

## Odpowiedzi na pytania i postulaty Wykonawców (V)

### **Dotyczy postępowania na „Wykonanie robót budowlanych - realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej u zbiegu ulic Zygmunta Augusta i Rycerskiej w Bydgoszczy” - sprawa Nr 02/2022**

Zgodnie z art. 135 ustawy z dnia 19 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych, Zamawiający przedstawia Wykonawcom treść dwóch wystąpień dotyczących warunków udziału w postępowaniu oraz swoje wyjaśnienia i stanowisko :

73. Proszę o wyjaśnienie treści SWZ w zakresie wymagań zamawiającego co do okresu gwarancji/rękojmi oraz związanych z nim wymagań zamawiającego w zakresie ustanowienia zabezpieczeń przez wykonawcę.

Jednym z kryteriów oceny ofert jest „okres odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady”, który wynosić może od 5 lat (termin ustawowy) do 7 lat.

Zgownie natomiast z treścią § 16 ust. 1 wzoru umowy „Strony rozszerzają okres rękojmi na czas udzielonej gwarancji”. Z kolei zgodnie z § 16 ust. 2 „Wykonawca udziela 5 - letniej gwarancji jakości na wybudowany budynek, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, z tym zastrzeżeniem, że:

- 1) gwarancji na szczelność pokrycia dachowego udziela na 10 lat,
- 2) gwarancji na materiały i urządzenia udziela według gwarancji producenta, nie krócej jednak niż na 3 lata.”

W związku z powyższym powstaje sprzeczność pomiędzy zapisami SWZ a zapisami umowy. Wykonawca ma bowiem możliwość zaoferowania okresu rękojmi wynoszącego 5, 6 lub 7 lat. Zgodnie natomiast z § 16 ust. 2 okres gwarancji wynosi lat 5. W przypadku zatem zaoferowania rękojmi na czas 6 lub 7 lat, klauzula zawarta w § 16 ust. 1 będzie błędna, gdyż okres rękojmi nie będzie równy okresowi gwarancji.

Ponadto, zgodnie z § 16 ust. 2, gwarancja na określone elementy wchodzące w skład przedmiotu umowy udzielona zostanie na okres inny, niż 5 lat.

Wobec powyższego, proszę o wyjaśnienie czy wskazane w § 16 ust. 2 pkt 1 i 2 okresy (10 lat i 3 lata) odnoszą się także do okresu rękojmi, tj. czy okres zaoferowany przez Wykonawcę okres rękojmi (5, 6 lub 7 lat) ma być jednolity na cały przedmiot umowy, czy też dla wybranych elementów przedmiotu umowy wskazanych w § 16 ust. 2 pkt 1 i 2 zastosowanie znajdują wskazane w tej klauzuli okresy (10 i 3 lata).

Zwracam uwagę, że powyższe ma istotne znaczenie także dla regulacji związanych z wymaganiami zamawiającego co do zabezpieczeń, jakie ustanowić ma wykonawca.

Jak wyżej wskazano, wykonawca składając ofertę określa oferowany okres rękojmi (5, 6 lub 7 lat).

Czy niezależnie od zaoferowanego okresu rękojmi, zabezpieczenie w zakresie usuwania wad i usterek ma zostać ustanowione na okres 5 lat (tak jak wskazano w § 10 ust. 3 pkt 1) czy też ma zostać ustanowione na okres zbieżny z tym, jaki wykonawca zaoferował w formularzu ofertowym?

Jeżeli na okres zbieżny, to czy zabezpieczenie wskazane w § 10 ust. 3 pkt 2 ma zostać ustanowione na okres 5 lat (tak jak tam wskazano), czy też na okres który łącznie wynosić będzie 10 lat?

Odpowiedź : Intencją Zamawiającego, jest zrównanie okresu rękojmi za wady fizyczne z okresem gwarancji jakości udzielanej przez Wykonawcę.

Wobec wątpliwości Wykonawcy, zwłaszcza wobec powiązania okresu rękojmi z deklaracją ofertową, a następnie okresem zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający upraszcza postanowienia umowne dotyczące okresów rękojmi za wady i gwarancji w następujący sposób :

treść § 10 ust. 1 - 3 wzoru umowy przed zmianą :

§ 10.

1. Zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy jest 5% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 4 ust.1 Umowy, to jest kwota .....,00 PLN.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione w formie pieniężnej/gwarancji ubezpieczeniowej.
3. Suma zabezpieczenia zmniejszy się :
  - 1) o 70% to jest do kwoty ..... PLN, w ciągu 30 dni po dokonaniu odbioru końcowego robót i przez 5 lat stanowiła będzie zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady,
  - 2) o dalsze 25% to jest do kwoty ..... PLN i przez następne 5 lat stanowiła będzie zabezpieczenie na pokrycie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady szczelności pokrycia dachowego.

treść § 10 ust.1 - 3 wzoru umowy po zmianie :

§ 10.

1. **Zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy jest 5% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 4 ust.1 Umowy, to jest kwota .....,00 PLN.**
2. **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione w formie .....**
3. **Suma zabezpieczenia zmniejszy się o 70% to jest do kwoty ..... PLN, w ciągu 30 dni po dokonaniu odbioru końcowego robót i przez ..... (5, 6 lub 7 lat zgodnie z deklaracją Wykonawcy zawartą w ofercie) stanowiła będzie zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady."**

treść § 16 ust.1 i 2 wzoru umowy przed zmianą :

§ 16.

1. Strony rozszerzają okres rękojmi na czas udzielonej gwarancji. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
2. Wykonawca udziela 5 - letniej gwarancji jakości na wybudowany budynek, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, z tym zastrzeżeniem, że :
  - 1) gwarancji na szczelność pokrycia dachowego udziela na 10 lat,
  - 2) gwarancji na materiały i urządzenia udziela według gwarancji producenta, nie krócej jednak niż na 3 lata.

Treść § 16 ust.1 i 2 wzoru umowy po zmianie :

§ 16.

1. Ustala się, że okres udzielonej rękojmi za wady fizyczne przedmiotu Umowy będzie równy okresowi udzielonej gwarancji jakości. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
2. Wykonawca udziela ..... (5, 6 lub 7 lat zgodnie z deklaracją Wykonawcy zawartą w ofercie) gwarancji jakości na wybudowany budynek, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, z tym zastrzeżeniem, że niezależnie od deklaracji zawartej w ofercie :
  - 1) gwarancji na szczelność pokrycia dachowego udziela na 10 lat,
  - 2) gwarancji na materiały i urządzenia udziela według gwarancji producenta, nie krócej jednak niż na 3 lata.

Zmiany te zostaną uwzględnione w treści umowy zawieranej z wybranym Wykonawcą.

75. Jak została zaprojektowana konstrukcja dróg i chodników na gruncie i na stropie? Czy układ warstw ma być zgodny z projektem drogowym czy z opisem do PZT?

115. Przekroje konstrukcyjne w opisie drogowym, opisie zagospodarowania terenu oraz szczegóły konstrukcyjne różnią się od siebie. Proszę o wyjaśnienie rozbieżności, które przekroje przyjąć do wyceny?

Odpowiedź: Układ warstw zgodnie z proj. drogowym na gruncie. Na stropie zgodnie z projektem drogowym po uprzednim ułożeniu warstw izolacyjnych zaproponowanych w opisie PZT.

80. W wytycznych materiałowych pkt. 19 ppkt 2 oraz opis ściany S1 mówi aby zastosować na klatkach schodowych które przylegają do mieszkań płyty warstwowe PIR + GK 4 cm. Jeśli zastosujemy takie materiały światło przejścia na klatkach schodowych nie będzie spełniało Warunków technicznych. Proszę o wyjaśnienie tych pkt.

Odpowiedź: Ścianę klatki schodowej należy wykonać zgodnie z „WYTYCZNE ZAMAWIAJĄCEGO DO ARCHITEKTURY\_ZAŁĄCZNIKI” Załącznik nr 40 PRZEKROJE – uszczegółowienie strona 74

S1	ŚCIANY MIĘDZY MIESZKANIAMI A KLATKĄ SCHODOWĄ
0,2cm	Okładzina winylowa firmy TARKETT (klatka schodowa)
3,0-4,0cm	Izolacja termiczna – Płyta termPIR AL+GK
25,0cm	Ściana
1,0cm	Tynk gipsowy
0,2cm	Szpachlowanie – gładzią gipsową
	Tapeta z włókna szklanego antyzarysowaniowa przygotowana pod malowanie VIRTULAN SYSTEXX COMFORT GLASSFLEECE V16 (mieszkanie)

Wymiarowanie klatki schodowej:

- w osiach - 288 cm
- w ścianach - 263 cm
- PIR + GK = 4 cm x 2 = 8 cm - 255 cm
- okładzina 0,2 x 2 = 0,4 cm - 254 cm

-biegi schodów 2 x 120 cm – 14cm  
14 cm przestrzeni na montaż balustrady mocowanej z boku biegu schodowego

81. W wytycznych materiałowych pkt 34. brzmi: „ Izolacja termiczna pod korytami dachowymi z płyt PIR o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda \leq 0,027 \text{ W/mk}$ , nadające się do montażu razem z szybkozgrzewalnymi papami bitumicznymi, odpornymi na krótkotrwałe działanie otwartego ognia np. BAUDER PIR M/MF” Proszę o informację czy należy zastosować płyty PIR pod wszystkimi korytami jeśli tak to proszę o rozrysowanie szczegółu.

Odpowiedź: Płyty PIR stosujemy pod wszystkimi korytami ze spadkiem 1,5 %. Detal A.25 - połączenie wpustu dachowego do pionu.

95. W zestawieniu stolarki okiennej podano współczynnik przenikania ciepła  $U \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Według obowiązujących przepisów współczynnik powinien wynosić  $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Prosimy o informację jaki współczynnik dla okien należy przyjąć do wyceny.

Odpowiedź: Prawidłowy współczynnik dla okien  $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$

96. Prosimy o informację, czy okno O1 należy wykonać jako dwa oddzielne okna połączone ze sobą poszerzeniem szerokości 10 cm, czy jako jedno okno ze standardowym słupkiem szerokości 8 cm. Analogiczna sytuacja dotyczy okna O2.

Odpowiedź: Są to dwa oddzielne okna, pomiędzy którymi znajduje się słupek systemowy okna PCV 10cm. W zewnętrznej części okna znajduje się element elewacyjny imitujący ścianę (zlicowany z zewnętrzną płaszczyzną ściany elewacyjnej) z profili zimnogiętych stalowych ocynkowanych z wypełnieniem wełny mineralnej. W grubości filarka dwa wzmocnienia usztywniające poziome również z profili zimnogiętych. Obudowa z płyt cementowo-wiórowych do zewnętrznego stosowania. Wykończenie tożsame ze ścianą elewacyjną

97. W oknie O14 zastosowano skrzydło uchylne 140x242 cm. Szerokość skrzydła przekracza graniczne gabaryty. Czy Zamawiający wyrazi zgodę na zamianę skrzydła uchylnego na stałoszklenie, czy proponuje inny podział okna.

Odpowiedź: Zmiana skrzydła (140) na stałoszklenie w O14 – budynek A.

98. Skrzydła w oknach O11 i O12 przekraczają gabaryty graniczne dla okien uchylnych. Prosimy o rozważenie podziału na skrzydła nie przekraczające 120 cm lub zastosowanie stałoszkleń.

Odpowiedź: O11 i O12 zmiana na stałoszklenie.

99. Prosimy o podanie parametrów technicznych zestawów podnoszenia ciśnienia dla budynków A oraz BC

Odpowiedź: zgodnie z projektem technicznym należy wycenić i zawrzeć w ofercie: zestaw hydroforowy typ: COR-2 Helix VE 606/ECe-WMS,  $Q_p=2,83 \text{ l/s}$ ,  $H_p=250 \text{ kPa}$ ,  $Q_{el} = 8 \text{ kW}$  (ok. 400V) oraz COR-2 Helix VF 1605/SC-FFS,  $Q_p=3,93 \text{ l/s}$ ,  $H_p=450 \text{ kPa}$ ,  $Q_{el} = 8 \text{ kW}$  (ok. 400V)

101. Jakie wymiary ma mieć gabłota zamykana na klucz i gabłota zewnętrzna LED. Ile sztuk przyjąć do wyceny?

Odpowiedź: parametry gabłot klatek schodowych zostały określone w dokumencie WYTYCZNE ZAMAWIAJĄCEGO DO ARCHITEKTURY, II BUDYNKI, ust. 17 oraz załącznik nr 10. Gabłot zewnętrznych LED nie należy wyceniać.

110. Jaka izolacyjność akustyczną mają mieć ściany mobilne? Czy mają być w nich umieszczone drzwi? Czy wszystkie ściany mobilne mają być wycenione z dodatkową możliwością wypełnienia lustrem, tablicą suchościerną i mają być przygotowane do tapetowania?

Odpowiedź: Nie ma wymagań dotyczących izolacyjności akustycznej ścian mobilnych. Wymiary ścian mobilnych oraz ich parametry zostaną umieszczone raz z opracowywaną rewizją zestawienia stolarki.

111. Jak należy wykonać posadzkę na balkonach oznaczonych jako D3? Czy zgodnie z przekrojami - na płycie żelbetowej ma być żywica metakrylowa 2 cm, czy tak jak w opisie do projektu technicznego/wykonawczego – szlichta betonowa 4 cm zabezpieczona środkiem mrozoodpornym, wykończona żywicą metakrylową w kolorze jasno szarym barwioną piaskiem kwarcowym?

Odpowiedź: Posadzkę na balkonach oznaczonych jako D3 należy wykonać zgodnie z „WYTYCZNE ZAMAWIAJĄCEGO DO ARCHITEKTURY\_ZAŁĄCZNIKI” Załącznik nr 40 PRZEKROJE – uszczegółowienie strona 73

D3	BALKONY
0,2-0,4cm	Posadzka – żywica metakrylowa FLOWCRETE z barwionym piaskiem kwarcowym
18,0cm	Płyta żelbetowa balkonowa wg projektu konstrukcji
	Gruntowanie powierzchni
0,5cm	Szpachla cementowa – biała gładź cementowo polimerowa CEKOL C-35
	Farba elewacyjna biała

113. W Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym załączonym do odpowiedzi z dnia 15.11.2022 brakuje działu „Dźwigi osobowe”. Prosimy o informację, czy Zamawiający zmieni Harmonogram, czy też należy doliczyć dźwigi osobowe do innej pozycji. Jeśli tak, to do której.

Odpowiedź: Zgodnie z załączonym wzorem MIESIĘCZNEGO PROTOKOŁU PRZEROBOWEGO dźwigi osobowe zawierają się w pozycjach III.2.6 oraz IV.2.6

114. Prosimy o wyjaśnienie, czy obecnie obowiązującym załącznikiem nr 5 Tabela Elementów Scalonych jest załączony do odpowiedzi z dnia 15.11.2022 TES w wersji pdf, czy TES w wersji xlsx.

121. W dniu 15.11.2022 zamawiający do odpowiedzi na pytanie 57 załączył dwie Tabele Elementów Scalonych :

- TES w pdf opisaną jako załącznik nr 5 do SWZ odmienną od pierwotnej TES oraz
- TES w Excelu taka jak pierwotna.

Prosimy o potwierdzenie, że do oferty dajemy tylko „nową” TES składająca się z siedmiu pozycji (dział od I do VII ).

Odpowiedź: Prawidłowa jest wersja pdf. Błędnie został zamieszczony plik edytowalny w wersji pierwotnej. Umieszczono na stronie www.btbs.pl prawidłowy plik xlsx zawierający

wzory Harmonogramu Rzeczow Finansowego, Tabelę Elementów Scalonych oraz Miesięczny Protokół Przerobowy.

**Odpowiedzi na wszystkie zadane dotychczas pytania formalno-prawne zostaną udzielone w dniu jutrzejszym tj. 18 listopada 2022 roku.**

Bydgoszcz, dnia 17 listopada 2022 roku



Łukasz Grocholski  
Prezes Zarządu  
Bydgoskiego Towarzystwa  
Spółdzielczego Sp. z o.o.