

## Wyjaśnienie i zmiana treści specyfikacji warunków zamówienia *(dalej: SWZ)*

Numer referencyjny:      Data:  
PSONI/ZP/1/2024          07.02.2024 r.

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia pn.: **Budowa budynku mieszkalnego przy ul. Kolejowej w Miłomłynie- zespół wspomaganey społeczności mieszkaniowej.**

Zamawiający udziela wyjaśnień dotyczących treści SWZ [1].

### Wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nr 1

1. Zgodnie z opisem technicznym projektowane podgrzewcze wody c.w.u należy zabezpieczyć przed wzrostem ciśnienia zaworami bezpieczeństwa SYR 2115 DN20 6 bar na przewodzie zimnej wody bezpośrednio przy podgrzewaczu. Brak w przedmiarze robót 2 sztuk przedmiotowych zaworów. Czy uwzględnić w wycenie?

**Odp.** Tak.

2. Zgodnie z opisem technicznym projektowane podgrzewacze wody c.w.u należy zabezpieczyć przed wzrostem ciśnienia wzbiornym naczyniem Reflex typu Refix DD 180l p=0,6 Mpa dla każdego podgrzewacza. Brak w przedmiarze robót. Czy uwzględnić w wycenie?

**Odp.** Tak.

3. Czy przedmiotowe ogrzewacze c.w.u. wyposażyć w grzałki elektryczne do awaryjnego źródła c.w.u. oraz stanowiącego system przegrzewu wody w celu usunięcia bakterii Legionelli?

**Odp.** Tak.

4. Zgodnie z opisem technicznym instalację z.w. oraz c.w należy wyposażyć w armaturę odcinającą kulową z filtrem. Umywalka 1/2"x3/8"- 28 sztuk, zlewozmywak 1/2"x3/8" 32 sztuki, WC 1/2"x1/2"- 14 sztuk, pralki 1/2"x3/4"- 14 sztuk. Brak w przedmiarze robót. Czy uwzględnić w wycenie?

**Odp.** Zawory kątowe są w poz. 1.7.33, 1.7.34.

5. Proszę o potwierdzenie, że biały montaż należy montować bezpośrednio do podłoża ściana, podłoga (bez zestawów podtynkowych do montażu umywalk, misek WC).

**Odp.** Montaż musi zapewniać wymagany okres gwarancji. Biorąc pod uwagę warunki użytkowania i użytkowników, wskazane jest stosowanie zestawów podtynkowych jako trwalszego sposobu montażu.

6. Czy zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, w łazienkach dla osób z niepełnosprawnościami należy montować uchwyty umywalkowe i WC. Brak w przedmiarze robót. Dotyczy 2 uchwytów umywalkowych oraz 2 uchwytów WC x 14 łazienek tj. łącznie 56 sztuki. Czy uwzględnić w wycenie? Proszę o uzupełnienie przedmiaru robót.

**Odp.** W cenie oferty należy uwzględnić dostawę i montaż uchwytów w łazienkach zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

7. Przedmiar robót nie zawiera montażu brodzików i kabin natryskowych. Czy brodziki i kabiny natryskowe są przedmiotem postępowania? Czy uwzględnić w wycenie?

**Odp.** Łazienki są przystosowane dla osób niepełnosprawnych. Nie przewiduje się montażu brodzików, a jedynie odpływy liniowe w odpowiednio ukształtowanej podłodze i zastony na drążkach.

8. Przedmiar robót nie zawiera montażu baterii natryskowych. Czy baterie natryskowe są przedmiotem zamówienia? Czy uwzględnić w wycenie?

**Odp.** Baterie natryskowe i odpływy należy uwzględnić w wycenie.

9. Czy przedmiotem postępowania jest dostawa i montaż szafek pod zlewozmywaki? Czy uwzględnić w wycenie?

**Odp.** Nie, wyposażenie w meble będzie przedmiotem innego postępowania. Szafki zostaną dostarczone przez zamawiającego.

10. Przy przedmiotem postępowania jest dostawa mebli oraz wyposażenia tj. zabudowy kuchenne aneksów kuchennych i kuchni, salonu, pomieszczenia technicznego, biuro- recepcja, pomieszczenie gospodarcze, zaplecza?

**Odp.** Nie, wyposażenie w meble będzie przedmiotem innego postępowania.

11. Czy przedmiotem postępowania jest dostawa urządzeń AGD tj. kuchenki, okapy kuchenne, pralki itp.? Proszę o wskazanie minimalnych wymiarów, parametrów.

**Odp.** Nie, wyposażenie w sprzęt będzie przedmiotem innego postępowania.

12. Przedmiar robót nie zawiera badania fizykochemicznego i mikrobiologicznego wody niezbędnego do uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Czy uwzględnić w wycenie?

**Odp.** Tak.

13. Przedmiar robót nie zawiera dostawy oraz montażu rezerwowego kotła elektrycznego o mocy 16 kW. Czy uwzględnić w wycenie?

**Odp.** Tak.

14. Przedmiar robót nie zawiera montażu zaworu 3-drożnego DN40 przetaczającego z napędem, czy uwzględnić w wycenie?

**Odp.** Tak.

15. Przedmiar robót nie zawiera montażu zaworów odcinających, spustowych, zwrotnych zgodnie ze schematem kotłowni. Czy uwzględnić w wycenie?

**Odp.** Tak.

16. Czy projektowaną pompę ciepła posadzić na żelbetowym fundamencie oraz zabezpieczyć ogrodzeniem z furtką w celu zabezpieczenia osób przed dotykem bezpośrednim? Brak w przedmiarze robót.

**Odp.** Posadowienie pompy zgodnie z wytycznymi producenta- zwykle jest to fundament żelbetowy uwzględnić również zabezpieczenie przed dotykem.

17. Zgodnie z projektem technicznym instalację hydrantów należy wykonać z rur stalowych ocynkowanych. W przedmiarze zastosowano rury tworzywowe

wielowarstwowe. Jaki typ rur jest właściwy- jaki należy przyjąć do wyceny oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami?

**Odp.** W częściach odkrytych rury muszą być stalowe. W posadzkach mogą być z tworzywa.

18. Zgodnie z opisem technicznym w szafkach hydrantowych należy zamontować zawory spustowe DN20 w celach płukania instalacji hydrantowej raz na kwartał. Brak w przedmiarze robót. Czy uwzględnić w wycenie?

**Odp.** Nie ma takiej potrzeby.

19. Zgodnie z opisem technicznym w obiekcie projektuje się 5 hydrantów wewnętrznych. Zgodnie z rzutem instalacji wod-kan występuje 5 hydrantów, a na rzucie poddasza instalacji c.o. widoczny jest jeszcze 1 hydrant. Jaka jest właściwa ilość projektowanych hydrantów dla obiektu? Jaką ilość należy przyjąć do wyceny?

**Odp.** W cenie oferty należy skalkulować 6 hydrantów.

20. Przedmiar robót nie zawiera dodatków za podejścia doptywowe o śr. 20 mm dla pralek w ilości 14 sztuk. Czy uwzględnić w wycenie?

**Odp.** Tak.

21. W poz. 66 przedmiaru robót br. sanitarnej wewnętrznej zapewne doszło do omyłki pisarskiej. Pozycja dotyczy zaworów odcinających dla grzejników CV w ilości 167 sztuk. Zgodnie z projektem winno być 2 sztuki- takiej samej ilości co grzejników CV 22 900/720. Jaką właściwą ilość zaworów należy przyjąć do wyceny?

**Odp.** Należy skalkulować 2 szt.

22. Czy baterie stosować w rozwiązaniu standardowym- zwykłym, czy termostatyczne stanowiące zabezpieczenie przed poparzeniem?

**Odp.** Z racji funkcji obiektu należy zastosować baterie z zabezpieczeniem przeciwpoparzeniowym.

23. Kto będzie odpowiedzialny za płatne przeglądy serwisowe urządzeń wynikające z warunków gwarancji producentów urządzeń w okresie gwarancji tj. centrale wentylacyjne, agregaty, wymiana filtrów central wentylacyjnych, pompa ciepła, kocioł elektryczny itp. Jeśli będzie to po stronie Wykonawcy znacznie zwiększa to wartość oferty.

**Odp.** W cenie oferty należy skalkulować wszelkie koszty wynikające z przeglądów serwisowych w okresie gwarancji.

24. Zgodnie z opisem technicznym br. sanitarnej „na wypadek zaniku prądu przewidziano podtrzymanie napięcia zasilania i pracę pompy obiegowej źródła czyli pompy ciepła za pomocą UPS- szczegóły wg projektu elektrycznego”. Brak dostawy oraz montażu zasilacza UPS zarówno w branży sanitarnej jak i elektrycznej. Czy przedmiotowy zasilacza jest przedmiotem postępowania przetargowego? Proszę o wskazanie minimalnych parametrów i mocy projektowanego zasilacza UPS.

**Odp.** Chodzi o pompę obiegową główna pompy ciepła, U=230V, P=0,3kW.

25. Zgodnie z projektem technicznych w części poddasza zaprojektowane są zabudowy kanałów wentylacyjnych w klasie EI 120. Brak w przedmiarze robót. Czy uwzględnić w wycenie? Proszę o uzupełnienie przedmiaru robót.

**Odp.** Obudowy kanałów wentylacyjnych w klasie EI120 należy uwzględnić w wycenie.

26. Zgodnie z opisem technicznym pomieszczenie techniczne w celu doływu powietrza należy wyposażyć w kanał nawiewny 14x14 cm typu Z. natomiast wentylacja pomieszczenia będzie realizowana przez kratkę zewnętrzną 14x14 cm. Brak w przedmiarze robót. Czy uwzględnić w wycenie? Proszę o uzupełnienie przedmiaru robót.

**Odp.** Kanał wentylacyjny pomieszczenia technicznego należy uwzględnić w wycenie.

27. Zgodnie z opisem technicznym br. sanitarnej łazienki należy wyposażyć dodatkowo w grzejniki rurowe drabinkowe, ocynkowane, elektryczne. Brak w przedmiarze robót. Czy powyższe grzejniki są przedmiotem postępowania przetargowego. Proszę o podanie minimalnych parametrów oraz ilości grzejników elektrycznych.

**Odp.** Tak, należy wycenić. Moce grzejników podane są na rysunkach -  $P_e=600W$

28. Zgodnie z opisem technicznym br. sanitarnej przewody instalacji należy zabezpieczyć poprzez zainstalowanie przewodów grzejnych samoregulacyjnych. Proszę o wskazanie, które dokładnie odcinki rur zabezpieczyć przewodami grzejnymi.

**Odp.** Nie ma takiej potrzeby- nieścisłość opisu.

29. Proszę o potwierdzenie Zamawiającego, że nie ma konieczności montowania indywidualnych wodomierzy dla z.w. oraz c.w. dla każdego lokalu oddzielnie.

**Odp.** Nie ma konieczności.

30. Zgodnie z opisem technicznym br. sanitarnej podejścia kanalizacji sanitarnej do urządzeń należy dodatkowo zabezpieczyć akustycznie izolując je pianką polietylenową. Brak w przedmiarze robót. Czy uwzględnić w wycenie?

**Odp.** Nie ma konieczności.

31. Przedmiar robót branży sanitarnej nie zawiera odpowietrzenia pionów. Zgodnie z opisem technicznym proszę o wskazanie ilości zaworów odcinających oraz odpowietrzników automatycznych, których należy uwzględnić w wycenie.

**Odp.** W cenie oferty należy uwzględnić jeden pion CO- jeden zawór i odpowietrznik.

32. Przedmiar br. sanitarnej nie zawiera montażu projektowanych czerpni ściennych projektowanych central wentylacyjnych. Czy uwzględnić przedmiotowe czerpnie w wycenie? Proszę o uzupełnienie przedmiaru robót.

**Odp.** Proszę dodać kraty wlotowe czerpni dla średnicy określonej w projekcie. Czerpnie w zestawieniu poniżej.

33. Przedmiar robót br. sanitarnej nie zawiera montażu klap p.pożarowych EI 120. Proszę o uzupełnienie przedmiaru robót o klapy p.pożarowe o odpowiednich projektowanych wymiarach oraz projektowanej ilości.

**Odp.** Poniżej.

34. Przedmiar robót nie zawiera montażu przepustnic regulacyjnych niezbędnych do regulacji układu wentylacji mechanicznej. Proszę o uzupełnienie przedmiaru robót o brakujące przepustnice.

**Odp.** Należy dodać kalpy i przepustnice z zestawienia poniżej.

<b>Nazwa:</b> N										
<b>Typ:</b> Nawiewny										
<b>Opis:</b> NAWIEW OGÓLNE										
Sys.	Nr	Szt.	Typ	Nazwa	Wymiary				Material	Pow. [m2]
N		2	DCSD*	Kanałowa kłapa wentylacji pożarowej	d= 315	l= 315			ocynk	0,00
N		2	DCSD*	Kanałowa kłapa wentylacji pożarowej	d= 200	l= 200			ocynk	0,00
N		2	DCSD*	Kanałowa kłapa wentylacji pożarowej	d= 150	l= 150			ocynk	0,00
N		20	CD1*+0	Przepustnica okrągła	d= 150	l= 150			ocynk	0,00
<b>Nazwa:</b> Ncz										
<b>Typ:</b> Czerpny										
<b>Opis:</b>										
Sys.	Nr	Szt.	Typ	Nazwa	Wymiary				Material	Pow. [m2]
Ncz		2	CWG*	Czerpnia powietrza ścienna typu C	d= 630	l= 35			ocynk	0,00
<b>Nazwa:</b> W										
<b>Typ:</b> Wywiewny										
<b>Opis:</b> WYWIEW OGÓLNE										
Sys.	Nr	Szt.	Typ	Nazwa	Wymiary				Material	Pow. [m2]
W		2	DCSD*	Kanałowa kłapa wentylacji pożarowej	d= 315	l= 315			ocynk	0,00
W		2	DCSD*	Kanałowa kłapa wentylacji pożarowej	d= 250	l= 250			ocynk	0,00
W		2	DCSD*	Kanałowa kłapa wentylacji pożarowej	d= 150	l= 150			ocynk	0,00
W		2	CRC-E*	Wyrzutnia powietrza dachowa typu E	d= 315	D1= 567	D2= 449	H= 473	ocynk	0,00
W		11	CD1*+0	Przepustnica okrągła	d= 150	l= 150			ocynk	0,00
W		1	CD1*+0	Przepustnica okrągła	d= 100	l= 100			ocynk	0,00

35. Zgodnie z opisem br. sanitarnej wszystkie klapy p.pożarowe będą sterowane siłownikami elektrycznymi zgodnie z Systemem Sygnalizacji Pożaru SSP. Brak projektowanego systemu SSP dla obiektu objętego postępowaniem przetargowym. Proszę o wyjaśnienie. Proszę o wskazanie jaki system należy przyjąć do wyceny.

**Odp.** Wykonanie instalacji SAP nie jest objęte przedmiotem zamówienia.

36. Zgodnie z opisem br. sanitarnej praca central powinna zostać przerwana w przypadku sygnału pożarowego w budynku. Dla budynku nie zaprojektowano systemu SSP. Proszę o wyjaśnienie, jakie w związku z tym przyjąć rozwiązanie do wyceny?

**Odp.** Zgodnie z odpowiedzią na pytanie 35.

37. W jakie urządzenia aktywne należy wyposażyć projektowaną szafę Rack 19” stanowiącą GPD. Proszę o uzupełnienie projektu o wyposażenie szafy Rack instalacji LAN.

**Odp.** W załączeniu jako oddzielny plik zestawienie wyposażenia.

38. Opis techniczny br. elektrycznej opisuje wykonanie instalacji telefonicznej analogicznej lub cyfrowej wraz z centralą telefoniczną oraz punktami . Czy instalacja telefoniczna jest przedmiotem postępowania przetargowego wraz z centralą

telefoniczną oraz aparatami telefonicznymi? Jaki system instalacji telefonicznej przyjąć do wyceny? Proszę o uzupełnienie przedmiaru robót.

**Odp.** W cenie oferty należy uwzględnić wykonanie systemu instalacji telefonicznej zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia.

39. Opis techniczny opisuje wykonanie instalacji wideomofonu, natomiast przedmiar robót opisuje wykonanie instalacji domofonu. Jakie rozwiązanie jest właściwe, które z powyższych rozwiązań przyjąć do wyceny?

**Odp.** W kosztorysie jest instalacja opisana jako przyzywowa (poz. 71-77). Instalację wykonać zgodnie ze schematem rys. E-8

40. Przedmiar robót nie zawiera montażu obudów dla złącz kontrolnych instalacji odgromowej. Proszę o uzupełnienie przedmiaru robót.

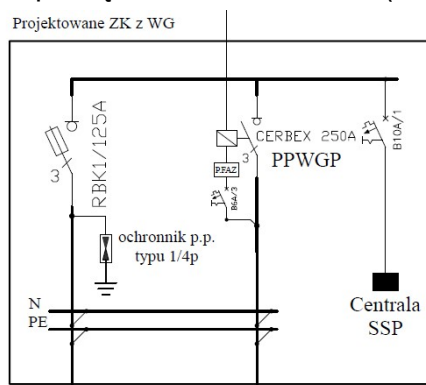
**Odp.** Należy wykonać zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia.

41. Przedmiar robót nie zawiera wykonania instalacji elektrycznej dla zasilania projektowanej pompy ciepła, kotła elektrycznego, central wentylacyjnych, skraplaczy central wentylacyjnych, czujników, regulatorów temperatury, siłowników termoelektrycznych, pompy cyrkulacyjnej, zasilania rozdzielaczy c.o. wraz z układami pompowymi. Proszę o uzupełnienie przedmiaru robót.

**Odp.** Pompa ciepła, kocioł elektryczny -YDY 5x10mm<sup>2</sup> (poz. 27), centrala wentylacyjna-YDY 5x4mm<sup>2</sup> (poz. 47), skraplacze- YDY 5x2,5mm<sup>2</sup> (poz. 48), przewodowanie pozostałe w branży sanitarnej.

42. Projekt wyłącznika głównego zawiera projekt zasilania centrali Systemu Sygnalizacji Pożaru SSP. Brak projektu systemu SSP. Proszę o wyjaśnienie. Czy system SPS jest przedmiotem postępowania przetargowego?

**Odp.** Budynek nie wymaga systemu SAP. W złączu zamontować zabezpieczenie do podłączenia centrali SSP (II etap).



### Wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nr 2

1. Prosimy o informację jakiej klasy beton ma być zastosowany na ławy fundamentowe? W przedmiarze i projekcie technicznym widnieje C25/30, w opisie technicznym C16/20 a w opisie do projektu technicznego C20/25.

**Odp.** Ławy projektuje się z betonu C20/25 (B25).

2. Z jakiego materiału mają być wykonane ściany fundamentowe? Opis do projektu technicznego i przedmiar wskazują na bloczki Silka gr. 18 cm natomiast opis do projektu architektoniczno-budowlanego bloczki betonowe gr. 24 cm.

**Odp.** Ściany fundamentowe należy wykonać z bloczków pełnych Silka gr. 18 cm.

3. Jakiego rodzaju materiałem docieplone mają zostać ściany fundamentowe? W przedmiarze widnieje wełna natomiast w projekcie styrodur XPS.

**Odp.** Docieplenie ścian fundamentowych ze Styroduru XPS.

4. Prosimy o podanie parametrów cieplnych dla wełny mineralnej i styropianów tak by można było rzetelnie wycenić Zamówienie.

**Odp.** Docieplenie ścian zewnętrznych ze styropianu i wełny mineralnej- w rejonie występowania ściany oddzielenia pożarowego o wymaganej odporności pożarowej. Wymagane  $\lambda \leq 0,034 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

5. Prosimy o podanie kolorystyki okien PCV gdyż ma to znaczący wpływ na cenę stolarki. Czy mają to być okna w całości białe, od wewnątrz białe od zewnątrz inny kolor czy od wewnątrz i zewnątrz kolor inny niż biały?

**Odp.** Stolarka cała w kolorze grafitowym.

#### Wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nr 3

1. W przedmiarze brakuje pozycji dotyczącej wyposażenia toalet m.in. pochwyty dla osób niepełnosprawnych, kosze na śmieci, podajniki na mydło. Czy w/w wyposażenie wchodzi w skład Zamówienia? Jeśli tak to prosimy o aktualizację przedmiaru i podanie parametrów technicznych wyposażenia.

**Odp.** W cenie oferty należy uwzględnić wszelkie pochwyty dla osób z niepełnosprawnościami zgodnie ze standardami opisanymi w Standardy projektowania budynków dla osób z niepełnosprawnościami- Poradnik opracowany przez Departament Architektury, Budownictwa i Geodezji.

2. W przedmiarze brakuje pozycji dotyczącej zakupu i montażu wiaty śmietnikowej wraz z kontenerami. Czy jest to objęte przedmiotem Zamówienia? Jeżeli tak to prosimy o aktualizację przedmiaru.

**Odp.** W cenie oferty należy uwzględnić zakup i montaż wiaty śmietnikowej, bez kontenerów.

#### Wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nr 4

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na prefabrykację stropów stosując np. płyty żerańskie, filigran lub teriva? Znacznie przyspieszy to czas realizacji.

**Odp.** Zmiana konstrukcji stropów jest zmianą nieistotną i dopuszczalną. Musi być jednak poprzedzona przygotowaniem projektu zamiennego, opracowanego przez uprawnionego projektanta. Wszelkie koszty związane ze zmianą konstrukcji stropów obciążają Wykonawcę.

### Wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nr 5

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o wskazanie stawki podatku, którą należy zastosować w kalkulacji przetargu.

**Odp.** Zamawiający wyjaśnia, że ustalenie prawidłowej stawki podatku od towarów i usług jest obowiązkiem wykonawcy. Według wiedzy Zamawiającego stawka podatku od towarów i usług dotycząca budowy obiektu mieszkalnego wynosi 8% (tak jak w budownictwie mieszkaniowym), natomiast elementy infrastruktury zewnętrznej (sieci, drogi, ogrodzenie itp.) powinny być obciążone stawką 23%.

Jednocześnie Zamawiający przypomina, że cena ofertowa stanowić będzie wynagrodzenie ryczałtowe, a przedmiary robót (*załącznik nr 4 do SWZ*) należy uznać za opracowania wtórne w stosunku do opisu przedmiotu zamówienia zawartego w SWZ (*również dokumentacji projektowej- załącznik nr 5 do SWZ*), przedmiar robót nie determinuje zakresu prac objętych przedmiotem zamówienia. Zawarte w przedmiarze robót zestawienia obrazują skalę zamówienia i pomagają w oszacowaniu kosztów inwestycji- przedmiar robót ma charakter dokumentu pomocniczego. Ocena rozmiaru, a co za tym idzie kosztów robót należy do wykonawcy i stanowi jego ryzyko. Wynagrodzenie wykonawcy jest niezależne od rzeczywistego rozmiaru lub kosztów prac.

Zamawiający zmienia treść SWZ [2]:

- w § 8 ust. 1 SWZ- dotychczasową treść zastępuje się następującą:  
*„Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert do dnia 13.03.2024 r., przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.”;*
- w § 10 ust. 4 SWZ- dotychczasową treść zastępuje się następującą:  
*„Termin składania ofert upływa dnia 13.02.2024 r. o godz. 11:00.”;*
- w § 10 ust. 5 SWZ- dotychczasową treść zastępuje się następującą:  
*„Otwarcie ofert odbędzie się dnia 13.02.2024 r. o godz. 11:10.”.*

Z poważaniem

Przewodniczący Zarządu Koła

**Mieczysław Kowalczyk**

### **Załączniki:**

- zestawienie wyposażenia RACK.

### **Podstawa prawna:**

[1]§ 7 ust. 4 SWZ;

[2]§ 7 ust. 8 SWZ.