

Knurów, dnia 24 stycznia 2024 r.

OrK.251.13.23

Gmina Knurów - Miejski Zespół Gospodarki Lokalowej i Administracji  
ul. Floriana 4  
44-190 Knurów

**dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji, którego przedmiotem zamówienia jest robota budowlana pn. „Przebudowa 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z podziałem na 4 części”**

W związku z otrzymaniem wniosków o wyjaśnienie treści SWZ, działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 t.j.), zwanej dalej ustawą Pzp, Zamawiający udziela następujących wyjaśnień:

Dotyczy: Pytania do udostępnionej przez Zamawiającego dokumentacji przetargowej: „Część 1 - Przebudowa budynków mieszkalnych przy ul. Mickiewicza 15 i 17 z likwidacją źródeł niskiej emisji

Pytanie nr 1:

Czy Zamawiający uzna dwie referencje Wykonawcy o wartościach poniżej 2 mln zł każde ale dających sumę powyżej 2 mln zł. który to Wykonawca wykonywał w tym samym czasie o zakresie zgodnym z wymogami Zamawiającego (dla każdej referencji poniżej 2 mln zł.) ale według odrębnych umów? Nadmienię iż były to roboty wykonywane na zlecenie Gminy Knurów.

Odpowiedź:

Zamawiający w pkt 7 SWZ wskazał jako warunek udziału w postępowaniu wykonanie co najmniej 2 zamówień odpowiadających swoim rodzajem i przedmiotem przedmiotowi zamówienia, tj. każde zamówienie powinno obejmować następujące elementy: roboty budowlane polegające na budowie, rozbudowie, remoncie budynków wraz z zagospodarowaniem, o wartości co najmniej 2.000.000,00 zł każde.

W związku z powyższym, Zamawiający nie dopuszcza łączenia wartości odrębnych zamówień, nawet jeśli były realizowane dla jednego podmiotu.

Pytanie nr 2:

Czy Zamawiający uzna referencje Wykonawcy, który to był jednocześnie Zamawiającym (inwestycja własna) na jedną robotę budowlaną o wartości powyżej 2 mln zł zgodną z zakresem o którym mowa w SWZ?

#### Odpowiedź:

Zamawiający wskazał w pkt 8 SWZ, że w celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu należy złożyć wykaz robót wykonanych w okresie ostatnich 7 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy nie określa kręgu podmiotów, które mogą wystawić referencje lub inne dowody poświadczające, że roboty zostały wykonane należycie. Jednak to Zamawiający, na podstawie treści rzeczonych dowodów, dokonuje ich oceny w trakcie badania i oceny ofert. Nieuprawnionym zatem jest dokonanie takiej oceny na podstawie złożonego wniosku o wyjaśnienie treści SWZ, w trybie art. 284 ustawy Pzp.

#### Pytanie nr 3:

Zamawiający wymaga od oferenta wykazania się doświadczeniem osoby proponowanej na stanowisko kierownika budowy/kierownika robót co jest jednym z kryteriów branych pod uwagę przy wyborze oferty potencjalnego Wykonawcy. Czy Zamawiający będzie wymagał aby kierownik budowy wskazany w ofercie uczestniczył we wszystkich radach budowy w trakcie realizacji umowy, a jeśli nie we wszystkich to w ilu minimalnie? Z jaką częstotliwością Zamawiający planuje organizować rady budowy? Czy jeśli obecność kierownika budowy ma być obowiązkowa na radach budowy to czy w razie braku obecności Zamawiający przewiduje konsekwencje w stosunku do Wykonawcy.

#### Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wymaga obecności kierownika budowy na wszystkich radach budowy. Rady odbywać się będą co do zasady 1 raz w miesiącu - (chyba, że zajdzie taka potrzeba – częściej, na życzenie Zamawiającego, w terminie uzgodnionym z Wykonawcą i nadzorem inwestorskim). Równocześnie Zamawiający informuje, że Wykonawca przystępując do podpisania umowy na realizację przedmiotowego zamówienia zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z jej wymaganiami, a w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania jej postanowień zapłaci Zamawiającemu karę umowną, zgodnie z treścią § 12 Projektowanych Postanowień Umownych, stanowiących załączniki nr 2a-2d do SWZ.

#### Pytanie nr 4:

W związku z współfinansowaniem zamówienia przez jednostki zewnętrzne (Bank Gospodarstwa Krajowego) proszę o wyszczególnienie wymagań w stosunku do Wykonawcy w zakresie przygotowania przez niego niezbędnej dokumentacji w celu spełnienia wymagań jednostki zewnętrznej jeśli takowe zaistnieją (głównie rozchodzi mi się o formalności dotyczące częściowego fakturowania, które Wykonawca być może będzie musiał spełnić typu jakieś specjalne zestawienia kosztowe itp. – ma to wpływ na ustalenie kosztu czasochłonności potrzebnej na tego typu prace.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wszystkie wymagania dotyczące rozliczeń robót budowlanych zawarł w Projektowanych Postanowieniach Umowy stanowiących załączniki nr 2a-2d do SWZ.

Pytanie nr 5:

Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie zamiast izolacji termicznej ścian fundamentowych z polistyrenu ekstrudowanego styropian typu „Aqua” o obniżonej nasiąkliwości dedykowanym do izolacji ścian fundamentowych?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wszystkie pozycje należy wycenić według projektu. Ewentualne zmiany mogą zostać dokonane na zasadach określonych w § 7 Projektowanych Postanowieniach Umowy stanowiących załączniki nr 2a-2d do SWZ.

Pytanie nr 6:

Co Zamawiający ma na myśli formułując wymóg dokumentacji powykonawczej: „pomiar wilgotności pomieszczeń.

Odpowiedź:

Doprowadzenie wilgotności przegród budowlanych i pomieszczeń dla stałego przebywania ludzi zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi (w tym między innymi PN-78/B-03421 oraz PN-82/B-02020).

Pytanie nr 7:

Proszę o zmianę wartości kary za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy z 0,2% na 0,02%.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że pozostawia treść SWZ bez zmian.

Pytanie nr 8:

Proszę o udostępnienie dokumentacji rysunkowej w formacie dwg.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie dysponuje dokumentacją w formacie dwg.

Pytanie nr 9:

Proszę o wyrażenie zgody na możliwość wykonania instalacji gazu w technologii ocynkowanych stalowych rur zaciskanych a nie spawanych.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wszystkie pozycje należy wycenić według projektu. Ewentualne zmiany mogą zostać dokonane na zasadach określonych w § 7 Projektowanych Postanowieniach Umowy stanowiących załączniki nr 2a-2d do SWZ.

Pytanie nr 10:

Czy Zamawiający wyraża zgodę na wykonanie nowej konstrukcji stropu w technologii belek sprężonych zamiast belek stalowych np. Rectorbeton? Stosowną dokumentację techniczną przygotuje na własny koszt Wykonawca i uzgodni z nadzorem autorskim. Taki strop będzie charakteryzować się lepszymi parametrami akustycznymi co akurat w budownictwie mieszkaniowym jest bardzo istotne.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wszystkie pozycje należy wycenić według projektu. Ewentualne zmiany mogą zostać dokonane na zasadach określonych w § 7 Projektowanych Postanowieniach Umowy stanowiących załączniki nr 2a-2d do SWZ.

Pytanie nr 11:

Czy drzwi zewnętrzne do budynków można zabudować identyczne z drzwiami w innych wyremontowanych budynkach w latach poprzednich?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wszystkie pozycje należy wycenić według projektu. Ewentualne zmiany mogą zostać dokonane na zasadach określonych w § 7 Projektowanych Postanowieniach Umowy stanowiących załączniki nr 2a-2d do SWZ.

Pytanie nr 12:

Proszę o informacje czy jakieś konkretne materiały będą wymagały bezpośrednio uzgodnienia z Miejskim (bądź Wojewódzkim) Konserwatorem Zabytków przed zabudowaniem.

Odpowiedź:

Projekt został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – należy zarówno zastosowane materiały, jak i roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją.

Pytanie nr 13:

Proszę o przedstawienie detalu zamocowania okiennicy drewnianej do muru.

Odpowiedź:

Sposób mocowania okiennic należy uzgodnić w trakcie prowadzenia prac z nadzorem autorskim.

Pytanie nr 14:

Czy Zamawiający przewiduje aby jakieś urządzenia, elementy budowlane z istniejących budynków zostały zdemontowane i przekazane Zamawiającemu (poza rynkami i rurami spustowymi które zgodnie z życzeniem Zamawiającego mają być powtórnie wykorzystane)? Jeśli tak to proszę je wyszczególnić oraz podać informację jak daleko mają zostać przetransportowane jeśli ma to być obowiązek Wykonawcy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przewiduje innych niż wymienione w dokumentacji projektowej elementów do zwrotu lub ponownego wykorzystania.

Pytanie nr 15:

Proszę o udostępnienie rysunku inwentaryzacji piwnicy w celu poprawnego wyliczenia wartości nakładów na ich zasypanie.

Odpowiedź:

Inwentaryzacja stanowi załącznik nr 1 do niniejszego pisma.

Pytanie nr 16:

Czy zamiast 2 x płyta GKF można zastosować 2 x GKB spełniając wymóg projektowy w zakresie odporności ogniowej dla ścian działowych w systemie suchej zabudowy tj. EI30?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wszystkie pozycje należy wycenić według projektu. Ewentualne zmiany mogą zostać dokonane na zasadach określonych w § 7 Projektowanych Postanowieniach Umowy stanowiących załączniki nr 2a-2d do SWZ.

Pytanie nr 17:

Czy zaprojektowany styropian posadzkowy FS30 (jest to styropian stosowany na parkingach samochodowych) można zastąpić tańszym dedykowanym do obciążeń występujących w budynkach mieszkalnych jak np. styropian o naprężeniach ściskających przy 10 % odkształceniu względnym  $\geq 60\text{kPa}$  (klasa CS(10)60). Zaproponowany w dokumentacji jest sporo droższy od dedykowanego, także dzięki zamianie Zamawiający mniej zapłaci za równie poprawne rozwiązanie projektowe.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wszystkie pozycje należy wycenić według projektu. Ewentualne zmiany mogą zostać dokonane na zasadach określonych w § 7 Projektowanych Postanowieniach Umowy stanowiących załączniki nr 2a-2d do SWZ.

Pytanie nr 18:

Czy widoczne elementy drewniane konstrukcji dachu w pomieszczeniu użytkowym na poddaszu (płatwie, miecze) należy zabudować płytami w celu zapewnienia odpowiedniej odporności ogniowej?

Odpowiedź:

Płytami GKF należy zabezpieczyć elementy drewniane dachu znajdujące się w pomieszczeniu nr P20.

Pytanie nr 19:

Czy Zamawiający może udostępnić przedmiary w wersji edytowalnej?

Odpowiedź:

Zamawiający nie dysponuje przedmiarem w wersji edytowalnej.

Pytanie nr 20:

W jaki sposób należy odprowadzić wodę z wycieraczki przed wejściem do budynku? Proszę o uzupełnienie dokumentacji rysunkowej o to rozwiązanie.

Odpowiedź:

Detal wykonania wycieraczek wrysowano na rysunku C-AD-3. Zgodnie z opisem - odpływ należy połączyć z kanalizacją deszczową.

Pytanie nr 21:

Czy Zamawiający dysponuje dokumentacją fotograficzną stanu istniejącego pomieszczeń budynków?

Odpowiedź:

Zamawiający nie dysponuje aktualną dokumentacją fotograficzną budynków.

Pytanie nr 22:

Czy Zamawiający stawia konkretne wymagania w zakresie ościeżnic dla drzwi wewnątrz pomieszczeń typu: regulowane?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że należy posługiwać się projektem i opisem, tj. minimalne wymagania: ościeżnica regulowana drewnopodobna w kolorze drzwi, profil prostokątny, okucia stalowe anodowane, 2 zawiasy.

Pytanie nr 23:

Czy Zamawiający wyraża zgodę na wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej (iniekcja) w technologii ciśnieniowej iniekcji krystalicznej (brak konieczności wstępnego osuszania)?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wszystkie pozycje należy wycenić według projektu. Ewentualne zmiany mogą zostać dokonane na zasadach określonych w § 7 Projektowanych Postanowieniach Umowy stanowiących załączniki nr 2a-2d do SWZ.

Pytanie nr 24:

Proszę o zaznaczenie na rysunku które dokładnie elementy więźby dachowej należy zabezpieczyć płytami GKF.

Odpowiedź:

Płytami GKF należy zabezpieczyć połacie dachu oznaczone D1 znajdujące się w pomieszczeniach nr P20 oraz stropy w pomieszczeniach L12, L14, P12, P14.

Pytanie nr 25:

W jakim terminie zakład energetyczny wykona złącza kablowe do budynków?

Odpowiedź:

Zakład energetyczny wykona złącza kablowe do budynków w przewidywanym terminie do czerwca 2024 r.

Pytanie nr 26:

W opisie elektrycznym (okablowanie strukturalne) w mojej opinii zamieszczony został opis przygotowany przez konkretnego producenta okablowania strukturalnego „proszę o upewnienie się czy na rynku krajowym występują co najmniej dwie inne firmy produkujące okablowanie strukturalne o parametrach tożsamyh z wyszczególnionymi dosyć szczegółowo w dokumentacji projektowej. Produkty minimum dwóch innych producentów dają Wykonawcy możliwość wyboru także proszę zwrócić na to uwagę i nie dopuścić do sytuacji iż na etapie wykonawstwa „ktoś się usztywni i nie wyrazi zgody na zastosowanie produktów innego producenta niż podany w opisie.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że na rynku istnieją inne firmy zapewniające spełnienie postawionych wymagań. Ponadto, w projekcie dopuszcza się rozwiązania zamienne.

Pytanie nr 27:

Jako rozwiązanie projektowe przyjęto jako GPD szafę rackową stojącą o wymiarach 800x1000x2057mm. W zestawieniu materiałów w opisie widnieje 1szt., na rysunkach rzutach

zaznaczone są 2szt. na schemacie 1szt. obsługująca cały budynek. Proszę o informacje ile ma być szaf rackowych oraz proszę się zastanowić nad sensownością montowania aż tak dużej szafy, gdyż ona będzie wykorzystana w mojej ocenie w 10-15% jej wielkości. Proszę o wybranie mniejszej szafy rackowej (montowanej do ściany) która spełni swoją funkcję a będzie tańsza dla Zamawiającego.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wszystkie pozycje należy wycenić według projektu. Ewentualne zmiany mogą zostać dokonane na zasadach określonych w § Projektowanych Postanowieniach Umowy stanowiących załączniki nr 2a-2d do SWZ. Dopuszcza się rozwiązanie zamienne w oparciu o szafki wiszące. Należy zachować 50% wolnego miejsca, w stosunku do wyposażenia (np szafka 21U), dla potencjalnych innych operatorów, którzy mogą chcieć umieszczać swój sprzęt w szafce.

Pytanie nr 28:

Proszę o usunięcie z dokumentacji projektowej nazw własnych producentów wyrobów budowlanych, a jeśli już mają zostać to proszę o upewnienie się iż na rynku krajowym występują co najmniej dwaj inni producenci wyrobów budowlanych oraz urządzeń co da Wykonawcy możliwość wyboru. Proszę zwrócić na to uwagę i nie dopuścić do sytuacji iż na etapie wykonawstwa ,ktoś się usztywni i nie wyrazi zgody na zastosowanie produktów innego producenta niż podany w opisie.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że na rynku istnieją inne firmy zapewniające spełnienie postawionych wymagań. Ponadto, w projekcie dopuszcza się rozwiązania zamienne.

Pytanie nr 29:

Proszę o wyrażenie zgody na zastosowanie systemu kominowego wykonanego w taki sposób iż kocioł kondensacyjny zasysa powietrze do spalania z przestrzeni między systemowym pustakiem perlitobetonowym a spalinową rurą kwasoodporną (jest to systemowe rozwiązanie dla kotłów kondensacyjnych). Dzięki takiemu rozwiązaniu uniknie się konieczności wykonania obudowy OSB kominów spalinowych ze stali kwasoodpornej ponad połacią dachu.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wszystkie pozycje należy wycenić według projektu. Ewentualne zmiany mogą zostać dokonane na zasadach określonych w § 7 Projektowanych Postanowieniach Umowy stanowiących załączniki nr 2a-2d do SWZ.

Pytanie nr 30:

Proszę o upewnienie się czy nad drzwiami wejściowymi do budynku nie powinny zostać zabudowane daszki ochronne, jeśli tak to proszę o szczegółowe wymagania ze strony Zamawiającego.

Odpowiedź:

Dla omawianego zadania nie przewiduje się montażu daszków przed wejściem do budynków.

Pytanie nr 31:

W jaki sposób załączony przedmiar jest wiążący dla Wykonawcy? Czy Wykonawca ma go traktować jako element pomocniczy i uwzględnić w swojej ofercie jedynie zakres tam zawarty bez konieczności uwzględniania podanych ilości? Mamy do czynienia z ryczałtem więc dla jasności, jeśli w przedmiarze powierzchnia np. malowana została wyliczona jako wartość 100[m<sup>2</sup>] a w rzeczywistości po zmierzeniu okazuje się iż powierzchnia ta jest większa np. 120[m<sup>2</sup>] to Wykonawca nie otrzyma dodatkowego wynagrodzenia i idąc w drugą stronę jeśli okaże się iż zmierzona powierzchnia jest mniejsza np. 80[m<sup>2</sup>] to Wykonawcy nie zostanie obniżone wynagrodzenie za brakujące 20[m<sup>2</sup>] w stosunku do przedmiaru.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wszystkie elementy, tj. opisy techniczne, część rysunkowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiary robót stanowią komplet dokumentacji projektowej. Przy sporządzeniu oferty oraz realizacji przedmiotu zamówienia wszystkie wymienione elementy dokumentacji technicznej należy rozpatrywać łącznie. Nieujęcie danej pozycji w jakimkolwiek elemencie dokumentacji technicznej np. przedmiarze robót, (a którą ujęto w pozostałych częściach dokumentacji) nie zwalnia Wykonawcy od realizacji całości zamówienia oraz uwzględnienia danego elementu w cenie ofertowej.

Przedmiar należy czytać równocześnie z projektem. Jeżeli Wykonawca uzna że jakiegokolwiek roboty/usługi są konieczne do wykonania a Zamawiający ich nie ujął w przedmiarze to należy je dodać i wycenić.

Zatwierdził:

Ilona Kostelecka

Dyrektor Miejskiego Zespołu

Gospodarki Lokalowej i Administracji

Kierownik Zamawiającego

Załączniki:

- Inwentaryzacja - rysunki