

Zielona Góra, dnia 08 kwietnia 2024 r.

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa
Sulechów Sp. z o.o.
ul. Niecała 2G
65-246 Zielona Góra

Nr ogłoszenia w BZP: 2024/BZP 00255800/01

Dotyczy: *Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (obiekt kat. XIII) – na terenie działki o nr ewid. 1954/2, położonej w obrębie ewid. 0002 Sulechów w jednostce ewid. 080906_4 Sulechów.*

Informacja nr 4

1. W związku z pytaniami wykonawcy do Specyfikacji Warunków Zamówienia z dnia 04 kwietnia 2024 r., Zamawiający, działając na podstawie art. 284 ust. 6 i art. 286 ust. 7 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, wyjaśnia co następuje:

Pytanie nr 1. *Proszę o wyjaśnienie jak wykonać kominy wentylacyjne ponad połacią dachową. Jakie wykończenie należy przyjąć oraz jaką wysokość ponad połaci dachową.*

Odpowiedź:

System wentylacji zaprojektowano, jako hybrydowy, całość systemu należy wykonać według wytycznych wybranego producenta oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Pytanie nr 2. *Proszę o potwierdzenie, że projektowana sieć kanalizacji sanitarnej, do której należy włączyć projektowane przyłącze nie jest przedmiotem zamówienia.*

Odpowiedź:

Sieć kanalizacji sanitarnej nie jest przedmiotem zamówienia.

Pytanie nr 3. *Jeżeli projektowana sieć kanalizacji sanitarnej jest przedmiotem zamówienia to prosimy o jej projekt.*

Odpowiedź:

Sieć kanalizacji sanitarnej nie jest przedmiotem zamówienia.

Pytanie nr 4. *Prosimy o podanie na jakiej szerokości pod ścianami fundamentowymi ma być zastosowana izolacja z papy zgrzewalnej.*

Odpowiedź:

Izolacja z papy ma zostać wykonana zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

Pytanie nr 5. *Ile warstw ma mieć izolacja pozioma z papy zgrzewalnej pod ścianami fundamentowymi.*

Odpowiedź:

Jedna warstwa.

Pytanie nr 6. *Prosimy o informacje czy na bloczkach betonowych pod bloczkami z silikatów ma być zastosowana izolacja przeciwwilgociowa.*

Odpowiedź:

Tak, ma być zastosowana izolacja z papy.

Pytanie nr 7. *Jeżeli pod bloczkami z silikatów ma być zastosowana izolacja przeciwwilgociowa to prosimy o podanie jej rodzaju i z ilu warstw ma się składać.*

Odpowiedź:

Jedna warstwa papy termozgrzewalnej.

Pytanie nr 8. *Prosimy o podanie rodzaju i grubości izolacji termicznej ścian fundamentowych.*

Odpowiedź:

Termoizolacja polistyrenem XPS o grubości 15 cm.

Pytanie nr 9. *Prosimy o potwierdzenie, że bloczki betonowe mają być klasy 20.*

Odpowiedź:

Bloczki betonowe mają być klasy 20.

Pytanie nr 10. *Prosimy o potwierdzenie, że bloczki silikatowe ścian nośnych na Parterze i Piętrze pierwszym mają być klasy M20.*

Odpowiedź:

Bloczki betonowe mają być klasy 20.

Pytanie nr 11. *Prosimy o potwierdzenie, że przedmiotem zamówienia jest również strop z filigranów nad ostatnią kondygnacją. W załączonym przedmiarze brak ilości stropu filigran nad ostatnią kondygnacją.*

Odpowiedź:

Tak, nad ostatnią kondygnacją również jest strop filigran.

Pytanie nr 12. *Prosimy o potwierdzenie, że jako izolacja termiczna posadzki parteru ma być zastosowany zgodnie z przekrojami styropian EPS 100 gr 10 cm, a nie gr 15 cm jak w przedmiarze.*

Odpowiedź:

Tak ma być zastosowana izolacja gr 10 cm.

Pytanie nr 13. *Prosimy o potwierdzenie, że jako izolacja termiczna posadzek pięter ma*

być zastosowany zgodnie z przekrojami styropian akustyczny gr 5 cm.

Odpowiedź:

Tak.

Pytanie nr 14. *Prosimy o detal kotwy do mocowania murłat.*

Odpowiedź:

Na rysunku podana jest: klasa śruby, jej średnica, rozstaw oraz sposób doboru długości gwintu i podkładki. Nie uważam za wymagane rysowanie dodatkowego szczegółu. Kotwa ma schodzić w wieńcu do poziomemu zbrojenia dolnego.

Pytanie nr 15. *Prosimy o informację, czy pod izolację z wełny na poddaszu zastosować paroizolację.*

Odpowiedź:

Tak.

Pytanie nr 16. *Prosimy o podanie ilości ślepej podłogi na poddaszu oraz grubości płyty OSB.*

Odpowiedź:

Na poddaszu należy wykonać ciągi komunikacyjne umożliwiające dostęp do kominów oraz wyłazu na dach. Należy przewidzieć około 80m² płyty OSB gr 22mm.

Pytanie nr 17. *Prosimy o podanie wymiaru legarów pod ślepą podłogę na poddaszu.*

Odpowiedź:

Legary pod ciągi komunikacyjne należy wykonać o wymiarach 10x37cm.

Pytanie nr 18. *Brak w dokumentacji wyłazu, którym można dostać się na poddasze. Prosimy o podanie jego danych technicznych, w tym odporności ogniowej.*

Odpowiedź:

Wyłaz na strych i dachowy narysowany na rys. nr 04 i na rys. nr 05 pt. zgodnie z warunkami technicznymi powinien mieć wymiar w świetle min. 80x80 cm. wyłaz na strych - e i 15.

Pytanie nr 19. *Prosimy o ilości i projekty elementów małej architektury, takich jak ławki, stojaki na rowery, kosze, śmietniki lub wiaty śmietnikowe itp.*

Odpowiedź:

Ławki i kosze – po 2 szt., pergola śmietnikowa – 1 szt., stojak na 5 rowerów – 1 szt.

Pytanie nr 20. *Prosimy o informacje, czy przedmiotem zamówienia jest również pielęgnacja zieleni.*

Odpowiedź:

Pielęgnacja zieleni nie jest przedmiotem zamówienia.

Pytanie nr 21. *Jeśli przedmiotem zamówienia jest również pielęgnacja zieleni to prosimy o podanie w jakim zakresie i w jakim czasie.*

Odpowiedź:

Pielęgnacja zieleni nie jest przedmiotem zamówienia.

Pytanie nr 22. *Prosimy o padanie rodzaju papy montowanej pod dachówkę. Brak bowiem na rynku przywołanej w przekrojach papy PE SBS.*

Odpowiedź:

Zamawiający przewiduje papę na osnowie z włókniny poliestrowej modyfikowana elastomerem Styren-Butadien-Styren.

Pytanie nr 23. *Prosimy o potwierdzenie, że ściany między mieszaninami a korytarzem mają być ocieplone 2 cm wełną wraz z tynkiem cienkowartwowym.*

Odpowiedź:

Tak, lub każde inne rozwiązanie spełniające wymóg izolacyjności ściany 1,0 w/(m²k).

Pytanie nr 24. *Czy budowa przyłącza elektroenergetycznego (m.in. stacja transformatorowa) jest w zakresie robót które ma wykonać generalny wykonawca zadania?*

Odpowiedź:

Nie.

Pytanie nr 25. *Czy koszty wykonania przyłącza elektroenergetycznego będą obciążać generalnego wykonawcę zadania?*

Odpowiedź:

Tak, w zakresie określonym w warunkach.

Pytanie nr 26. *Proszę o potwierdzenie, że instalacje elektryczne wewnątrz mieszkań można wykonać standardowym oprzewodowaniem typu YDY w klasie Eca, zgodnie z rysunkiem E-9.*

Odpowiedź:

Wszystkie kable w ciągach komunikacyjnych tj w klatkach schodowych, mają być w wykonaniu b2ca, w mieszkaniach można zastosować kable ydy.

Pytanie nr 27. *Proszę o potwierdzenie, że instalacje WLZ zasilania rozdzielnic mieszkaniowych można wykonać standardowym oprzewodowaniem typu YDY w klasie Eca (oprzewodowanie to będzie zabudowane poziome odcinki pod jastrychem, pionowe odcinki w zamkniętym szachcie kablowym oraz podtynkowo na ścianach)*

Odpowiedź:

Wszystkie kable w ciągach komunikacyjnych tj w klatkach schodowych mają być w wykonaniu b2ca.

Pytanie nr 28. *Proszę o potwierdzenie, że instalacje teletechniczne do skrzynek mieszkaniowych można wykonać z zastosowaniem multikabla w klasie Eca (rekomendowany do zastosowań DEWELOPERSKICH, zgodny z wymogami tzw. Rozporządzenia Budynkowego z 2012 roku, odznaczony złotym medalem na targach w Poznaniu)*

Odpowiedź:

Wszystkie kable w ciągach komunikacyjnych tj w klatkach schodowych mają być w wykonaniu b2ca . dotyczy to także instalacji niskoprądowych.

Pytanie nr 29. *Proszę o potwierdzenie że zgodnie w p. 4.7 opisu projektu elektrycznego ograniczniki przepięć mają być instalowane w rozdzielnicy głównej, rozdzielnicy węzła cieplnego, w szafie przyłącza telekomunikacyjnego, a zastosowanie ograniczników przepięć w rozdzielnicy mieszkaniowej TM nie jest obligatoryjne*

4.7.Ochrona od przepięć

Projektuje się zastosowanie ochrony przepięciowej dla urządzeń o wytrzymałości udarowej kategorii II i III – wg PN-IEC 60364-4-443 (1999) . W tym celu w rozdzielnicach głównych i klatkowych zastosowano ograniczniki przepięć kl. B+C, w pod rozdzielnicach węzłów cieplnych ochronniki klasy B+C. W przyłączach szafy telekomunikacyjnej zastosować ochronniki klapy D.

Zaleca się stosowanie dodatkowych ochronników kl. D w przyłączach urządzeń wrażliwych na przepięcia. Wszystkie układy sterowania należy zabezpieczyć od przepięć instalując dodatkowe ochronniki.

Odpowiedź:

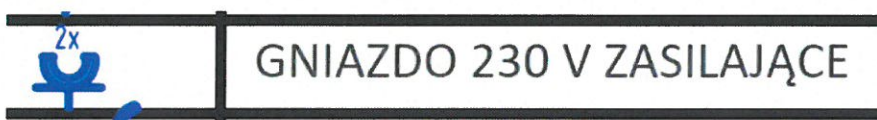
Instalację i wyposażenie rozdzielni proszę wykonać zgodnie z projektem.

Pytanie nr 30. *Proszę o potwierdzenie że oprzewodowanie WLZ na odcinku od złącza wyłączenia pożarowego do rozdzielnicy głównej RG można wykonać za pomocą oprzewodowania typu YAKXS w klasie Eca.*

Odpowiedź:

Wszystkie kable w ciągach komunikacyjnych tj w klatkach schodowych mają być w wykonaniu b2ca.

Pytanie nr 31. *Proszę o potwierdzenie że gniazda oznaczone poniższym symbolem można wykonać jako gniazdo podwójne w pojedynczej puszcze*

**Odpowiedź:**

Instalację i urządzenia elektryczne montować zgodnie z projektem.

Pytanie nr 32. *Czy budowa pięciu stacji ładowania samochodów elektrycznych 30kW (wraz z instalacją zasilającą, które pokazano na planie zagospodarowania terenu) jest w zakresie robót, które ma wykonać generalny wykonawca zadania?*

Odpowiedź:

wykonawca wykona ,tj przygotuje jedynie orurowanie pod kable energetyczne z rur pehd 110x4.3. po jednej dla każdej stacji. przepusty mają być pod drogami, parkingami, oraz chodnikami.

Pytanie nr 33. *Czy dostawa pięciu stacji ładowania samochodów elektrycznych 30kW jest w zakresie, który ma wykonać generalny wykonawca zadania?*

Odpowiedź:

Wykonawca wykona ,tz przygotuje jedynie orurowanie pod kable energetyczne z rur pehd 110x4.3 . po jednej dla każdej stacji. przepusty mają być pod drogami, parkingami , oraz chodnikami. Rury mają być zabezpieczone przed zamuleniem i naniesione geodezyjnie.

Pytanie nr 34. *Jeśli budowa pięciu stacji ładowania samochodów elektrycznych 30kW (wraz z instalacją zasilającą) jest w zakresie robót, które ma wykonać generalny wykonawca zadania to proszę o uzupełnienie dokumentacji projektowej (schematy) oraz aktualizację warunków przyłączenia o ten zakres, którego nie przewidują.*

Odpowiedź:

Wykonawca wykona, tzn. przygotuje jedynie orurowanie pod kable energetyczne z rur pehd 110x4.3 . po jednej dla każdej stacji.przepusty mają być pod drogami, parkingami , oraz chodnikami. rury mają być zabezpieczone przed zamuleniem i naniesione geodezyjnie.

Pytanie nr 35. *Czy zakres robót instalacji ładowania pojazdów elektrycznych które ma wykonać generalny wykonawca ma się ograniczyć jedynie do budowy kanalizacji kablowej tak aby możliwe było w przyszłości ułożenie okablowania?*

Odpowiedź:

Tak.

Pytanie nr 36. *Czy zakres robót instalacji ładowania pojazdów elektrycznych które ma wykonać generalny wykonawca ma się ograniczyć jedynie do ułożenia okablowania tak aby możliwe było w przyszłości zabudowanie stacji ładowania pojazdów? Jeśli tak to proszę doprecyzować do której rozdzielnicy wprowadzić przewody dla stacji ładowania oraz określić ich typ, przekrój i długość. Podana w przedmiarze długość 50m dla 5 stacji ładowania wydaje się być drastycznie zaniżona.*

1.2		Budowa przyłączy pod ładowarki samochodowe			
18 d.1.2	KNNR 5 0701-02	Kopanie rowów dla kabli w sposób ręczny w gruncie kat. III	m3		
		50 * 0,8 * 0,4	m3	16,00	
				RAZEM	16,00
19 d.1.2	KNNR 5 0706-01	Nasypanie warstwy piasku na dnie rowu kablowego o szerokości do 0,4 m	m		
		50 * 0,1	m	5,00	
				RAZEM	5,00
20 d.1.2	KNNR 5 0707-02	Układanie kabli o masie do 1.0 kg/m w rowach kablowych ręcznie	m		
		50	m	50,00	
				RAZEM	50,00

Odpowiedź:

Należy skalkulować dodatkowo ułożenie rur

Pytanie nr 37. *Czy wykonanie kanalizacji teletechnicznej od granicy działki do ściany zewnętrznej budynku jest w zakresie robót, które ma wykonać generalny wykonawca zadania?*

Odpowiedź:

Tak, ale wykonawca powinien domówić się z lokalnym prowaiderem lub netią itd.

Pytanie nr 38. *Czy Projektant dopuszcza zastosowanie drutu odgromowego z stali bądź aluminium? Zamiast zakładanego w projekcie miedzianego?*

Odpowiedź:

Zamawiający dopuszcza zastosowanie druta odgromowego z aluminium lub stal.

Pytanie nr 39. *Czy Zamawiający posiada projekt branży drogowej - przedstawiający m.in. spadki nawierzchni oraz zawierający rozmieszczenie m.in. obrzeży/ krawężników / krawężników najazdowych itd. Proszę o przedstawienie projektu lub określenie w czym zakresie jest jego wykonanie. Proszę o określenie grubości kostki oraz jej typów.*

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada odrębnego projektu branży drogowej, w PZT oraz decyzji o warunkach zjazdu wydanych przez Gestora dróg określono ogólne warunki jaki Zamawiający przewiduje do wykonania. Wykonawca na etapie robót przedstawi rozwiązania techniczne zjazdu i parkingów do akceptacji Zamawiającego.

Pytanie nr 40. *Czy płytki układane na tarasach mają być montowane na dedykowanych podstawkach /wspornikach, czy klejone?*

Odpowiedź:

Zamawiający pozostawia wybór technologii montażu płytek do wyboru wykonawcy.

Pytanie nr 41. *W nawiązaniu do odpowiedzi nr 8 wyjaśniającej treść SWZ, wskazano, że zjazd z drogi publicznej jest w zakresie opracowania. Jednocześnie nie wskazano jakie roboty/koszty są w zakresie Wykonawcy?*

- a) *Czy są to tylko roboty budowlane?*
- b) *Czy są to również prace projektowe – czy Zamawiający posiada projekt zjazdu?*
- c) *Czy Wykonawca pokrywa koszty administracyjne (np. koszt zajęcia pasa drogowego, itd.)*

Odpowiedź:

Wykonawca w zakresie robót ma wykonać zarówno zjazd jak również wszystkie prace towarzyszące w tym prace projektowe oraz dodatkowe uzgodnienia, wykonawca pokrywa koszt zajęcia pasa drogowego. W tym zakresie Zamawiający udzieli wykonawcy stosownych pełnomocnictw.

Pytanie nr 42. *Czy w ramach wykonania stacji transformatorowej Wykonawca ma przewidzieć do Wykonania w swoim zakresie roboty budowlane np. roboty ziemne, utwardzenie terenu? Proszę o określenie czy jest w zakresie Inwestycji lub gdzie to jest wskazane w dokumentacji projektowej /przedmiarowej.*

Odpowiedź:

Nie.

Pytanie nr 43. Z jakiego materiału należy wykonać zabudowę szachów na korytarzach?

Odpowiedź:

Z bloczków gazobetonowych.

Pytanie nr 44. Czy należy przewidzieć wykonanie opierzenia/obróbki blacharskie balkonów oraz izolacje balkonów (w szczególności połączenie płyta balkonowa/ściana)?

Odpowiedź:

Obróbki należy wykonać jeśli będą przewidziane zgodnie z wybraną technologią balkonów prefabrykowanych.

Pytanie nr 45. Proszę o wyjaśnienie: Projekt architektoniczny: pkt. **12.1 Rozwiązania architektoniczno- budowlane:** wykończenie ścian wewnętrznych - ściany wydzielające mieszkania - tynki maszynowe, gipsowe, malowane (z wyjątkiem ścian łazienek i WC). Czy należy rozumieć to, że ściany łazienki i WC, powyżej płytek mają być niemalowane?

Odpowiedź:

Ściany powyżej płytek mają być szpachlowane x2 i malowane.

Pytanie nr 46 W nawiązaniu do odpowiedzi nr 10 wyjaśniającej treść SWZ, której udzielił Zamawiający wskazując, że wszystkie dokumenty są równoważne – proszę o potwierdzenie, które rozwiązania należy wycenić:
a) Instalacja fotowoltaiczna: W przedmiarze podano: „Dostawa i montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy 10 kWp + projekt” podczas gdy w projekcie założono: „Moc całkowita zainstalowanych paneli 20,72 kWp”. Jest to parametr, który znaczenie wpływa na wartość rozpatrywanej pozycji.

b) Konstrukcja szybu windy: W przedmiarze podano SILKA M24, podczas gdy w branży konstrukcji podano bloczki betonowe B20. Proszę o określenie, które rozwiązanie przyjąć do wyceny.

c) Na rysunku branży architektury nr 06 i 07 na przekroju stropu „ST1” podano „strop gęstożebrowy (płyty prefabrykowane)” podczas gdy w projekcie konstrukcji określono typ stropu jako monolityczno-prefabrykowane typu filigran. Jednocześnie w projekcie konstrukcji wskazano „Projekt architektoniczny jest projektem nadrzędnym!” Czy należy zatem zastosować strop gęstożebrowy – Czy Projektant Konstrukcji wyraża zgodę na takie rozwiązanie - przy spełnieniu wszystkich warunków nośności, bezpieczeństwa pożarowego itd.?

d) Elewacja budynku: W opisie projektu architektonicznego wskazano: „tynk cienkowarstwowy mineralny, malowany farbami silikatowymi/mineralnymi” podczas gdy w przedmiarze podano „Ocieplenie w systemie BAUMIT SILIKON S (wyprawa tynkarska silikonowa); płyty styropianowe na ścianach”. Czy ma to być tynk barwiony w masie, czy tynk malowany? Jaką ma mieć strukturę.

Odpowiedź:

a) Zamawiający przewiduje montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy 10 kWp.

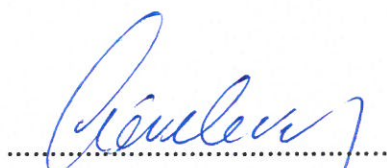
b) szyb windy wg. projektu konstrukcji, jeżeli występują niezgodności w opisie

elementów konstrukcyjnych należy przyjmować rozwiązania projektu konstrukcyjnego.

c) jeżeli występują niezgodności w opisie elementów konstrukcyjnych należy przyjmować rozwiązania projektu konstrukcyjnego.

d) Zamawiający przewiduje wykończenie elewacji tynkiem silikonowym barwionym w masie, struktura baranek gr 1,5mm.

2. Treść udzielnych powyżej odpowiedzi i wprowadzonych zmian jest wiążąca dla Wykonawców biorących udział w postępowaniu.
3. Pozostałe warunki udzielenia zamówienia pozostają bez zmian.



Marcin Cierebiej
Przewodniczący Komisji Przetargowej

