

**Dotyczy postępowania na „Wykonanie robót budowlanych - wybudowanie dwóch budynków mieszkaniowych wielorodzinnych przy ul. Leona Połusznego 5 i 9 w Bydgoszczy,, - sprawa Nr 03/2024**

Zgodnie z art. 135 ustawy z dnia 19 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych, Zamawiający przedstawia Wykonawcom treść wystąpień wykonawców oraz swoje wyjaśnienia :

1. W przedmiarach branży architektonicznej, w której uwzględniono m.in. roboty murowe pominięto całkowicie wykonanie pionów wentylacji grawitacyjnej z pustaków ceramicznych. Proszę o potwierdzenie, że zgodnie ze STWiOR oraz rzutami architektonicznymi należy ten zakres uwzględnić w ofercie.

Odpowiedź: Wykonanie pionów wentylacji przedsionków zostało uwzględnione w projekcie i przedmiarze branży wentylacyjnej. Powyższe piony nie są wykonywane jako murowane z pustaków ceramicznych tylko systemowo z rur SPIRO (zgodnie z projektem branży wentylacji).

2. Proszę o informację czy wyposażenie pomieszczeń usługowych w poręcze i pochwyt dla niepełnosprawnych należy uwzględnić w ofercie.

Odpowiedź: Tak pomieszczenia usługowego należy wyposażyć w poręcz i pochwyt dla osób niepełnosprawnych zgodnie z oznaczeniami na rzutach oraz wytycznymi materiałowymi.

3. W nawiązaniu do odpowiedzi na pytanie nr 2 z dnia 05.11.2024 proponujemy zastosowanie ścian działowych wg systemu płyt gipsowych gr.8 i 10cm. Ściany z systemowych płyt gipsowych spełniają wymogi akustyczne dotyczące przegród wewnątrzlokalowych bez potrzeby wykonania tynkowania oraz wpłyną znacząco na zwiększenie powierzchni użytkowej mieszkań. Prosimy o zgodę na dopuszczenie do zastosowania w zamówieniu w/w technologii ścian działowych.

Odpowiedź: Zamawiający ze względu na przyjęte standardy oraz swoje doświadczenia na etapie budowy i eksploatacji budynków nie dopuszcza ścianek działowych systemowych z płyt gipsowych.

4. Prosimy o potwierdzenie że w lokalach usługowych budynku A w zakresie zamówienia jest wykonanie posadzek jastrychowych, tynków na ścianach i sufitach oraz robót wykończeniowych jak ułożenie płytek podłogowych i ściennych, roboty szpachlarskie, malarskie ścian i sufitów.

Odpowiedź: Potwierdzamy

5. Prosimy o udostępnienie specyfikacji dotyczącej przygotowania zaplecza budowy dla Inwestora jak barak z wyposażeniem, węzłem sanitarnym.

Odpowiedź: Zamawiający nie wymaga na etapie prowadzenia budowy utrzymywania na potrzeby Zamawiającego oddzielnego zaplecza. Zamawiający

wymaga jedynie zapewnienie przez okres prowadzenia budowy miejsca na prowadzenie spotkań i cyklicznych narad międzybranżowych oraz udostępnienia zaplecza sanitarnego inspektorom nadzoru podczas wykonywania czynności kontrolnych i odbiorowych.

6. W nawiązaniu do odpowiedzi nr 38 z dn. 25.11.2024 r. prosimy o potwierdzenie, że warunek dotyczący doświadczenia kierownika budowy zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że osoba kierownika budowy posiada:
- uprawnienia budowlane (bez ograniczeń) do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
  - doświadczenie przy kierowaniu co najmniej jedną budową budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub zamieszkania zbiorowego o powierzchni użytkowej mieszkalnej (PUM) nie mniejszej niż 2.800 m<sup>2</sup> z halą garażową na co najmniej 50 stanowisk.

Odpowiedź: Potwierdzamy

7. W przedmiarze pominięto wykonanie betonów podkładowych pod murami oporowymi w ilości około 50m<sup>3</sup> – proszę o potwierdzenie, że należy uwzględnić w ofercie ten zakres.

Odpowiedź: Uzupełniono przedmiar o pozycję 38 z obmiarem 23,077m<sup>3</sup>, ostateczne stwierdzenie ilości pozostaje po stronie Oferenta (załącznik nr 1).

8. W przedmiarze pominięto wykonanie izolacji murów oporowymi – proszę o potwierdzenie, że należy uwzględnić w ofercie ten zakres.

Odpowiedź: Uzupełniono przedmiar:

- dodano pozycję 43 obmiar 757,694m<sup>2</sup>
  - dodano pozycję 44 obmiar 129,78m
- (załącznik nr 1)

9. W przedmiarach pominięto wykonanie izolacji poziomej na fundamentach wraz z wykonaniem faset – proszę o potwierdzenie, że zakres ten należy uwzględnić w ofercie.

Odpowiedź: Uzupełniono przedmiar:

- dodano obmiar 32m<sup>2</sup> w pozycji 20 oraz 151
  - dodano pozycję 21 oraz 152 obmiar 179,02m
  - dodano pozycję 22 oraz 153 obmiar 179,02m
- (załącznik nr 1)

10. W przedmiarze dotyczącym stropu nad piwnicą budynku A uwzględniono 1460m<sup>2</sup> stropów i zakup 792,26m<sup>2</sup> płyt filigran. Proszę o potwierdzenie, że należy uwzględnić zakup 1460 m<sup>2</sup> płyt prefabrykowanych.

Odpowiedź: Poprawiono pozycję 48 obmiar 1.460m<sup>2</sup> (załącznik nr 1).

11. Prosimy o udostępnienie projektu placu zabaw wraz ze wskazaniem nawierzchni bezpiecznych.

Odpowiedź: schematyczne rozmieszczenie urządzeń i wizualizacja placu zabaw znajduje się w załączniku nr 2. Szczegółowy projekt wykonania placu zabaw wraz z strefami bezpiecznymi zostanie wykonany po wyborze dostawcy urządzeń na etapie realizacji inwestycji.

12. Prosimy o udostępnienie zestawienia elementów małej architektury.

Odpowiedź: Zestawienie elementów małej architektury wraz z parametrami znajduje się w załączniku nr 3.

13. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności w zakresie ścianki żelbetowej w osi Ł. Wg przekroju I-I występuje ścianka żelbetowa gr.12cm, w projekcie konstrukcji nie uwzględniono takiej ścianki.

Odpowiedź: Ścianka żelbetowa została dodana do projektu konstrukcji (załącznik nr 4)

14. Prosimy o udostępnienie specyfikacji dot. Placu zabaw, podłoża, wyposażenia, ogrodzenia

Odpowiedź: odpowiedź został udzielona przy pytaniu nr 11 i 12 powyżej.

15. W związku z zamieszczoną odpowiedzią z dnia 14.11.2024 roku w sprawie możliwości zamiany urządzeń wentylacyjnych marki Aereco na system równoważny, bardzo proszę o potwierdzenie, czy zamawiający dopuści rozwiązanie marki Brookvent na podstawie porównań systemów tych dwóch producentów załączonych do niniejszego pytania. Proszę również o wydłużenie terminu składania ofert o tydzień w przypadku zatwierdzenia urządzeń marki Brookvent.

Odpowiedź: Załączone zestawienie przedstawia porównanie urządzeń nierównoważnych. Pracują na innych ciśnieniach, innym zasilaniu, mają inną konstrukcję oraz zdecydowanie inny typ pracy. Dzięki rozwiązaniu niskociśnieniowemu zapewniona jest też cicha praca instalacji co jest bardzo ważne pod kątem spełnienia wymagań Zamawiającego i komfortu osób wynajmujących mieszkania. W związku z powyższym Zamawiający po szczegółowej analizie pozostaje przy swoim stanowisku i nie wyraża zgody na zmianę zaprojektowanego rozwiązania.

**W przypadku rozbieżności pomiędzy opisami parametrów technicznych za nadrzędne należy uznać parametry wskazywane w odpowiedziach przetargowych następnie ujęte w wytycznych materiałowych a jeśli żadne z powyższych nie wyjaśnia sytuacji parametry zawarte w projekcie technicznym – wykonawczymi.**

Poniżej zamieszczamy pytania które zostały dotychczas zadane i oczekują na odpowiedzi:

1. Prosimy o udostępnienie parametrów wiat śmietnikowych.
2. W przedmiarze architektury (pozycja kosztorysowa: 49)- listwy cokołowe podano ilość 0,00 m. Proszę o potwierdzenie, że należy uwzględnić ten zakres.
3. W przedmiarze architektury (pozycja kosztorysowa: 244)- listwy cokołowe podano ilość 0,00 m. Proszę o potwierdzenie, że należy uwzględnić ten zakres dla budynku B.
4. Prosimy o wyjaśnienie czy ściany zewnętrzne części podziemnej na całej wysokości należy zabezpieczyć warstwą maty ochronnej (Sz-7). W przedmiarach uwzględniono wyłącznie na głębokości 1m co znacznie zaniża ilość.
5. W przedmiarach nie uwzględniono wykonania izolacji pod fundamentami zgodnie z detalem „G” – prosimy o potwierdzenie, że jest to w zakresie.
6. Prosimy o potwierdzenie, że głębokość wykopu należy kalkulować wg dokumentacji geotechnicznej, w przedmiarze łączna głębokość wykopu dla budynku A (humus + wykop) wynosi 4,0m, z geotechniki wynosi 4,28m. W związku z tym ilość robót ziemnych jest niedoszacowana.
7. W przedmiarach pominięto elementy akustyczne schodów np. Transole typ Z i L, o których mowa w opisie technicznym. Proszę o potwierdzenie, że należy uwzględnić w ofercie.
8. Zwracamy uwagę, że ilości w pozycjach przedmiarowych są zaniżone. Dla przykładu, w branży konstrukcyjnej, pozycja przedmiarowa nr 11-13 stopy fundamentowe jest suma ilości 139,412m<sup>3</sup> natomiast wg projektu jest 153,62m<sup>3</sup>. Prosimy o korektę, gdyż do umowy należy załączyć kosztorys szczegółowy
9. Zwracamy uwagę, że ilości w pozycjach przedmiarowych są zaniżone. Dla przykładu, w branży konstrukcyjnej, pozycja przedmiarowa nr 22-24 belki żelbetowe jest suma ilości 61,975m<sup>3</sup> natomiast wg projektu jest 98,86m<sup>3</sup>. Prosimy o korektę również ilości stali zbrojeniowej. Prosimy o korektę, gdyż do umowy należy załączyć kosztorys szczegółowy
10. Zwracamy uwagę, że ilości w pozycjach przedmiarowych są zaniżone. Dla przykładu, w branży konstrukcyjnej, pozycja przedmiarowa nr 26-30 słupy żelbetowe jest suma ilości 25,667m<sup>3</sup> natomiast wg projektu jest 67,24m<sup>3</sup>. Prosimy o korektę również ilości stali zbrojeniowej. Prosimy o korektę, gdyż do umowy należy załączyć kosztorys szczegółowy

Bydgoszcz, 26.11.2024

Łukasz Grocholski

Prezes Zarządu  
Bydgoskiego Towarzystwa  
Budowlanego Sp. z o.o.