

Odpowiedzi na pytania i postulaty Wykonawców (IX)

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 treść kolejnych pytań Wykonawców oraz swoje wyjaśnienia i stanowisko:

42) Na podstawie którego rysunku należy wycenić plac zabaw? W uzupełnieniach z 17.11.2022 r. w folderze „Plac zabaw – karty katalogowe elementów” jako producenta zaproponowano firmę „Müller Jelcz-Laskowice Sp. z o.o.”, a w folderze „Mała architektura” na rysunku nr 5 firmę Babycam.

148) Proszę o informację czy należy wykonać piaskownicę murowaną, która jest zamieszczona w folderze Wiaty Śmietnikowe?

Odpowiedź: Plac zabaw należy wyceniać zgodnie z zamieszczonym projektem zamiennym 2022_11_16_Plac zabaw – karty katalogowe elementów.

94) W odniesieniu do odpowiedzi nr 60 z dnia 15.11.2022 i zamieszczonych w niej warstw posadzkowych, prosimy o jednoznaczną odpowiedź, czy w wycenie przekrojów P1 i P1b należy ująć płytę żelbetową gr 22 cm i jednocześnie posadzkę betonową garażu ze spadkami o grubości 9 do 30 cm. Jeśli należy wykonać płytę żelbetową gr 22 cm, to prosimy o udostępnienie jej projektu konstrukcyjnego, którego nie zawiera przetargowa dokumentacja techniczna. Poniżej rysunek z uwarstwieniami przekroju P1 wg dokumentacji architektury.

149) Proszę o udostępnienie rysunku i zestawienia stali zbrojeniowej płyty żelbetowej posadzki garażu.

151) Jaka grubość płyty żelbetowej ma być w garażu a jaka w pomieszczeniach technicznych? Wg wytycznych Zamawiającego 22 cm, wg przedmiaru garaż 22 cm a w pom. technicznych 15 cm.

Odpowiedź: W związku z błędnym opisem w projekcie architektury i wytycznych zamawiającego posadzki w garażu P1 oraz P1b ostatecznie wyjaśniamy, że należy do ofertowania i wykonania uwzględnić następujące rozwiązanie:

P1:

- posadzka betonowa, beton palony 2-5 cm
 - płyta betonowa wzmocniona zbrojeniem rozproszonym, dylatowana, wyspadowana 20 cm
 - warstwa poślizgowa i izolacyjna - folia budowlana - 0,4 cm
 - podbudowa chudy beton C8/10 - 10 cm
 - podsypka piaskowa zagęszczona $I_s > 0,97$
- P1b analogicznie jednak z warstwą gresu 1,5 cm

Posadzka garażu nie jest stropem żelbetowym, jest to posadzka betonowa (20cm) wzmocniona zbrojeniem rozproszonym, dylatowana.

100) Po skontaktowaniu się z firmą Baluo, okazało się, że nie produkują już systemu Frameless. Czy w zamian za ten system jako balustrada przy podcieniu od strony ul. Zygmunta Augusta należy zastosować jakiś inny konkretny system?

Odpowiedź: balustradę podcieni proszę wycenić jak w załączonym na stronie www.btbs.pl do odpowiedzi modelu: 2022_11_24 DETAL – balustrady A.28

109) Proszę o udostępnienie zestawienia płyt balkonowych z rozbićm na poszczególne wymiary płyt oraz zbrojenia każdej płyty. Udostępnione zestawienia nie zgadzają się z rzutami.

Odpowiedź: Zestawienie stali wykonano dla poszczególnych typów balkonów wspornikowych uwzględniając sumę ich szerokości (tak jak dla np. dla ścian czy ław fundamentowych). Na rys. 13/k/.. błędnie jednak przyjęto przez pomyłkę wymiar osiowy jako wysięg balkonu. Załączam skorygowany rysunek balkonu wraz ze zmienionym zestawieniem stali.

131) Zwracamy się z prośbą o jednoznaczne wskazanie w budynku BC ścian żelbetowych oraz murowanych w piwnicy. W projekcie konstrukcji na schematach kondygnacji nie wszystkie ściany zostały opisane, które natomiast zostały uwzględnione w detalach. Przykładowo brak opisanych ścian 7.3.1.

Odpowiedź: Poz.7.3.1. dotyczy wszystkich konstrukcyjnych ścian wewnętrznych. Patrz uwaga na rzucie. Murowane są tylko ścianki działowe gr. 8 cm wydzielające komórki.

137) W pliku: 2022_10_04_WYTYCZNE ZAMAWIAJĄCEGO DO BRANŻY SANITARNEJ w Załączniku nr 17 miski WC są kompaktowe, jednak w Załączniku nr 28 jest też wykazany stelaż do wiszących misek WC. Poza tym w przedmiarach branżowych jest pozycja stelaża: "Montaż gotowych elementów systemu do mocowania miski ustępowej na ścianie". Prosimy o informację co należy przyjąć do wyceny: miski kompaktowe, czy miski na stelażach.

Odpowiedź: Zgodnie z opisem „WYTYCZNE ZAMAWIAJĄCEGO DO BRANŻY SANITARNEJ” II INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA ust. 6 Biały montaż należy na ścianach żelbetowych przyjąć osadzenie baterii na ramach samonośnych. Przywołany załącznik nr 28 omyłkowo wskazuje również stelaż do wiszących misek WC. Do wyceny należy przyjąć wc kompakt zgodny z załącznikiem nr 17.

138) W pliku: 2022_10_04_WYTYCZNE ZAMAWIAJĄCEGO DO BRANŻY SANITARNEJ w Załączniku nr 17 w załączniku nr 28 jest wykazany stelaż do natrysku i wanny. W przedmiarach nie ma z kolei tej pozycji. Prosimy o informację czy baterie natryskowe i wannowe mają być na stelażu.

Odpowiedź: Zgodnie z opisem „WYTYCZNE ZAMAWIAJĄCEGO DO BRANŻY SANITARNEJ” II INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA montaż baterii na stelażu należy montować tylko w przypadku ścian żelbetowych i z tym związanych przedścianek.

141) Prosimy o potwierdzenie, że prawidłowa ilość belek spocznikowych budynku A (POZ.8.4.1.) wynosi 21 szt.

Odpowiedź: Prawidłowa ilość belek spocznikowych budynku A (POZ.8.4.1.) wynosi 25 szt.

142) Prosimy o potwierdzenie, że prawidłowa ilość belek spocznikowych budynku A (POZ.8.4.2.) wynosi 9 szt.

Odpowiedź: Prawidłowa ilość belek spocznikowych budynku A (POZ.8.4.2) wynosi $2 \times 5 = 10$ szt.

144) Budynek A. Proszę o potwierdzenie, że prawidłowa ilość płyt schodowych Pb-1 wynosi 45 szt.

Odpowiedź: Prawidłowa ilość płyt schodowych Pb-1 wynosi $9 \times 5 = 45$ szt.

150) Proszę o informację czy w poziomie garażu, w pomieszczeniach technicznych należy wykonać izolację termiczną posadzki z płyt styropianowych gr. 5 cm? Informacja taka jest zawarta w przedmiarze, lecz w wytycznych Zamawiającego brak takiej izolacji.

Odpowiedź: Wskazana w przedmiarze izolacja termiczna jest bezzasadna i nie należy wyceniać wskazanego styropianu. Przedmiar zostanie poprawiony.

Pozostałe pytania zadane do dnia 23.11.2022 na które Zamawiający będzie sukcesywnie udzielał odpowiedzi to:

38) W przedmiarze budynek A, ilość okien O1 wynosi 41, zgodnie z rzutami ilość 40. Proszę o korektę przedmiaru. – w przygotowaniu poprawione zestawienie stolarki budynku A

40) Proszę o uzupełnienie zestawień balustrad i daszków szklanych. – uzupełniono zestawienie daszków szklanych. Zestawienie balustrad w przygotowaniu.

43) Proszę o skorygowanie ilości stolarki okiennej i drzwiowej. Występują rozbieżności pomiędzy przedmiarem, zestawieniami oraz rzutami. – budynek BC zostały zamieszczone poprawione zestawienia stolarki. Budynek A w opracowaniu.

44) W przedmiarze budynku BC brak drzwi Z01. – przedmiary zostaną poprawione po wykonaniu poprawek zestawień stolarki dla obu budynków.

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. Zgodnie 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 znajdą 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?

84) W przedmiarze nie ujęto sposobu montażu okablowania w mieszkaniach w bruzdach - proszę o podanie ilości do bruzdowania – przedmiary w opracowaniu

85) W przedmiarze nie ujęto układania okablowania oświetleniowego w mieszkaniach jako montaż w peszlu ponad stropem filigran – przedmiary w opracowaniu

86) W przedmiarze nie uwzględniono połączenia domofonu pomiędzy budynkami. W projekcie występuje okablowanie żelowane w arocie – przedmiary w opracowaniu

87) W przedmiarze brak okablowania do wentylatorów strumieniowych – przedmiary w opracowaniu

88) W przedmiarze brak okablowania do zasilania czujników Devi przy wjeździe (YKYżo 3x2,5 i YJYżo 7x1) – przedmiary w opracowaniu

89) W przedmiarze nie ujęto okablowania zasilania wentylatorów przedsionków HDGs 3x2,5mm² – przedmiary w opracowaniu

90) W przedmiarze brak okablowania do zasilania napędu bram zewnętrznych – przedmiary w opracowaniu

91) W przedmiarze brak okablowania do domofonów przy furtkach – przedmiary w opracowaniu

92) W przedmiarze brak WLZ do lokali usługowych – przedmiary w opracowaniu

93) W projekcie część opraw ewakuacyjnych jest w wykonaniu zewnętrznym (z grzałką) w przedmiarze brak takowych – przedmiary w opracowaniu

106) dot. odpowiedzi z dnia 10.11.2022r. wraz z zmianami oraz zmiany SWZ z dnia 16.11.2022r. – prosimy o zmianę zapisów SWZ dotyczących wymaganego doświadczenia w poniższy sposób: ...”Wykonawca, składający ofertę wykaże, że posiada doświadczenie w postaci wykonania:

- co najmniej jednego zamówienia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków zamieszkania zbiorowego, przy czym dwa ze wykazanych budynków muszą mieć łącznie powierzchnię użytkową mieszkalną (PUM) nie mniejszą niż 6.300 m², z podziemną halą garażową na co najmniej 40 stanowisk.....

lub

- co najmniej dwóch zamówień polegających każdy na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym co najmniej dwa z wykazanych budynków muszą mieć łącznie powierzchnię użytkową mieszkalną (PUM) nie mniejszą niż 6.300 m²....”

Prosimy również o dostosowanie powyższego warunku do wymaganego doświadczenia kierownika budowy.

W odpowiedzi z dnia 10.11.2022 r. Inwestor chcąc przychylił się do próśb wykonawców dotyczących obniżenia wymagań oraz w nowym SWZ z dnia 16.11.2022 r. zmienił w taki sposób wymagania, iż aktualnie wykonawcy, którzy posiadali doświadczenie z pierwotnego zapisu SWZ teraz go nie spełniają. Zamawiający wymaga minimum jednej inwestycji, gdzie każda obejmowała budowę minimum dwóch budynków. Aktualny zapis zamiast rozszerzyć grono wykonawców, którzy mogą posiadać wymagane doświadczenie znacząco zawęził ilość wykonawców, którzy to doświadczenie posiadają ograniczając konkurencję. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie powyżej prośby.

112) Występuje rozbieżność między odpowiedzią z dnia 10.11.2022 dotyczącą spełnienia warunku udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej, a SWZ-2 przekazany przez Zamawiającego. Według odpowiedzi z dnia 10.11.2022 warunek zostanie spełniony jeżeli: „Wykonawca składając ofertę wykaże, że posiada doświadczenie w postaci wykonania: co najmniej jednego zamówienia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków zamieszkania zbiorowego, przy czym dwa ze wskazanych budynków muszą mieć powierzchnię użytkową mieszkalną (PUM) nie mniejszą niż 6.300 m², z podziemną halą garażową na co najmniej 40 stanowisk (dotyczy wybudowania budynków, które uzyskały zgodę na ich użytkowanie w formie decyzji administracyjnej); przedmiotowe zamówienia winny zostać ukończone w okresie 5 lat przed upływem terminu składania ofert”. Natomiast zapis SWZ-2 jest następujący: „Wykonawca składając ofertę wykaże, że posiada doświadczenie w postaci wykonania: co najmniej jednego zamówienia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków zamieszkania zbiorowego, przy czym dwa ze wskazanych budynków muszą mieć łącznie powierzchnię użytkową mieszkalną (PUM) nie mniejszą niż 6.300 m², z podziemną halą garażową na co najmniej 40 stanowisk (dotyczy wybudowania budynków, które uzyskały zgodę na ich użytkowanie w formie decyzji administracyjnej); przedmiotowe zamówienia winny zostać ukończone w okresie 5 lat przed upływem terminu składania ofert”. W związku z powyższą różnicą prosimy o wyjaśnienie, czy każdy z budynków powinien mieć 6.300 m² PUM oraz, czy w każdym z budynków powinny występować podziemne hale garażowe posiadające 40 stanowisk.

116) W branży drogowej brak przekroju nawierzchni na stropie. Na rys. budynek mieszkalny

wielorodzinny A – przekrój F-F przekrój nawierzchni drogowej na stropie garażu nie zgadza się z przedmiarami.

117) Brak przekroju nawierzchni rampy zjazdowej do garażu. Prosimy o udostępnienie

118) Zjazd z betonu asfaltowego w przekroju podbudowa pomocnicza z kruszywa łamanego stab. mechanicznie 0/31,5mm grub. 20cm, natomiast w kosztorysie podbudowa ta ma grubość 10cm. Proszę o wyjaśnienie rozbieżności.

119) Przedmiar Dział 3.4 „Dowiązanie wysokościowe do zjazdu i odtworzenie chodnika z kostki betonowej” według przekrojów podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego stab. Mechanicznie (0/31,5mm) gr. 15cm natomiast w przedmiarze gr. 10cm. Proszę o wyjaśnienie rozbieżności

120) Szczegół konstrukcyjny nr 2 – pomiędzy zjazdem, a istniejącą naw. ul. Rycerskiej należy wykonać krawężnik kamienny 15x22cm, w przedmiarach brak takiej pozycji.

Proszę o wyjaśnienie czy do wyceny należy przyjąć krawężnik kamienny czy betonowy oraz ewentualne dołożenie pozycji do przedmiaru.

139) Ze względu na duży zakres zadania, krótki czas na przygotowanie rzetelnej oferty, wciąż pojawiające się wątpliwości w obszernej dokumentacji budowy oraz długi okres oczekiwania na oferty materiałowe, zwracamy się z prośbą o ponowne przesunięcie terminu ofert o dwa tygodnie.

140) Przedmiar budynek A, w pozycjach 65-67 błędnie podano ilość m3 nadproży, belek oraz zbrojenia tych elementów. Prosimy o sprawdzenie i zmianę ilości.


143) Przedmiar budynek A, w pozycjach 47 błędnie podano ilość m3 belek spocznikowych. Prosimy o weryfikację i zmianę ilości.

145) Ze względu na nadal pojawiające się wątpliwości wykonawcy dotyczące spełnienia warunku udziału w postępowaniu prosimy o potwierdzenie, iż Wykonawca spełni warunek SWZ posiadając doświadczenie przy realizacji dwóch inwestycji, polegających na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej (PUM) budynków nie mniejszej niż 6.300 m², z podziemną halą garażową na 40 stanowisk w ciągu ostatnich 5 lat.

146) Ze względu na nadal pojawiające się wątpliwości wykonawcy dotyczące spełnienia warunku udziału w postępowaniu przez kierownika budowy prosimy o potwierdzenie, iż Wykonawca spełni warunek SWZ przedstawiając doświadczenie kierownika budowy przy realizacji dwóch inwestycji, polegających na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej (PUM) budynków nie mniejszej niż 6.300 m², z podziemną halą garażową na 40 stanowisk w ciągu ostatnich 5 lat.

147) Poniższe przewody nie są dostępne w sprzedaży:
YnAKY 4x185; YnAKY 4x95. Prosimy o zmianę na YAKY.

Bydgoszcz, dnia 24 listopada 2022 roku


Łukasz Grodzki
Prezes Zarządu
Bydgoskiego Towarzystwa
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.