

Nysa, 08.03.2018 r.

W związku ze złożonymi pytaniami do postępowania przetargowego na „Budowę osiedla zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych ul. Franciszkańskiej w Nysie dz. nr 15/1, 15/2, 15/3, 65/1, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/6. ”, poniżej udzielam wyjaśnień:

1. Wnosimy o wyjaśnienie czy w ramach niniejszego postępowania przetargowego po stronie Wykonawcy leżało będzie uzyskanie w imieniu Inwestora pozwolenia na użytkowanie?

Odp. Przed zakończeniem inwestycji należy uzyskać pozwolenie na użytkowanie.

2. Zwracamy się o wyjaśnienie czy na terenie inwestycji objętym pracami znajdują się drzewa przewidziane do wycinki? Jeżeli tak to która ze stron umowy (Inwestor czy Wykonawca) ponosiła będzie koszty uzyskania decyzji na wycinkę, opłat administracyjnych i/lub nasadzeń zastępczych i samej wycinki?

Odp. W wycenie należy uwzględnić wycinkę drzew.

3. Zwracamy się o wprowadzenie korekty zapisów §1 ust. 4 „Wzoru Umowy” wg poniższej propozycji:

„Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy zapoznał się z terenem realizacji robót, infrastrukturą terenu budowy i jej specyfikacją oraz dokumentacją urządzeń podziemnych i ich lokalizacją na planach oraz że otrzymał od Inwestora wszelkie niezbędne dane, mogące mieć wpływ na ryzyka i okoliczności realizacji Przedmiotu Umowy. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy dotyczące terenu budowy zgłoszone po dniu zawarcia Umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń od Inwestora oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia robót.”

Odp. Zmiany zapisu nie są możliwe.

4. Czy Inwestor posiada prawa autorskie do dokumentacji projektowej?

Odp. Prawa autorskie do dokumentacji posiada Gmina Nysa.

5. Czy Inwestor zapewni własnym staraniem i na własny koszt nadzór autorski (projektowy) nad realizowanymi pracami?

Odp. Nadzór autorski zapewnia inwestor.

6. Czy w ramach niniejszej inwestycji po stronie wykonawcy leżało będzie opracowanie dokumentacji wykonawczej lub jakiegokolwiek jej części?

Odp. Projekt wykonawczy jest opracowany.

7. Czy w ramach niniejszej inwestycji po stronie wykonawcy leżało będzie opracowanie dokumentacji warsztatowej?

Odp. Inwestor posiada dokumentację budowlaną i wykonawcą oraz zapewnia nadzór autorski, jeżeli wyniknie potrzeba opracowania innej dokumentacji to należeć to będzie do Wykonawcy.

8. Zwracamy się o wprowadzenie korekty zapisów §4 ust. 4 „Wzoru Umowy” wg poniższej propozycji:

„Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Dokumentacją Budowy wskazaną w ust. 1 pkt b-f) powyżej, sprawdził jej prawidłowość (w tym pod względem poprawności przyjętych rozwiązań i ich zgodności z przepisami i ogólną wiedzą budowlaną) oraz kompletność i nie zgłasza w tym zakresie do niej zastrzeżeń, a w związku z tym zrzeka się prawa powoływania się na jej treść i rozwiązania w niej zawarte jako przyczynę uzasadniającą niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Wykonawcę jego zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.”

Odp. Zmiany zapisu nie są możliwe.

9. Zwracamy się o wykreślenie całości zapisów §4 ust. 5 „Wzoru Umowy”.

Odp. Wykreślenie zapisu nie jest możliwe.

10. Zwracamy się o uzupełnienie treści zapisów §4 ust. 6 „Wzoru Umowy” wg poniższej propozycji:

„(...) Jeżeli wprowadzone zmiany, korekty i uzupełnienia dokumentacji projektowej lub wydane instrukcje zostały wprowadzone z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, to w każdym takim przypadku Wykonawca będzie uprawniony do żądania dodatkowego wynagrodzenia i dodatkowego czasu na wykonanie”

Odp. Zmiany treści zapisu nie są możliwe.

11. Zwracamy się o zamianę wszystkich określeń „opóźnienie” na „zwłokę” w treści zapisów §25 ust. 1 „Wzoru Umowy”

Odp. Zmiany treści zapisu nie są możliwe.

12. Zwracamy się o wprowadzenie korekty zapisów §25 ust. 2 „Wzoru Umowy” wg poniższej propozycji:

„Strony będą uprawnione do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku gdy wysokość szkody przekroczy wysokość zastrzeżonej kary umownej.”

Odp. Zmiany treści zapisu nie są możliwe.

13. Zwracamy się o uzupełnienie zapisów §25 „Wzoru Umowy” np. o ust. 4 wg poniższej propozycji:

„Inwestor zapłaci Wykonawcy karę umowną:”

a) za zwłokę w przekazaniu dokumentacji projektowej lub placu budowy wysokości 0,1% (jedna dziesiąta procenta) Wynagrodzenia (brutto) za każdy dzień zwłoki;

b) za zwłokę w rozpoczęciu lub zakończeniu czynności odbiorowych - w wysokości 0,1%(jedna dziesiąta procenta) Wynagrodzenia (brutto) za każdy dzień zwłoki.”

Odp. Zmiany treści zapisów nie są możliwe.

14. Zwracamy się o wprowadzenie korekty zapisów §26 ust. 1 pkt d) „Wzoru Umowy” wg poniższej propozycji:

„Wykonawca nie zastosował się do zaleceń inspektora nadzoru inwestorskiego lub Kierownika Projektu, mających wpływ na bezpieczeństwo robót lub należytą jakość ich wykonania, ”

Odp. Zmiany treści zapisu nie są możliwe.

15. Zwracamy się o wykreślenie całości zapisów §26 ust. 1 pkt. g) „Wzoru Umowy”.

Odp. Zmiany treści zapisu nie są możliwe.

16. Zamawiający ustalił termin złożenia ofert na dzień 26.02.2017 roku. Obszerna dokumentacja przetargowa wymaga od wykonawcy dokładnej analizy, dokonania wizji w terenie, które umożliwią przygotowanie rzetelnej i realnej wyceny przedmiotu zamówienia. Dodatkowo Zamawiający wymaga załączenia do oferty kosztorysów w wersji szczegółowej na wykonanie, których wykonawca potrzebuje dodatkowego czasu. Zamawiający poprzez narzucenie tak krótkiego czasu naraża siebie i potencjalnych wykonawców na skutki wynikające z nie kompletnych ofert. Doświadczeni wykonawcy dla zabezpieczenia się przed skutkami braków w swoich ofertach będą zmuszeni do wyceny związanych z tym ryzyk, co może znacząco odbić na poziomie cen ofertowych. Zamawiający poniesie zbędne koszty i może narazić się na zarzuty niewłaściwego gospodarowania funduszami publicznymi. W związku z powyższym zwracamy się o zmianę terminu składania ofert przetargowych na dzień 12.03.2018 roku.

Odp. Uwzględniono zmianę terminu składania ofert.

17. Z udzielonej odpowiedzi w poprzednim postępowaniu wynika, że Zamawiający nie posiada badań geologicznych. To na jakiej podstawie projektant konstrukcji

dobrał sposób posadowienia obiektu, jego głębokość, a projektant architektury izolacji części podziemnej. W związku z brakiem badań geologicznych prosimy o wyjaśnienie czy Inwestor poniesie dodatkowe koszty posadowienia obiektu za pośrednictwem pali, wymiany gruntu, zabezpieczenia wykopu ścianami szczelnymi, pompowania wody, wykonania izolacji ciężkich, zmiany ław i stóp fundamentowych na płytę, zmianę ścian murowanych piwnic na żelbetowe itp. Jeśli okaże się to konieczne na etapie robót ziemnych i fundamentowych.

Odp. Dokumentacja geologiczna zostaje dołączona do załączników w ogłoszeniu.

18. Prosimy o określenie standardu obiektu do realizacji. Wg opisu architektury ma to być stan deweloperski. Czy w zakres przetargu wchodzi jakiegokolwiek prace wykończeniowe wewnątrz lokali mieszkalnych takie jak okładziny posadzek, malowanie, montaż drzwi wewnątrzlokalowych, montaż armatury sanitarnej, montaż kuchenek itp.

Odp. Zamawiający wymaga wykonania mieszkań w stanie deweloperskim zgodnie z opisem technicznym branży architektonicznej – bez wykończenia posadzek mieszkań.

19. Na stronie 4 opisu architektury podano, że wełna mineralna układana z rolki. Nie są produkowane wełny twarde pod bezpośrednie pokrycia dachowe w rolkach. Jaką wełnę należy przyjąć i o jakiej lambdzie.

Odp. Wełna mineralna musi spełniać parametry zgodnie z dokumentacją, zastosowanie pod membranę dachową z PVC.

20. Prosimy o podanie prawidłowej grubości wełny mineralnej dla ściany klatki schodowej oddzielająca klatkę od mieszkań. Wg opisu 2 cm wg. Przekroju 3 cm.

Odp. Do wyceny uwzględnić wełnę o grubości 3 cm.

21. Prosimy o podanie lambdy dla wełny mineralnej gr. 12 cm dla ściany piwnic oddzielająca klatkę schodową od pomieszczeń ogrzewanych.

Odp. Zgodnie z dokumentacją lambda 0,040 W/m²K.

22. Czy dla stropów międzykondygnacyjnych i pomiędzy piwnicą a parterem można zastosować styropian EPS100 w miejsce EPS 150.

Odp. Stosować styropian zgodnie z dokumentacją projektową.

23. W jakim celu należy stosować wylewkę samopoziomującą dla warstwy P2 i P3 jeżeli aktualnie lane posadzki z miksokreta są gładkie i równe.

Odp. Wykonać wylewkę samopoziomującą w pomieszczeniach mieszkań pod indywidualne wykończenie. Na pozostałych powierzchniach typu klatka schodowa, piwnica – wylewka samopoziomująca nie jest wymagana.

24. Prosimy o podanie wymiaru płytek na korytarzach ponieważ zawarty jest opis , że minimum 30*30cm.

Odp. Wymiar płytek zgodnie z dokumentacją Zamawiający dopuszcza zastosowanie płytek o większych wymiarach.

25. Płytki na korytarzach mają być gresowe czy ceramiczne.

Odp. Płytki na korytarzach zgodnie z opisem dokumentacji projektowej.

26. Punkt 7.5 Pokrycie dachu opis architektury. Prosimy o wyjaśnienie zapisu „gruntowny remont”

Odp. Pokrycie dachu zgodnie z dokumentacją techniczną należy wykonać ściśle wg technologii wybranego producenta membrany dachowej.

27. Prosimy o podanie kategorii tynków wewnętrznych cementowo-wapiennych ponieważ raz w opisie jest kat. III a raz IV.

Odp. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne kat. III wykonanych maszynowo pod malowanie.

28. Czy węzły cieplne dostarcza GW czy NEC.

Odp. Wykonanie węzłów cieplnych jest w zakresie Wykonawcy.

29. Czy dla warstwy S5 jako izolacja cieplna nie powinna być przyjęta wełna mineralna.

Odp. Warstwę S5 wykonać zgodnie z dokumentacją projektową.

30. Zgodnie opisem warstw SF1 należy od wewnątrz wykonać izolacją przeciwwilgociową bitumiczną z dysperbitu. Czy to nie jest pomyłka.

Odp. Warstwa SF1 – ściana fundamentowa zewnętrzna zgodnie z dokumentacją techniczną.

31. Czy w miejsce warstwy klejowej wraz z siatką dla oznaczenia SF1 można zastosować folię kubełkową.

Odp. Warstwa SF1 – ściana fundamentowa zewnętrzna zgodnie z dokumentacją techniczną.

32. W dokumentacji zostały przekazane dwa zestawienia stolarki jedno z rozszerzeniem tel. Które jest prawidłowe

Odp. Do wyceny przyjąć zestawienie stolarki ujęte w pliku o nazwie 12A_ZEST_STOL_USŁ_TEL.

33. Prosimy o podanie parametru akustyczne Ra2 dla stolarki okiennej.

Odp. Izolacja akustyczna zgodna z parametrami stolarki okiennej ujętej w zestawieniu.

34. W rzucie kondygnacji architektury balkony podparte są czterema rurami wg rysunku Balkony dwoma rurami. Która wersja jest prawidłowa.

Odp. Balkony podparte czterema rurami.

35. Czy balkony należy zamontować na łącznikach termoizolacyjnych czy mają być wylane bezpośrednio na konstrukcji stalowej balkonu.

Odp. Zgodnie z dokumentacją techniczną.

36. Wnosimy o zmianę obudowy przewodów wentylacyjnych z obudowy żelbetowej na murowane z uwagi trudność wykonania, koszty i brak racjonalnego wytłumaczenia.

Odp. Wycenić przewody wentylacyjne zgodnie z dokumentacją projektową.

37. Zgodnie z opisem konstrukcji ściany należy murować na zaprawę cementowo-wapienną klasy M15. Prosimy o potwierdzenie że należy zastosować taką markę.

Odp. Ściany należy wykonać zgodnie z opisem zawartym w dokumentacji projektowej.

38. Prosimy o przekazanie rysunku balustrad powtarzalnych ponieważ na wizualizacji są pokazane elementy pionowe wyższe od typowej balustrady.

Odp. Balustrady wykonać zgodnie z dokumentacją projektową.

39. Czy na mury nośne należy stosować bloczki opisane w projekcie konstrukcji czy STWIOR.

Odp. Zgodnie z dokumentacją projektową.

40. Czy do murowania należy stosować zaprawy opisane w projekcie konstrukcji czy STWIOR.

Odp. Zgodnie z dokumentacją projektową.

41. W STWIOR podano informację że należy stosować płyty z polistyrenu ekstrudowanego gr. 10 cm na posadzki. Prosimy o wskazanie miejsca stosowania takiego styropianu ponieważ nie figuruje na opisie warstw.

Odp. Poszczególne warstwy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową.

42. Zgodnie ze STWIOR dach należy zaizolować styropapą, a wg architektury wełną mineralną. Które rozwiązanie jest prawidłowe.

Odp. Zgodnie z dokumentacją projektową.

43. W specyfikacji technicznej Izolacje termiczne występuje folia kubełkowa natomiast brak jej w projekcie. Czy należy zastosować folię kubełkową i gdzie.

Odp. Izolacje termiczne zgodnie z dokumentacją projektową.

44. Czy do pokrycia dachu stosować materiały opisane w projekcie architektury czy STWIOR.

Odp. Pokrycie dachu zgodnie z dokumentacją projektową z membrany dachowej PVC.

45. Czy STWIOR na roboty posadzkowe dotyczy tego tematu. Ponieważ występują tam wykładziny dywanowe, PCV itd.

Odp. Roboty posadzkowe wykonać zgodnie z dokumentacją projektową.

46. Prosimy o przekazanie prawidłowej STWIOR dla stolarki PCV ponieważ załączona dotyczy stolarki drewnianej.

Odp. Stolarkę okienną należy wykonać i zamontować zgodnie z dokumentacją techniczną.

47. Prosimy o przekazanie prawidłowej STWIOR dla ślusarki aluminiowej oraz balustrad ze stali nierdzewnej.

Odp. Ślusarka aluminiowa oraz balustrady wykonać i zamontować zgodnie z dokumentacją projektową.

48. Prosimy o przekazanie prawidłowej STWIOR na roboty izolacyjne, ponieważ wymienione materiały w specyfikacji są niezgodne z projektem oraz nie obejmują wszystkich materiałów wynikających z projektu.

Odp. Roboty izolacyjne należy wykonać według dokumentacji projektowej z materiałów określonych w dokumentacji projektowej.

49. Prosimy o przekazanie projektu zieleni.

Odp. Zieleń należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową – zagospodarowanie terenu.

50. Prosimy o projekty placu zabaw.

Odp. Plac zabaw wykonać zgodnie z dokumentacją projektową – zagospodarowanie terenu.

51. Czy nawierzchnia bezpieczna placu zabaw ma być wykonana z piasku atestowanego czy z tworzywa.

Odp. Zgodnie z dokumentacją projektową oraz przepisami wykonawczymi w zakresie bezpieczeństwa placów zabaw dla dzieci.

52. Czy place zabaw mają być ogrodzone

Odp. Zgodnie z dokumentacją projektową.

53. Czy przyłącza ciepłownicze są po stronie Inwestora.

Odp. Jeżeli nie wykonują ich Dostawcy to leży to po stronie Wykonawcy.

54. Prosimy o przekazanie decyzji pozwolenia na wycinkę drzew

Odp. Pozwolenie na wycinkę drzew zostanie uzyskane na wniosek Wykonawcy podczas budowy.

55. Prosimy o potwierdzenie, że opłaty administracyjne za wycinkę drzew ponosi Zamawiający.

Odp. Koszt wycinki drzew ponosi Wykonawca.

56. Jeżeli Inwestor nie posiada pozwolenia na wycinkę drzew, a termin jej uzyskania nie jest zależny od Wykonawcy czy będzie to przesłanką do zmiany terminu realizacji.

Odp. Termin realizacji budowy jest wystarczający do przeprowadzenia wycinki drzew.

PREZES ZARZĄDU

Bogdan Wyczałkowski

