

URZĄD GMINY I MIASTA GRÓJEC

ul. Piłsudskiego 47, 05-600 Grójec
e-mail: urzed@grojecmiasto.pl tel. 48 664 30 91
www.grojecmiasto.pl

Zamawiający:
Gmina Grójec
ul. Piłsudskiego 47
05-600 Grójec



Grójec dn. 16.09.2024 r.

Dotyczy postępowania nr: W1.271.32.2024.KOI

**Wszyscy Wykonawcy, zainteresowani
udziałem w postępowaniu
o udzielenie zamówienia publicznego**

WYJAŚNIENIA

TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający - Gmina Grójec działając na podstawie art. 284 ust 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.) udziela wyjaśnień na pytania Wykonawców dotyczące specyfikacji warunków zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn.: *„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Jana Pawła II w Grójcu”*

Pytanie 1

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: udostępnienia zestawienia elementów konstrukcyjnych więźby dachowej – brak w dokumentacji projektowej.

Odpowiedź:

Do wyceny korzystać z przedmiaru budowlanego, gdzie podano ilości drewna dla więźby dachu.

Pytanie 2

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: uzupełnienia projektu techniczno-wykonawczego o brakujący opis.

Odpowiedź:

Z dalszych pytań wynika, że opis techniczny do PT-W architektury jest, ale dodatkowo Zamawiający ponownie udostępnia opis techniczny.

Pytanie 3

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: okładzin - na rzutach występuje okładzina gr. 5 cm, natomiast wg opisu techn. Występują płyty typu Multipor gr. 3 cm.

Odpowiedź:

Na klatce schodowej okładzina z płyt Multipor gr. 5 cm - wg rzutów i opisu techn. do PT-W architektury.

Pytanie 4

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: płyt typu multipor – na żadnym przekroju warstw nie zostały wskazane płyty typu multipor – zawarte w opisie, natomiast została wskazana (W5) izolacja mineralna gr. 5 cm. Prosimy o doprecyzowanie

Odpowiedź:

Na kl. schodowej okładzina z płyt Multipor gr. 5 cm - wg rzutów i opisu techn. do PT-W architektury.

Pytanie 5

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: zastąpienia płyt Multipor wełną mineralną z tynkiem – czy Zamawiający dopuszcza?

Odpowiedź:

Zamawiający dopuszcza taką możliwość, po ewentualnym uzyskaniu zgody inspektora nadzoru.

Pytanie 6

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: uszczegółowienia zakresu wykończenia szachtów instalacyjnych: jak mają być wykończone, czy należy przewidzieć drzwi ppoż do szachtów, czy mają być tynkowane, obłożone płytami Multipor lub innym wykończeniem itp.

Odpowiedź:

Szachty instalacyjne wewnętrzne wykończone jak ściany kl. schodowej, drzwiczki inspekcyjne stalowe - por. opis p. 5.5 oraz rys. nr A11.

Pytanie 7

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Wykończenia łazienek – w dokumentacji przyjęto płytki trakotowe. Czy wykończenie łazienek wchodzi w zakres ofertowy? Jeżeli tak, prosimy o podanie specyfikacji.

Odpowiedź:

Wykończenie łazienek wchodzi w zakres ofertowy. W łazienkach glazura, terakota - wg opisu techn. p. 6.1 i 6.3.

Pytanie 8

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Wykończenie podłóg w lokalach - Czy niniejsze wchodzi w zakres ofertowy? Jeżeli tak, prosimy o podanie specyfikacji.

Odpowiedź:

Wykończenie podłóg wchodzi w zakres oferty. Specyfikacja - wg opisu techn. p. 6.3.

Pytanie 9

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Wyposażenia łazienek w "biały montaż" tj.: wc, umywalki oraz baterie umywalkowe, wanny, kabiny prysznicowe, baterie wanny i prysznicowe. Czy niniejsze wchodzi w zakres ofertowy? Jeżeli tak – prosimy o podanie specyfikacji.

Odpowiedź:

W łazienkach biały montaż (umywalka i sedes ze spłuczką) plus podejście i odpływ wanna/prysznic. Specyfikacja - wg opisu techn. p. 6.4.

Pytanie 10

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Malowania mieszkań - Czy niniejsze wchodzi w zakres ofertowy? Jeżeli tak – prosimy o podanie specyfikacji.

Odpowiedź:

Malowanie mieszkań wchodzi w zakres oferty, wg opisu techn. p. 6.2.

Pytanie 11

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Wyposażenia lokali w drzwi wewnątrzlokalowe - Czy niniejsze wchodzi w zakres ofertowy? Jeżeli tak – prosimy o podanie specyfikacji.

Odpowiedź:

Drzwi wewnątrzlokalowe wchodzi w zakres oferty. Specyfikacja - wg opisu techn. p. 5.4 oraz zestawienia stolarki (rys. A9).

Pytanie 12

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Wyposażenia łazienek dla osób niepełnosprawnych (uchwyty, lustra, siedziska prysznicowe ect.) - Czy niniejsze wchodzi w zakres ofertowy? Jeżeli tak – prosimy o podanie specyfikacji

Odpowiedź:

Wyposażenie łazienek dla osób niepełnosprawnych wchodzi w zakres oferty. Specyfikacja - wg opisu techn. p. 6.4.

Pytanie 13

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Wyposażenia kuchni w lokalach w: zlewozmywak, baterię zlewozmywakową, kuchenkę ect. - Czy niniejsze wchodzi w zakres ofertowy? Jeżeli tak – prosimy o podanie specyfikacji

Odpowiedź:

Wyposażenie kuchni - zlewozmywak z baterią (na szafce), kuchenka elektryczna – wchodzi w zakres oferty. Specyfikacja - wg opisu techn. p. 6.4.

Pytanie 14

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Parapetów wewnętrznych - Czy niniejsze wchodzi w zakres ofertowy? Jeżeli tak – prosimy o podanie specyfikacji.

Odpowiedź:

Parapety wewnętrzne gr. 3cm i szer. 30cm (mieszkania) oraz 18cm (klatka schodowa) - wg opisu do PT-W arch. p. 5.6. oraz rys. A9.

Pytanie 15

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Identyfikacji wizualnej (oznakowanie pięter, lokali, pom. Technicznych ect.) - Czy niniejsze wchodzi w zakres ofertowy? Jeżeli tak – prosimy o podanie specyfikacji

Odpowiedź:

Identyfikacja wizualna (oznakowanie pięter, lokali, pom. techn. itp.) standardowa, wchodzi w zakres oferty.

Pytanie 16

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Wykończenia ścian klatek schodowych i komunikacji – w dokumentacji jest: “wykonania tynk typu baranek 1,5mm barwiony w masie, następnie malowany 2-krotnie farbą emulsyjną oraz zabezpieczony lamperiami z lakieru bezbarwnego do wysokości 1,6m. “. Prosimy o potwierdzenie tego rozwiązania.

Odpowiedź:

Zalecenie z opisu do architektury "Uwaga: na ścianach klatki schodowej (...) zaleca się tynk strukturalny drobnoziarnisty, barwiony w masie (...)" należy traktować jako opcję, a nie konieczność wykonania (nie wyceniać). Wykończenie ścian wg opisu techn. p. 6.1 i 6.2.

Pytanie 17

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Udostępnienia projektu wykonawczego w wersji .dwg co znacznie przyspieszyłoby prace nad przygotowaniem oferty dla Zamawiającego.

Odpowiedź:

Na tym etapie postępowania Zamawiający nie udostępnia projektu wykonawczego.

Pytanie 18

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Uzupełnienia dokumentacji o zestawienie parametrów dot. Akustyki/ klasy popoż. dla okien i drzwi.

Odpowiedź:

Akustyka okien i drzwi - standardowa, spełniająca wymogi normowe. W budynku nie ma drzwi i okien klasy pożarowej.

Pytanie 19

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Standardu i zakresy wykończenia – prosimy o szczegółowe wyspecyfikowania zakresu dla oferenta tj. Parapety, oświetlenie, drzwi wewnętrzne, portale windowe, drzwi wejściowe do lokali ect.

Odpowiedź:

Parapety wewnętrzne i drzwi wewnątrzlokalowe w zakresie (już omówiono). Oświetlenie - gniazdka 230, kontakty, na sufitach tylko wypusty kablowe zakończone kostką i uchwytem do zawieszenia oprawy. Portale drzwi nie przewiduje się.

Pytanie 20

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Specyfikacji na stojaki rowerowe – jeżeli wchodzi w zakres ofertowy.

Odpowiedź:

Stojaki na rowery (typu „U” - na 2 rowery) przy wejściu do kl. schodowej – łącznie na terenie 4 stojaki (na 8 rowerów). Wykonane ze stali nierdzewnej - rura fi 5,0 cm, wymiary: 100 x 75 cm.

Pytanie 21

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Specyfikacji na “skrzynki na listy typowe” – jeżeli wchodzi w zakres ofertowy?

Odpowiedź:

Skrzynki na listy standardowe, w zakresie - wg opisu p. 5.5.

Pytanie 22

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Dokumentacji dla placu zabaw (specyfikacja urządzeń, ilości urządzeń, jakie obrzeża: betonowe czy bezpieczne ect.) – jeżeli wchodzi w zakres ofertowy

Odpowiedź:

Elementy wyposażenia (huśtawka wagowa, bujak wyścigówka, tablica informacyjna) niewielkiego placu zabaw o nawierzchni trawiastej pokazano na rys. Z4 oraz planszy głównej PZT (rys. Z1), obrzeża na rys. Z3. Urządzenia placu zabaw wchodzą w zakres zamówienia.

Pytanie 23

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: DFA, specyfikacji i ilości dla ławek, koszy na śmieci występujących na terenie inwestycji – Co i w jakim zakresie wchodzi w zakres ofertowy.

Odpowiedź:

Na terenie przewidziano ławki z oparciem - szt. 7 oraz kosze na śmieci - szt. 3. Lokalizacja wg rys. Z1, a wygląd wg rys. Z4.

Pytanie 24

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Uszczegółowienia obszaru wykonania zagospodarowania terenu (ciągi komunikacyjne, tereny zielone) – prosimy o zaktualizowanie PZT o dokładny zakres wchodzący w zakres ofertowy.

Odpowiedź:

Zakres nawierzchni utwardzonych wykonywać na podstawie projektu pt. "PROJEKT TECHNICZNO-WYKONAWCZY ZAMIENNY CIĄGI KOMUNIKACYJNE I UKSZTAŁTOWANIE TERENU".

Pytanie 25

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: wycinki drzew – w zakresie Zamawiającego?

Odpowiedź:

Drzewa przeznaczone do wycinki są już usunięte.

Pytanie 26

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Projektu zieleni – brak w dokumentacji (jakie nasadzenia, jaka ilość nasadzeń, jaka ilość trawników ect.)

Odpowiedź:

Wg projektu zieleni nasadzenia zastępcze to łącznie 9 drzew (Robinia żółta Frisia szt.3, Brzoza czarna szt.2, Jabłoń ozdobna rajska szt.3, Brzoza brodawkowata "Purpurea" szt.1).

Pytanie 27

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Pojemników na śmieci – zamieszczona informacja w dokumentacji w tej kwestii to zakup pojemniki na śmieci 2 szt o poj.1100L oraz 2 szt 770L . Prosimy o potwierdzenie czy wchodzą w zakres ofertowy.

Odpowiedź:

Pojemniki na śmieci wchodzą w zakres ofertowy.

Pytanie 28

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Gładzi gipsowych na sufitach i ścianach – w przedmiarach zostały one uwzględnione, natomiast dokumentacja projektowa ich nie przewiduje; prosimy o jednoznaczne określenie czy niniejsze wchodzi w zakres opracowania oferty?

Odpowiedź:

Gładzie gipsowe na sufitach i ścianach wchodzą w zakres oferty.

Pytanie 29

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Warstw izolacji poziomej stropów - zgodnie z zestawieniem warstw izolacja pozioma stropów ma mieć 5 cm styropianu i 3 cm styropianu akustycznego, wg opisu do architektury „izolacja pozioma stropów międzypiętrowych /cieplna i akustyczna/ - styropian gr. 8 cm (4 + 4 cm)”

Odpowiedź:

Tak było w opisie do PB-A. Wg opisu techn. PT-W zamiennego architektury jest już zapis (p. 5.2.2) "styropian gr. 8 cm (5 + 3 cm)".

Pytanie 30

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Zastosowania izolacji przeciwwodnej w pomieszczeniach mokrych – w dokumentacji brak rozwiązania, czy należy je uwzględnić w zakresie opracowania oferty? Jeżeli tak to w jakim zakresie oraz jakie rozwiązanie zostało przyjęte przez Zamawiającego?

Odpowiedź:

W opisie techn. PT-W zamiennym architektury jest zapis (p. 5.2.1): "pozioma podłóg w łazienkach i wc - 2 x folia PE izolacyjna na zagruntowanym podłożu z wywinięciem na ściany 15 cm".

Pytanie 31

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Śniegołapów – brak na dokumentacji projektowej (w celu sprawdzenia przyjętych ilości); występuje jedynie wzmianka w przedmiarach i opisie technicznym. Czy niniejsze wchodzi w zakres opracowania oferty?

Odpowiedź:

W celu ochrony orynnowania budynku w okresie zimowym konieczne jest zamontowanie na dachu płotków przeciwsniegowych np.: systemowe RAUTARUUKKI typ VLE - 70 z blachy płaskiej w kolorze pokrycia dachu, mocowane bezpośrednio do blachy dachówkowej (w linii ok. 70 cm powyżej krawędzi okapu).

Pytanie 31

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Płyty betonowej na parterze – brak przyjętego w dokumentacji rozwiązania: w opisie warstwy S2 występuje wzmianka: „płyta betonowa wg. Konstrukcji – brak w dokumentacji konstrukcji.

Odpowiedź:

Płyta na gruncie gr. 15 cm - żelbetowa wylewana z betonu B25, zbrojona krzyżowo ϕ 8 co 20 cm (stal A-III N).

Pytanie 32

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Ław Ł9 – brak w dokumentacji konstrukcji; prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź:

W załączeniu rysunek zamienny K02/Z.

Pytanie 33

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Geometrii zbrojenia ławy fundamentowej oznaczonej na rys. K01 jako Ł-9 – prosimy o uzupełnienie braku.

Odpowiedź:

Wyjaśnia powyższe udostępniony rysunek zamienny K02/Z.

Pytanie 34

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Braku zbrojenia ścian, słupów w lokalizacji poniżej osi A' a osiami 2 i 4 rzutu fundamentów oraz parteru – prosimy o uzupełnienie dokumentacji w tym zakresie

Odpowiedź:

Patrz rysunek K02/Z; na parterze ściana murowana.

Pytanie 35

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w dokumentach SWZ w zakresie: Ilości okien i drzwi przyjętych w zestawieniu a ilościami wynikającymi z rzutów – prosimy o jednoznaczne określenie ilości okien i drzwi przyjętych do dokumentacji.

Odpowiedź:

Po sprawdzeniu zestawienia stolarki z rzutami stwierdzono drobne rozbieżności. Okien O3P (150x150) jest w budynku szt. 9, a nie szt. 12 (jak jest w zestawieniu). Drzwi do węzła cieplnego (szt. 1, o wym. 900x210) na rzucie mają oznaczenie DZ2L, a w zestawieniu (błędnie) DZ2P - ilość szt. 1 (bez zmian). Innych nieścisłości nie stwierdzono.

Pytanie 36

W związku z zapisem z rozdz. VIII pkt.7 SWZ ("może zastrzec"), wnioskujemy do Zamawiającego o potwierdzenie, że Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu NIE ZASTRZEGA w przedmiotowym postępowaniu obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.

Odpowiedź:

Zamawiający nie zastrzega w postępowaniu obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.

Pytanie 37

W dokumentacji projektowej brak zestawienia więźby dachowej. Proszę o udostępnienie, jest to niezbędne do sprawdzenia zgodności przedmiaru.

Odpowiedź:

Do wyceny należy korzystać z przedmiaru budowlanego, gdzie podano ilości drewna dla więźby dachu.

Pytanie 38

Zwracam się z prośbą o udostępnienie wymiarów i specyfikacji wycieraczek systemowych.

Odpowiedź:

Przed wejściem do budynku jest jedna (szt.1) typowa wycieraczka - stalowa, o wym. 60x40 cm, np z kraty typu WEMA.

Pytanie 39

Proszę o informację, ile skrzynek na listy należy zamontować? Czy zgodnie z liczbą mieszkań, czy zamawiający założył jakieś dodatkowe?

Odpowiedź:

Skrzynki na listy w łącznej ilości 21 (20 + 1).

Pytanie 40

Czy zamawiający dopuszcza rozliczenie comiesięczne?

Odpowiedź:

Zamawiający nie dopuszcza rozliczenia comiesięcznego.

Pytanie 41

Czy Zamawiający dopuszcza możliwość wcześniejszego zakończenia budowy?

Odpowiedź:

Tak.

Pytanie 42

Proszę o potwierdzenie, że serwisowanie urządzeń wraz z materiałami eksploatacyjnymi po zakończeniu budowy będzie po stronie Zamawiającego. Zgodnie z orzeczeniem KIO (m.in. sygn.. akt KIO 171/13), wykonawca robót budowlanych jest zobowiązany tylko do usuwania wad i usterek wykonanych robót, a nie wykonania czynności serwisowych czy eksploatacyjnych. Zatem wszelkie świadczenia/usługi nie mieszczące się w pojęciu zamówienia o roboty budowlane i nie związane bezpośrednio z tymi robotami, nie mogą stanowić obowiązku wykonawcy.

Odpowiedź:

Serwisowanie urządzeń wraz z materiałami eksploatacyjnymi po zakończeniu budowy w okresie gwarancji będzie po stronie Wykonawcy.

Pytanie 43

Zwracamy się z prośbą o zmniejszenie maksymalnego okresu gwarancji na 60 miesięcy. Chcąc mieć realne szanse na wygranie przetargu, każdy z oferentów musi określić kryterium gwarancji jako maksymalne (w przypadku tego postępowania na poziomie 72 miesiące). Informujemy, iż tak długi okres gwarancji będzie powodował zawyżanie ofert, w celu doliczenia kosztów gwarancji przez okres tych 7 lat. Sztuczne podnoszenie ceny nie będzie wpływało na atrakcyjność ofert. Prosimy o zastanowienie się nad koniecznością posiadania tak długiej gwarancji

Odpowiedź:

Zamawiający pozostawia zapisy bez zmian.

Pytanie 44

Proszę o informację czy elementy placu zabaw wchodzą w zakres zamówienia.

Odpowiedź:

Tak, elementy placu zabaw wchodzą w zakres zamówienia.

Pytanie 45

Proszę o udzielenie odpowiedzi czy należy uzyskać pozwolenie na użytkowanie po zakończeniu zadania w imieniu Zamawiającego?

Odpowiedź:

Tak.

Pytanie 46

W trakcie analizy projektu umowy na wykonanie budynku mieszkalnego przy ulicy Jana Pawła II w Grójcu, trafiliśmy na § 9 ust. 2 w którym jest wskazany kierownik robót (spełniający wymagania określone w art. 37a oraz 37c ustawy z dnia 23 lipca 2023 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Czy Wykonawca ma zapewnić takiego kierownika robót czy też jest to błąd w projekcie umowy? Czy teren jest objęty nadzorem konserwatora zabytków?

Odpowiedź:

Teren nie jest objęty nadzorem konserwatora zabytków. Zapisy w tym zakresie z projektu umowy zostały wykreślone.

Burmistrz

/-/ Dariusz Gwiazda