

Znak sprawy: 1/ZP/2024

## Opis Przedmiotu Zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania inwestycyjnego pn.: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego BUDYNEK „A” wraz z instalacjami wod.-kan., gazową, c.o., elektryczną, teletechniką, fotowoltaiką wraz z odcinkami zewnętrznymi instalacji wewnętrznych wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, elektryki z oświetleniem terenu, kanalizacji deszczowej oraz z zagospodarowaniem terenu: drogami wewnętrznymi, chodnikami, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Realizacja I etapu Inwestycji.

Planowany zakres robót obejmuje:

Budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego BUDYNEK „A” wraz z instalacjami wod.-kan., gazową, c.o., elektryczną, teletechniką, fotowoltaiką wraz z odcinkami zewnętrznymi instalacji wewnętrznych wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, elektryki z oświetleniem terenu, kanalizacji deszczowej, drogę wewnętrzną, chodniki, miejsca postojowe ( 40 mp) dla samochodów osobowych jako I etapu inwestycji.

Budynek będzie posiadał 4 kondygnacje nadziemne z następującym podziałem:

Na poziomie parteru zostaną wykonane 4 mieszkania, wydzielone komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne : kotłownia, rozdzielnia NN, pomieszczenie przyłączy wody, oraz pomieszczenie gospodarcze pełniące funkcję porządkową. Wejście do budynku poprzez wiatrołap bezpośrednio z poziomu terenu.

Piętra 1-3 będą pełnić funkcje mieszkalne. Na każdej kondygnacji wykonanych zostanie po 12 mieszkań.

Poddasze będzie pełnić funkcję pomieszczenia technicznego służącego do obsługi urządzeń wentylacji mechanicznej.

Budynek zostanie podłączony do sieci zewnętrznych następującymi przyłączami:

Przyłącze wody – do istniejącego wodociągu zgodnie z warunkami przyłączenia

Przyłącze kanalizacji sanitarnej do istniejącej studni kanalizacji sanitarnej na działce 967/6 zgodnie z warunkami podłączenia i uzgodnionym projektem.

Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej – PCV160 – 178,4m.

Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej – PCV600 – 258,7m.

Wody opadowe zostaną odprowadzone zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem retencji kanałowej poprzez separatory ropopochodnych do istniejącego rowu odwadniającego drogę na działce nr 968/11.

Zewnętrzna instalacja oświetlenia terenu – YKXS 4x35 – 846,8m.

Zewnętrzna instalacja zasilania PV – YKXS 4x10 – 44,9m.

Rury osłonowe – docelowe zasilanie PV – DVK160 623,1m

Zewnętrzna instalacja kanalizacji teletechnicznej – PHDPEp 10/6,3 – 197,4m.

Szafki gazowe zlokalizowane na elewacji budynku;

#### **I etap inwestycji zakłada również budowę:**

**-Wiaty na odpady.** Wiata kontenerowa o wymiarach 500x250x230cm wykonana w konstrukcji stalowej z obudową z blachy stalowej w systemie Sigma tynkowaną z zewnątrz. Posadowienie – płyta betonowa gr. 15,0cm zbrojona siatką stalową Ø6 (oczka 10x10cm) przeciwskruczowo. Płytę wykonać na posypce piaskowej zagęszczonej.

Konstrukcja nośna w formie ramy stalowej prefabrykowanej z profili zamkniętych 10x10cm. Cała konstrukcja ocynkowana. Pokrycie dachu z blachy trapezowej w spadku min. 2%.

Brama stalowa dwuskrzydłowa o wymiarze 150x210. Brama wykonana z profili stalowych z wypełnieniem z blachy trapezowej. Brama wyposażona z klamkę z zamkiem zapadkowym

Wiata przystosowana do przechowywania 3 kontenerów o pojemności 1100l i 4 kontenerów o pojemności 240l.

**- Murów oporowych** w 1 i 3 etapie realizacji zgodnie z rysunkiem PZT/06;

**- Układu komunikacji zewnętrznej** poprzez budowę zjazdu indywidualnego z drogi publicznej;

**- Układu komunikacji wewnętrznej** poprzez budowę nowej wewnętrznej drogi dojazdowej. Droga będzie stanowiła dojazd do projektowanych miejsc parkingowych 40 miejsc postojowych oraz obsługę gospodarczą poprzez dojazd dla służb do miejsca składowania odpadów (szczegółowe zestawienie powierzchni górnej nawierzchni oraz podbudowy zostało zawarte na projekcie zagospodarowania w projekcie techniczno -wykonawczym branża drogowa). Projektuje się miejsca postojowe otoczone krawężnikiem betonowym 15x30cm i połączone z drogą za pomocą krawężników betonowych najazdowych 15x22cm o wys. 2cm.

Miejsca postojowe o wymiarach 2,50x5,00m , dla niepełnosprawnych 3,60x5,00m. Projektuje się budowę chodnika o szerokości od 1,50m i wykonanie z nawierzchni z kostki betonowej. Chodnik otoczony od zieleni obrzeżem betonowym 8x30cm.

#### **Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:**

##### **Podstawowe wymiary budynku A**

• Długość budynku bez balkonów	-45,61m
• Szerokość budynku (szerokość od strony wschodniej)	-19,51m
• Wysokość budynku do kalenicy	-15,34m
• Wysokość budynku zgodnie z §8 WT-	-11.574m
• Kubatura	-10277m <sup>3</sup>
• Powierzchnia użytkowabudynku	- 2498,85m <sup>2</sup>
• Powierzchnia mieszkalna budynku	-1834,07m <sup>2</sup>
• Powierzchnia wewnętrzna budynku	-2858,99m <sup>2</sup>
• Liczba kondygnacji – 4 nadziemne	

Na terenie inwestycji znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne nr AZP 107-64/19. Wszelkie prace budowlane wykonywane w tym rejonie winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

Przed przystąpieniem do prac ziemnych w rejonie stanowiska do obowiązku generalnego wykonawcy należy zapewnienie czynnego udziału archeologa posiadającego ważne uprawnienia do nadzoru nad pracami archeologicznymi.

Szczegółowy zakres robót został ujęty w dokumentacji projektowej oraz w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

#### **Uwagi:**

1. W trakcie procesu inwestycyjnego Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania z Zamawiającym planowanych do zastosowania urządzeń i obiektów.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.
3. Wykonawca sporządzi dokumentację powykonawczą oraz uzyska wszelkie niezbędne opinie, uzgodnienia, zaświadczenia i pozwolenia na użytkowanie wytworzonych obiektów.

#### **Ponadto do zadań Wykonawcy należy:**

- 1) Oznakowanie oraz zabezpieczenie przejętego terenu budowy na czas robót, organizacja zaplecza budowy
- 2) bieżący wywóz materiałów nieużytecznych z terenu budowy,
- 3) uporządkowanie terenu po robotach budowlanych, przywrócenie terenu budowy do stanu pierwotnego,
- 4) przeprowadzenie wszystkich wymaganych badań i pomiarów, prób i sprawdzeń,
- 5) Koordynacja prac związanych z przyłączeniem do sieci energetycznej, wod-kan, gaz, teletechnicznej
- 6) uzyskanie atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności oraz oświadczenia kierownika budowy potwierdzającego, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane.
- 7) Prowadzenie dziennika budowy
- 8) Montaż instalacji telewizji przemysłowej na czas budowy dla celów bezprzewodowego monitoringu placu budowy wraz z dostępem (przesył do siedziby Zamawiającego) dla Zamawiającego (min. 3 kamery o rozdzielczości 8 MPX, na słupach 4m) wraz z opcją zapisu i archiwizacji .

#### **Uwaga!**

1 Wykonawca zapewni swoim staraniem i na swój koszt kierownictwo i nadzór nad realizowanymi robotami, a w szczególności kierownika budowy, którego objęcie funkcji zgłosi pisemnie. Zgłoszenie kierownika budowy nastąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane.

2. Tam, gdzie dokumentacji postępowania został wskazany znak towarowy (marka), producent, dostawca, patent, pochodzenie materiałów lub wskazanie norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesień, Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych w stosunku do wskazanych pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych oraz będą zgodne pod względem: a. gabarytów i konstrukcji (wielkość, rodzaj, właściwości fizyczne, liczba elementów składowych), b. charakteru użytkowego (tożsamość funkcji), c. charakterystyki materiałowej (rodzaj i jakość materiałów), d. parametrów technicznych (wytrzymałość, trwałość, dane techniczne, dane hydrauliczne, charakterystyki liniowe, konstrukcja), e. parametrów bezpieczeństwa użytkowania, f. standardów emisyjnych.

**Miejsce wykonywania zamówienia: działka nr 968/11 w miejscowości Siedliska, gmina Tuchów.**

#### **Informacje dodatkowe:**

1. Zalecane jest, aby Wykonawca przed złożeniem oferty odbył wizję w terenie w celu zaznajomienia się z sytuacją faktyczną. Wykonawca winien zapoznać się z zapisami niniejszej specyfikacji i załączoną dokumentacją projektową łącznie.
2. Oferta musi uwzględnić wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją zamówienia, w tym również usługi towarzyszące inwestycji jak: opinie, pomiary, inwentaryzacje, badania, ekspertyzy, sprawdzenia, decyzje, itp.
3. Wykonawca w porozumieniu z Zamawiającym sporządzi i przedłoży harmonogram rzeczowo - finansowy realizacji przedmiotu zamówienia w najpóźniej w dniu zawarcia umowy. Wprowadzenie zmian w harmonogramie nie będzie traktowane jako zmiany umowy i nie będzie wymagało zawarcia aneksu do umowy. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzenia uwag do HRF.
4. Prace muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną oraz z zachowaniem wysokich standardów estetycznych, uwzględniających charakter obiektu.

5. Wykonawca wykona wszystkie (także niewymienione imiennie) prace, które są niezbędne z punktu widzenia kompletności zamówienia. Wykonawca wykona wszystkie roboty budowlane objęte dokumentacją stanowiącą załącznik do SWZ, Ofertą Wykonawcy, Umową oraz wszystkie prace, nawet nie wymienione w Umowie, które są konieczne dla ukończenia, czy bezpiecznego i właściwego działania i eksploataowania wszystkich wytworzonych robót i zamontowanych urządzeń.
6. W trakcie procesu inwestycyjnego Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania z Zamawiającym planowanych do zastosowania urządzeń, materiałów i obiektów.
7. Rozwiązania techniczne, zastosowane urządzenia i wyposażenie muszą być wysokiej jakości zapewniającej długą i pewną eksploatację, a wszystkie urządzenia, prace i instalacje nie wymienione szczegółowo w normach lub przepisach należy wykonać zgodnie z najlepszą praktyką i doświadczeniem Wykonawcy.
8. Wykonawca musi wykonać prace przygotowawcze, zorganizować zaplecze techniczno - socjalne i teren budowy oraz wszystkie roboty towarzyszące niezbędne do kompleksowej realizacji przedmiotu umowy.
9. W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi przeprowadzenie wszelkich prób, sprawdzeń i odbiorów niezbędnych dla zagwarantowania należytego użytkowania obiektu. W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również wykonanie kompleksowej dokumentacji powykonawczej zrealizowanych prac.
10. W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również przygotowanie wszelkiej dokumentacji niezbędnej do dokonania odbiorów i uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń i uzgodnień (jeśli jest wymagana) oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu (nie dotyczy czasowego lub warunkowego). W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również inne prace, jeśli ich wykonanie jest niezbędne do prawidłowego i kompleksowego wykonania całości zadania inwestycyjnego zgodnie z załączoną dokumentacją techniczną.
11. Przygotowanie rozliczenia końcowego robót i sporządzenia operatu kolaudacyjnego, który ma zawierać: umowy z podwykonawcami, protokoły odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, polisę ubezpieczeniową, badania materiałów, wyniki pomiarów, deklaracje zgodności materiałów, sprawozdania techniczne Wykonawcy, protokół odbioru końcowego robót, kosztorys powykonawczy. Operat kolaudacyjny należy dostarczyć w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do:
  12. poniesienia kosztów nadzorów związanych z realizacją inwestycji, wynikających z uzgodnień i decyzji (np. nadzór nad urządzeniami istniejącej infrastruktury, archeologiczny, geologiczny, obsługa geodezyjna),
  13. zorganizowania i kierowania budową w sposób zgodny z umową, obowiązującymi przepisami w tym przepisami BHP, przepisami p.poż.,
  14. utrzymania ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcia poza teren budowy wszelkich maszyn, urządzeń i materiałów, a także tymczasowego zaplecza oraz pozostawienia całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych w stanie uporządkowanym,
  15. umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz uprawnionym przedstawicielom Zamawiającego,
  16. Wykonawca oznaczy we własnym zakresie i na swój koszt miejsca realizowanego zadania umieszczając stosowne tablice informacyjne zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.
  17. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowywania na żądanie Zamawiającego informacji odnośnie postępu prac związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
  18. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania w czasie realizacji przedmiotu Umowy wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i utylizacji odpadów. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie realizacji robót norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska obciążają Wykonawcę.
  19. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszystkich kosztów i opłat koniecznych do wykonania przedmiotu Umowy (w tym koszty zużycia mediów, zajęcie chodnika- jeżeli dotyczy, pasa drogowego – jeżeli dotyczy, wszelkie próby, badania, pomiary), naprawy

urządzeń melioracji wodnych, które zostały uszkodzone lub zniszczone przez Wykonawcę w trakcie realizacji inwestycji.

20. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania materiałów i wyrobów budowlanych zgodnych z wymogami określonymi w STWiORB, projekcie budowlanym, wykonawczym i innych dokumentach wskazanych przez Zamawiającego, wprowadzonych do obrotu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Zastosowane materiały powinny być I gatunku (najwyższej jakości). Wszystkie materiały przed ich zastosowaniem muszą zostać zaakceptowane przez Nadzór i przedłożone do akceptacji Zamawiającego wraz z atestami i świadectwami jakości na co najmniej 7 dni roboczych przed planowanym terminem ich zastosowania. Nadzór ma prawo w każdym momencie realizacji przedmiotu umowy odrzucić zaproponowane do użycia materiały, wyroby jeżeli nie będą one zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, wymaganiami STWiORB, szczegółowego opisu przedmiotu umowy oraz projektu, a także te części robót, których one dotyczą. Takie odrzucenie nastąpi niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności w formie pisemnej
21. W przypadku konieczności skorzystania z cudzej nieruchomości do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych, Wykonawca obowiązany jest przed ich rozpoczęciem uzgodnić przewidywany sposób, zakres, terminy i warunki korzystania z sąsiedniej nieruchomości z jej właścicielem. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest naprawić szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości.
22. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym typ i model wyposażenia lokali m.in. kuchenkę elektryczną, zlewozmywak, wanna, kabina prysznicowa wraz z brodzikiem, muszla, deska sedesowa, umywalka oraz baterii.
23. Zamawiający na etapie prowadzenia robót zastrzega sobie możliwość wprowadzenia zmian kolorystyki elewacji oraz wykończenia ścian, posadzek - ostateczna kolorystyka winna być uzgodniona i zaakceptowana przez Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wyboru kolorystyki wykończenia ścian i posadzek dla łazienek i kuchni oraz drzwi wewnątrzlokalowych i ościeżnic w 3 różnych zestawach kolorystycznych

Ponadto poniżej pytania zadane w postępowaniu nr 2/ZP/2023 i stanowisko zamawiającego na zadane pytania, które jest wiążące w przedmiotowym postępowaniu.

#### **Pytania**

Prosimy o informację czy przedmiary można modyfikować tj. dodawać pozycje kosztorysowe, zmieniać ilości itd.

#### **Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Nie wyrażamy zgody na wprowadzani zmian do przedmiarów, o ewentualnych uwagach do przedmiarów należy poinformować Zamawiającego

#### **Pytania.**

Prosimy o wskazanie jaki zakres ścian oporowych na być wykonany w I etapie.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

W I etapie należy wykonać ściany oporowe o nr.: 3, 4, 5, 6, 7.

**Pytania**

Prosimy o informację, czy Zamawiający wyraża zgodę na wykorzystanie pasów w powłokach poliuretanowych podczas montażu windy ? Rozwiązanie to motywujemy większą żywotnością pasów w porównaniu do tradycyjnego montażu na linach.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Zamawiający nie wyraża zgody na zastosowanie pasów w powłokach poliuretanowych.

**Pytania**

1. Prosimy o podanie koloru (RAL) blachy (dach) jaki ma zostać uwzględniony w wycenie?
2. Prosimy o podanie jaka blacha ma zostać uwzględniona w wycenie - blacha na rąbek tradycyjny czy blacha na click?
3. Prosimy o informację czy w wycenie można uwzględnić orynnowanie półokrągłe?

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Ad. 1) Należy uwzględnić w wycenie blachę w kolorze RAL 7024

Ad.2) Należy uwzględnić w wycenie blachę na click

Ad.3) Zamawiający dopuszcza rozwiązanie z orynnowaniem półokrągłym

**Pytania**

1. W opisie projektu drogowego w pkt. 3.2.3.4 jest informacja, że pod projektowane drogi, chodniki i parkingi przewiduje się wykopanie ok. 11820 m<sup>3</sup> a pod skarpy ok 2890 m<sup>3</sup>, jakie są przewidywane ilości dla etapu I?
2. PZT nie określa jednoznacznie, które mury oporowe mają być wykonane w I etapie, prosimy o doprecyzowanie.
3. Jaką powierzchnię należy obsiać trawą w ramach I etapu? Brak pozycji przedmiarowej.
4. Czy wiata śmietnikowa wchodzi w zakres zamówienia? Nie uwzględniono jej w przedmiarze.
5. Czy przewiduje się dostawę i montaż elementów małej architektury typu ławki, kosze na śmieci, jeśli tak, to jakiej i w jakich ilościach?

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

- Ad.1) Dokładne ilości robót ziemnych zostały ujęte w przedmiarze części drogowej 1 etapu
- Ad.2) W I etapie należy wykonać ściany oporowe nr 3, 4, 5, 6, 7
- Ad.3) Powierzchnia humusowania i obsiania trawą została ujęta w przedmiarze części drogowej 1 etapu
- Ad.4) Wiaty śmietnikowe zostały ujęte w 3 etapie, jednakże dla prawidłowej obsługi budynku A należy w ofercie uwzględnić zakup 1 wiaty śmietnikowej.
- Ad.5) Należy uwzględnić w ofercie wyposażenie zewnętrzne postaci ławki – 3szt. i kosze na śmieci – 3szt.

**Pytania**

Prosimy o wyjaśnienie nieścisłości dotyczącej przedmiaru. Zgodnie z dokumentacją projektową „elewacja w całości wykonana jako cienkowarstwowe tynki(baranek2,0mm)”, a w przedmiarze występuje dział 8.3 „Docieplenie ścian powyżej poziomu „zero” – okładzina z deski elewacyjnej”. Prosimy o jednoznaczne określenie sposobu wykonania elewacji.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Elewacja w całości wykonana jako cienkowarstwowe tynki – wg załączonego przedmiaru.

**Pytania**

1. W pozycjach przedmiarowych dotyczących stropów filigran, ujęto zarówno powierzchnię stropów jak i balkonów, prosimy o rozdzielenie tych elementów na 2 pozycje przedmiarowe ponieważ różnica cenowa pomiędzy tymi elementami jest znacząca.
2. Prosimy o uzupełnienie przedmiarów o pozycje związane z wykonaniem nadbetonu dla stropów filigran oraz jego zbrojeniem.
3. W przedmiarze robót budowlanych, w elemencie 1. Fundament, posadowienie nie ujęto pozycji robót dotyczącej wykonania słupów/rdzeni żelbetowych w ilości ok 7 m3. Prosimy o uzupełnienie.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

- Ad.1) Wspomniana pozycją uwzględnia w przedmiarze robót osobne wyliczenia związane z wykonaniem płyt stropowych oraz balkonowych, nie ma konieczność rozdziału na dwie pozycje.
- Ad.2) Pozycja KNR związana z wykonaniem płyt typu FILIGRAN zawiera wspomniane czynności dlatego oferta musi uwzględnić wszystkie prace związane z wykonaniem gotowego stropu.
- Ad. 3) Ściany fundamentowe wykonane są w całości żelbetowe, nie ma konieczność rozdzielać słupów/ rdzenie od powierzchni ścian piwnic. Ilość betonu przeliczona jest dla całości ścian wraz z wspomnianymi słupami.

### **Pytanie**

Czy w ofercie należy uwzględnić wyposażenie obiektu w wycieraczki ? Jeśli tak prosimy o udostępnienia zestawienia ilościowego z opisem standardu wykonania.

### **Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Wycieraczki stalowe ocynkowane z kraty montowane na ramie stalowej z kątowników.

Wejście główne – 150x70cm – 1 szt.

Pomieszczenia techniczne (kotłownia i przyłącze wody) – 100x50cm – 2 szt

### **Pytanie**

Prosimy o wyjaśnienie czy sieci zewnętrzne branży sanitarnej należy wycenić dla budynku A, B i C. Przedmiar udostępniony przez Zamawiającego zawiera cały zakres robót dla wszystkich budynków, który znacznie odbiega od zakresu etapu I. Prosimy o jednoznaczne wskazanie zakresu robót oraz korektę przedmiarów. Ilości podane w Opisie Przedmiotu Zamówienia również odbiegają od ilości z projektu i przedmiarów np. zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej PCV160:

- wg OPZ 178,4mb,
- wg projektu od od budynku A do projektowanego włączenia do sieci miejskiej 270mb,
- wg projektu od od budynku A, B i C do projektowanego włączenia do sieci miejskiej 335,5mb,
- wg przedmiaru 370mb.

### **Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Wszystkie instalacje zewnętrzne i przyłącza należy wykonać zgodnie dokumentacją i przedmiarem w etapie I dla wszystkich budynków A, B i C

### **Pytanie**

W przywołaniu §4 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 20 grudnia 2021 Poz.2454 prosimy o uzupełnienie

dokumentacji projektowej o brakujące elementy dokumentacji projektowej oraz przedmiar, który również stanowi składową opisu przedmiotu zamówienia, dodatkowo zwracając uwagę na fakt, iż Zamawiający wymaga dołączenia do oferty kosztorysów ofertowych.

Część budowlana:

1. Brak w przedmiarze nakładów na obsługę geologiczną budowy.
2. Brak w przedmiarze nakładów na organizację zaplecza technicznego budowy.
3. Brak w przedmiarze nakładów na zagęszczenie zasypki piaskowej.
4. Brak nakładów na wykonanie szalunków pod strop filigran, a dostawę betonu i montaż żurawiem.
5. Brak nakładów na zbrojenie posadzki siatką.
6. Brak nakładów na wykonanie dylatacji posadzki.
7. brak w przedmiarze nakładów na dostawę i montaż śniegołapów.
8. Brak nakładów na dostawę i montaż kratek kominowych
9. Brak nakładów na dostawę i montaż kratek wentylacyjnych
10. Brak nakładów na dostawę i montaż papy do izolacji konstrukcji dachowej
11. Brak nakładów na dostawę kotew do montażu konstrukcji dachowej
12. Brak dokumentacji projektowej na wykonanie wiaty śmietnikowej oraz brak w przedmiarze nakładów na jej wykonanie
13. Brak dokumentacji projektowej na wykonanie boksów wskazanych w przedmiarze.
14. Brak w przedmiarze nakładów na wykonanie schodów i pochylni zewnętrznej dla niepełnosprawnych
15. Brak nakładów na dostawę i montaż tabliczki z numerem budynku.

Zagospodarowanie terenu i drogi:

16. Brak w przedmiarze nakładów na dostawę i montaż płyt ażurowych wskazanych w opisie projektu
17. Prosimy o wskazanie jakiego koloru kostkę należy użyć na chodnik, projekt- czerwony, przedmiar - grafitowa
18. Brak nakładów na zabezpieczenie murów oporowych barierami osadzonymi na kotwach
19. Brak nakładów na dostawę i montaż urządzeń t.j huśtawka, zestaw sprawnościowy, hamak na sprężynach, piaskownica, zestaw 3 paneli integracyjnych, panel elektryczny pianino
20. Brak nakładów na dostawę i montaż wyposażenia małej architektury t.j ławki, kosze na śmieci
21. Brak nakładów na dostawę i montaż ogrodzenia placu zabaw

22. Brak w dokumentacji inwentaryzacji istniejącej zieleni przeznaczonej do wycięcia
23. Brak nakładów na dodatkowe materiały i substancje, które należy użyć do pielęgnacji zieleni wskazane w dokumentacji projektowej t.j. kora mielona, nawozy, agrowłóknina, elementy zabezpieczające drzewa, rurka do nawadniania
24. Brak nakładów na zabezpieczenie istniejących drzew t.j. zabezpieczenie pni i korzeni - opis projektu
25. Brak nakładów na pielęgnację zieleni po zakończeniu inwestycji, prosimy również o wskazanie okresu jaki inwestor na to przewiduje.
26. Prosimy o zweryfikowanie i uaktualnienie zestawienia drzew oraz krzewów do nasadzeń - większość sadzonek nie występuje o parametrach jakie są podane w dokumentacji
27. Prosimy o zweryfikowanie ilości przedmiarowych i podanie prawidłowych w pozycjach na korytowanie i nasypy - różnią się od tych wskazanych w opisie projektu
28. Brak nakładów na wykonanie trawników i łąk kwietnych wskazanych w opisie projektu.

Prosimy o uzupełnienie przedmiarów w ten sposób by uwzględniły one wyjaśnienia na powyższe zapytania. Innym wypadku prosimy o jednoznaczne dyspozycje dotyczące zmiany opisów poszczególnych pozycji ze względu na udzielone wyjaśnienia.

Prosimy również o przewidzenie dodatkowego czasu na uwzględnienie odpowiedzi i zmian opisu przedmiotu zamówienia, niezbędnego na pozyskanie ofert materiałowych i przygotowanie wyceny w sposób rzetelny

#### **Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

- Ad.1) Nakłady należy uwzględnić w kosztach ogólnych budowy.
- Ad.2) Nakłady należy uwzględnić w kosztach ogólnych budowy
- Ad.3) Pozycja powinna uwzględniać zasypanie przestrzeni wraz z zagęszczeniem podsypki
- Ad.4) Pozycje powinny zawierać wykonanie stropu filigranowego wraz z wykonaniem wszystkich czynności budowlanych
- Ad.5) Należy uwzględnić w pozycji dotyczącej wykonania posadzki.
- Ad.6) należy uwzględnić w pozycji dotyczącej wykonania posadzki.
- Ad.7) Brak śniegołapów
- Ad.8) Wentylacja mechaniczna. Kratki powinny być dostarczone w komplecie z systemem.
- Ad.9) Wentylacja mechaniczna. Kratki powinny być dostarczone w komplecie z systemem.
- Ad. 10) Pozycje związane z ułożeniem murlaty zawierają potrzebne nakłady na wykonanie przekładki z papy
- Ad.11) Nakłady na kotwy winna zostać uwzględnione w pozycjach kosztorysowych
- Ad.12) Projekt jest w części architektonicznej rys. A-16. Pozycja przedmiarowa w Zagospodarowaniu
- Ad.13) Szczegółowy opis w pkt. 14 opisu technicznego. Adnotacja o konieczności opracowania przez wykonawcę rysunków warsztatowych do akceptacji
- Ad.14) Wejście do budynku A bezpośrednio z poziomu terenu
- Ad.15) Tabliczka – szt. 1 wg przedmiaru
- Zagospodarowanie terenu i drogi:
- Ad.16) Należy wycenić zgodnie z dokumentacją techniczną branży drogowej
- Ad.17) Projekt drogowy – kostka granitowa. Oznaczenie na rysunku PZT jest oznaczeniem graficznym.
- Ad.18) ) Na stronie prowadzonego postępowania zamieszczono skorygowane przedmiary – folder: Skorygowany przedmiar robót.
- Ad.19) 3 etap realizacji
- Ad/20) Wyjaśnienie i aktualizacja w wcześniejszych odpowiedziach

Ad.21) 3 etap realizacji  
Ad.22) Brak drzew do wycięcia  
Ad.23) 3 etap realizacji  
Ad.24) Brak istniejących drzew  
Ad.25) 3 etap realizacji  
Ad.26) 3 etap realizacji  
Ad.27) Zgodnie z przedmiarem  
Ad.28) 3 etap realizacji

### **Pytanie**

Dzień dobry, czy jest możliwość zamiany tradycyjnych ścian murowanych na prefabrykowane?

### **Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Zamawiający wyraża zgodę na zamianę tradycyjnych ścian murowanych na prefabrykowane pod następującymi warunkami:

- dopuszcza się jedynie prefabrykację ścian żelbetową
- wykonawca zobowiązany jest na własny koszt i ryzyko opracować i przekazać zamawiającemu stosowaną dokumentację techniczną zamienną wraz z uzgodnieniami opiniami i decyzjami a także kosztorys ofertowy uwzględniający zmianę technologii ścian z tradycyjnej na prefabrykowaną
- w formularzu ofertowym oferent winien oznaczyć wybrane rozwiązanie w zakresie technologii ścian (ściany technologią tradycyjną / ściany technologią prefabrykowaną).