

Starogard Gdański, 14.04.2023 r.

TBS.ZP.1.2023

**Wyjaśnienia treści SWZ nr 3
dot. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym pn:
Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Piłsudskiego.**

Zamawiający przekazuje treść zapytań wniesionych w przedmiotowym postępowaniu wraz z odpowiedziami.

1. Proszę o załączenie projektu wykonawczego branży architektonicznej. Na podstawie projektu budowlanego brak jest możliwości wykonania prawidłowej wyceny robót oraz prawidłowego wykonania robót budowlanych.

Odpowiedź: 1.

Wszystkie posiadane przez zamawiającego dokumenty na podstawie, których zostało wydane pozwolenie na budowę zostały załączone do postępowania. Budynek jest o prostej konstrukcji i rozwiązaniach technicznych powszechnie stosowanych w budownictwie. Dokumentacja jest z 2020 roku, gdy nie było obowiązku wykonywania dokumentacji technicznych.

2. Proszę o załączenie szczegółowych rozwiązań i detali w zakresie izolacji termicznej zewnętrznej, balustrad wewnętrznych, balustrad zewnętrznych stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, stolarki drzwiowej wewnętrznej, parametrów technicznych i kolorystyki.

Odpowiedź: 2.

Dokumentacja budowlana opracowana została w formie projektu budowlanego z elementami wykonawczymi. Zamawiający przedstawił pełen zakres dokumentacji, jako budynek o prostej konstrukcji i powszechnie stosowanych rozwiązaniach budowlanych i takie rozwiązania i wykonanie należy zastosować w przedstawionej ofercie. Szczegółowe propozycje pochodzące od kierownika budowy będą omawiane i rozpatrywana na radach budowy oraz przy składaniu wniosków materiałowych np. stolarka okienna montowana ma być jako stolarka z fartuchem termicznym do ściany mocowana zgodnie z zaleceniami dostawcy stolarki okiennej. Drzwi zewnętrzne jako drzwi ciepłe mocowane zgodnie z kartą techniczną oraz zaleceniami producenta drzwi. Stolarka drzwiowa wewnętrzna montowana zgodnie z ogólnie obowiązującymi zasadami wykonywania prac budowlanych a w szczególności zgodnie z zaleceniami producenta/dostawcy stolarki drzwiowej/okiennej. Balustrady wewnętrzne jak i zewnętrzne montowane zgodnie z ogólnymi zasadami tych prac w budownictwie, a w szczególności zgodnie z zaleceniami producenta/dostawcy tych elementów. Izolacje termiczne muszą spełniać wymogi termiczne określone w innych punktach a sposób wykonywania tych warstw zgodnie z systemem zaproponowanym przez wykonawcę i zatwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Izolacje przeciwwilgociowe wykonywane zgodnie z zatwierdzonymi wnioskami materiałowymi, zgodnie z zaproponowanym systemem wykonywania tych izolacji oraz z technologią przedstawioną przez producenta/dostawcę tych instalacji. Balustrady zewnętrzne i wewnętrzne mocowane do stropów płyt schodowych ścian za pomocą kotew chemicznych lub kołków rozporowych w sposób zapewniający długotrwałe użytkowanie, zgodnie z zaleceniami producentów/ dostawców balustrad, łączników. Wykonanie przejścia przez izolacje termiczne musi zapewniać możliwość pracy elementów (balustrady) zapobiegając powstawaniu rys, spękań, odkształceń.

Kolorystyka zgodnie z wcześniejszymi wyjaśnieniami. Kolorystyka elewacji zgodnie z dokumentacją projektową. Kolorystyka balustrad wewnętrznych jasno szary malowane proszkowo.

3. W PB w części stropowej występuje izolacja termiczna zwracam uwagę na brak prawidłowo zaprojektowanej przegrody w zakresie akustycznym. Proszę o określenie parametrów izolacji termiczno- akustycznej w warstwie stropowej.

Odpowiedź 3.

Parametr będzie weryfikowany na podstawie wniosków materiałowych weryfikowany na radach budowy. Kierownik budowy jest zobowiązany stosować takie materiały stropu oraz podłóg, których cechy zapewniają normową ochronę akustyczną.

Dla stropów pomiędzy pomieszczeniami przyległych mieszkań w budynkach wielorodzinnych wartości tych wskaźników wynoszą: $R'A1 \geq 51$ dB, $L'n,w \leq 58$ dB

4. W PB nie uwzględniono izolacji termicznej oddzielenia pomieszczeń ogrzewanych od klatki schodowej co jest nie zgodne z warunkami technicznymi. Proszę o określenie parametrów ściany oddzielającej strefę ogrzewaną od nieogrzewanej.

Odpowiedź 4.

Ściany wewnętrzne między pomieszczeniami, dla których różnica temperatur $\geq 8^\circ\text{C}$, powinny posiadać współczynnik przenikania ciepła $U \leq 1,00$ W/(m²·K).

Kierownik budowy przed wbudowaniem materiału będzie zobowiązany przedstawić kartę materiałową spełniająca ten warunek. Dane te będą weryfikowane na radach budowy.

5. W projekcie budowlanym określono nie prawidłowo kubatury budynku. Proszę o prawidłowe określenie kubatury budynku.

Odpowiedź 5.

Właściwa kubatura - 3887,0 m³

6. Proszę o określenie parametrów cieplnych w odniesieniu do izolacji termicznej fundamentów, ścian, stropodach u stolarki okiennej i drzwiowej.

Odpowiedź 6.

Poniżej minimalne wymogi dla elementów, wykonawca ma prawo zastosować rozwiązania korzystniejsze dla inwestora.

Uw okien do 0,9 W/(m²·K)

Uw drzwi zewnętrznych 1,3 W/(m²·K)

Współczynnik przenikania ciepła U dla podłogi na gruncie do 0,30 W/(m²·K)

Współczynnik przenikania ciepła dla ścian zewnętrznych nie może przekraczać 0,20 W/(m²·K) – tam, gdzie temperatura w pomieszczeniach $\geq 16^\circ\text{C}$ oraz 0,45 W/(m²·K) – tam, gdzie temperatura w pomieszczeniach wynosi między 8 a 16°C.

Współczynnik przenikania ciepła dla stropodachu U maksymalnie 0,15 W/(m²·K) – tam, gdzie temperatura w pomieszczeniach $\geq 16^\circ\text{C}$. U maksymalnie 0,30 W/(m²·K) – tam, gdzie temperatura w pomieszczeniach wynosi między 8 a 16°C.

7. Proszę o określenie zakresu dostawy i montażu wyposażenia dodatkowego w odniesieniu do lokali mieszkalnych. Wyposażenie kuchni i pomieszczeń sanitarnych.

Odpowiedź 7.

Kuchnia: kuchenka elektryczna wraz z piekarnikiem, zlewozmywak z szafka, możliwość

podłączenia zmywarki

Łazienka: umywalka, wc, kabina prysznicowa, możliwość podłączenia pralki.

8. Proszę o załączenie projektu geologicznego.

Odpowiedź 8.

Załącznik nr 12. Projekt geologiczny

9. Proszę o określenie czy wyłaz dachowy ma spełniać funkcję przewietrzania bądź spełniać warunki oddymiania brak wytycznych w PB. Proszę o określenie czy wyłaz dachowy ma zostać wyposażony w drabinę.

Odpowiedź 9:

Wyłaz dachowy nie musi spełniać warunków przewietrzania lub oddymiania. Nie musi posiadać drabiny.

10. Proszę o informację czy projekt budowlany był opiniowany przez rzeczoznawcę pożarowego, jeżeli tak proszę o załączenie opinii.

Odpowiedź 10.

Wybrany projekt był uzgadniany z rzeczoznawcą przeciwpożarowym. Wybrany wykonawca otrzyma pełną dokumentację włącznie z uzgodnieniem p.poż.

11. Proszę o załączenie aktualnego uzgodnienia ze Star WiK załączone uzgodnienie straciło ważność 24 listopada 2022 roku.

Odpowiedź 11.

Uzgodnienie zostało przedłużone. Wybrany wykonawca otrzyma pełną dokumentację wraz z aktualnym uzgodnieniem.

12. Proszę o potwierdzenie czy inwestor zawarł umowy z gminą miejską Starogard Gdański na zajęcie terenu pod budowę przyłączy dla projektowanego budynku.

Odpowiedź 12.

Wykonawca powinien uwzględnić w wycenie sporządzenie stosownych projektów tymczasowej organizacji ruchu na czas budowy przyłączy wod-kan zlokalizowanych w ul. Piłsudskiego oraz opłaty związane z czasowym zajęciem pasa drogowego na czas wykonania przyłączy, a przed przystąpieniem do ich realizacji w pasie drogowym uzyskać stosowne zgody Zarządcy drogi - Prezydenta Miasta na jego zajęcie.

13. Proszę o potwierdzenie w jakim zakresie wykonawca ma sporządzić świadectwa charakterystyki energetycznej. Czy wykonawca ma uwzględnić wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej dla lokali mieszkalnych.

Odpowiedź 13.

Wykonawca ma wykonać 1 świadectwo charakterystyki energetycznej dla całego budynku.

14. Proszę o określenie podstawowych parametrów dla urządzeń elektrycznych oraz osprzętu bez wskazywania producenta.

Odpowiedź 14.

1) Kuchenka elektryczna wolnostojąca wraz z piekarnikiem

Rodzaj piekarnika: Elektryczny

Rodzaj płyty grzewczej: Ceramiczna

Liczba pól grzewczych:4
Szerokość [cm]:50
Pojemność [l]:67
Napięcie zasilania [V]:230, 400
Pojemność [l]:
Programator: Elektroniczny
Klasa efektywności energetycznej A
Tryb tradycyjny [kWh]tryb z włączonym wentylatorem [kWh] 0,88

- 2)Oprawy oświetleniowe zgodnie ze specyfikacją – branża elektroenergetyczna
- 3) Oprawy oświetleniowe zgodnie ze specyfikacją – branża elektroenergetyczna

15. Proszę o załączenie warunków technicznych wykonania przyłącza energetycznego oraz o informację czy inwestor posiada podpisaną umowę z zakładem energetycznym na wykonanie przyłącza.

Odpowiedź 15.

Inwestor posiada warunki techniczne wykonania przyłącza oraz umowę. Wybrany wykonawca otrzyma pełną dokumentację.

16. Proszę o załączenie uzgodnienia z zakładem ciepłowniczym w zakresie wykonania przyłącza ciepłowniczego do budynku. Proszę o załączenie projektu wykonawczego węzła ciepłowniczego. Proszę o określenie w czym zakresie jest wykonanie przyłącza i węzła ciepłowniczego.

Odpowiedź: 16.

Przyłącze wykonuje dostawca ciepła GPEC wraz z podłączeniem do węzła. Przyłącze zakończone jest wewnątrz budynku zaworami odcinającymi. Wykonawca przedstawi do akceptacji zamawiającemu oraz inspektorowi nadzoru wybrany węzeł dwufunkcyjnych CO i CWu o mocy 80/80 KW z automatyką pogodową oraz zaworem różnicy ciśnień.

17. Proszę o określenie w czym zakresie jest wykonanie przyłącza teletechnicznego w zakresie światłowodu do budynku.

Odpowiedź 17:

Zgodnie z dokumentacją projektową:

„na terenie (od budynku do granicy działki) poprowadzona zostanie telekomunikacyjna kanalizacja kablowa w celu umożliwienia łatwego doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnych przez operatorów telekomunikacyjnych. Wyboru operatora telekomunikacyjnego dokona Inwestor, a projekty przyłączy telekomunikacyjnych wykonają dostawcy mediów na podstawie obustronnych ustaleń z Inwestorem”.

18. Określenie parametrów technicznych dla materiałów wykończeniowych np. paneli podłogowych okładzin glazurniczych i ceramicznych, powłok malarskich.

Odpowiedź 18:

Panele podłogowe: - klasa użytkowa AC4, grubość – 8 mm, - barwa - wg wzorca producenta w uzgodnieniu z Zamawiającym, - podkład pod panele podłogowe – tłumiący hałas, - panele zostaną zaproponowane przez Wykonawcę i zaakceptowane przez Zamawiającego. Należy zastosować panele jednego typu i producenta

Płytki ceramiczne ścienne – glazura PN-EN 177:1999, i PN- EN 178:1998 - barwa – wg wzorca producenta - nasiąkliwość po wypaleniu 10-24 % - wytrzymałość na zginanie nie mniejsza niż 10,0 MPa - odporność szklawa na pęknięcia włoskowate nie mniej niż 160 st C. - płytki zostaną zaproponowane przez wykonawcę i zaakceptowane przez Zamawiającego.

Klej do płytek - Elastyczna zaprawa klejowa, - Wyrób zgodny z : PN-EN 12004 - Klasa wg EN 12004 C1T - Przyczepność początkowa $\geq 0,5$ N/mm².

Do malowania powierzchni należy zastosować farby emulsyjne przed przystąpieniem do malowania kolorystykę i próbki farb należy przedstawić Inwestorowi. Przed przystąpieniem do malowania zagruntować ściany środkiem gruntującym zalecanym przez producenta farb. Wszystkie materiały powinny odpowiadać wymaganiom aprobat technicznych oraz wymaganiom norm PNC-81914;2002, PN-C81901;2002, PN-C-81607;1998.

19. Proszę o załączenie decyzji, zgody na wycinkę drzew przewidzianych do wycinki i informacji o nasadzeniach zastępczych.

Odpowiedź 19.

Wycinka drzew jest już wykonana i nasadzenia zastępcze są kosztem Inwestora.

20. Proszę o określenie zakresu wykonania zieleni w terenie biologicznie czynnym.

Odpowiedź 20.

Zgodnie z projektem zagospodarowania terenu- tereny zielone trawnik.

21. Proszę o określenie zakresu robót podlegających rozbiórce.

Odpowiedź 21.

Zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

22. Proszę o załączenie projektu zjazdu z drogi publicznej. Proszę o określenie w czym zakresie jest wykonanie zjazdu.

Odpowiedź 22.

Prace drogowe należy wykonać zgodnie z załączoną dokumentacją techniczną i w zakresie zgodnym z dokumentacją.

23. Proszę o określenie czy wskazany w umowie termin realizacji robót obejmuje również decyzje o pozwoleniu na użytkowanie.

Odpowiedź 23.

Tak, wskazany w umowie termin obejmuje również decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

24. Wnosimy o usunięcie zapisu w zakresie: wykonawca skieruje do realizacji zamówienia i pełnić ona będzie funkcję Kierownika Robót i posiada ona uprawnienia budowlane w telekomunikacji do kierowania robotami budowlanymi w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych lub równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej wydanych przepisów, posiadającą minimum 3-letnie doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy/robót w w/w branży.

Przedstawiony projekt nie wymaga tworzenia dodatkowej osoby funkcyjnej w zakresie robót teletechnicznych. W projekcie nie występują roboty specjalistyczne w zakresie robót teletechnicznych. Powołanie takiej osoby będzie generowało dodatkowe koszty.

Odpowiedź 24.

Zamawiający wymaga wszystkich branż w tym teletechniki w celu rozwiązywania ewentualnych problemów na budynku jak i na działce inwestycyjnej.

25. Czy przedmiotem zamówienia jest wykonanie przyłącza ciepłego do budynku? Jeżeli tak proszę o uzupełnienie dokumentacji technicznej i przedmiary.

Odpowiedź 25.

Przyłącze do budynku wykona dostawca ciepła.

26. Czy w wycenie należy ująć rozbiórkę istniejącej wiaty śmietnikowej kolidującej z projektowanym budynkiem?

Odpowiedź 26.

Tak należy ująć zgodnie z dokumentacją projektową.

27. Proszę o potwierdzenie, że istniejące w miejscu projektowanego budynku przyłącze elektroenergetyczne jest przyłączem docelowym, z którego ma być zasilany budynek.

Odpowiedź 27.

Przyłącze elektroenergetyczne jest przyłączem docelowym.

28. Czy w związku z pojawieniem się wyjaśnień treści SWZ dot. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym pn: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Piłsudskiego, z uwagi na dodatkowy czas potrzebny do uwzględnienia odpowiedzi w ofercie, Zamawiający wydłuży termin składania ofert?

Odpowiedź 28.

Zamawiający nie przewiduje wydłużenia terminu składania ofert.

Z poważaniem