

Znak sprawy: TT/ZP-03/2025

Stargard, dnia 25.04.2025 r.

Dotyczy: ogłoszenia o zamówieniu w trybie podstawowym z możliwością negocjacji pn.: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Spokojnej 35A, 35B w Stargardzie.”

Wyjaśnienia treści SWZ nr 2

Działając na podstawie art. 284 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej „ustawą”, Zamawiający udziela wyjaśnień treści Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Pytanie 4

Prosimy o potwierdzenie czy sieci ciepłone oraz węzeł cieplny jest w zakresie wyceny. Jeżeli nie prosimy o wskazanie miejsca zakończenia instalacji wewnętrznych w pomieszczenia węzła cieplnego. W formularzu oferty wskazano tylko pozycję pod nazwą węzeł cieplny - technologia.

Odpowiedź:

Tak. Sieci ciepłone (w projekcie pn. „sieci i przyłącza ciepłownicze”), węzeł cieplny (w projekcie pn. „wewnętrzne instalacje sanitarne”) oraz węzeł cieplny – technologia (w projekcie pn. „projekt węzła cieplnego – technologia”).

Sieci ciepłone należy uwzględnić w formularzu ofertowym w branży sanitarnej – zewnętrznej, instalacje wewnętrzne w pomieszczeniu węzła cieplnego (zakres wg projektu „wewnętrzne inst. sanitarne” oraz przedmiar robót) w formularzu ofertowym w branży sanitarnej – wewnętrznej, natomiast węzeł cieplny – technologia w formularzu ofertowym w „węzeł cieplny – technologia”.

Pytanie 5

Proszę o wyjaśnienie zapisów SWZ dotyczących kosztorysu ofertowego. Zgodnie z §1 ust. 3 Wzoru umowy:

„Wykonawca najpóźniej w ciągu 7 dni od zawarcia umowy przekaze Zamawiającemu Harmonogram rzeczowo-finansowy na każdy z budynków oddzielnie oraz Kosztorys ofertowy szczegółowy – kalkulacja ceny ryczałtowej na każdy z budynków oddzielnie. [...] Kosztorys winien być sporządzony m.in. w taki sposób by zestawienie prac do wykonania odpowiadało pracom wskazanym w przedmiarach robót udostępnionych przez Zamawiającego.” Z zapisu tego wynika, że nie jest wymagane załączenie kosztorysu ofertowego do oferty. Kosztorysu ofertowego nie ma także wśród dokumentów wyszczególnionych w rozdz. III pkt. 1 SWZ, które należy złożyć wraz z ofertą. Natomiast w tym samym rozdz. III SWZ w pkt. 3 dotyczącym sporządzenia oferty w ppkt. 4) znalazł się, zapewne omyłkowo, zapis: „Kosztorysy ofertowe po sporządzeniu powinny być przekonwertowane na format pdf (zalecane) lub przedłożone w formatach danych pobranych w ramach dokumentów zamówienia przedmiarów robót (zalecane).” Proszę o potwierdzenie, że nie jest wymagane złożenie kosztorysu ofertowego wraz z ofertą, a zgodnie z zapisem §1 ust. 3 Umowy będzie wymagane jego przekazanie Zamawiającemu w terminie 7 dni od zawarcia Umowy.

Odpowiedź:

Zapisy w Rozdziale III ust. 3 pkt 4 mówią o formie sporządzenia kosztorysu w przypadku jego składania. Dokumenty składające się na ofertę w niniejszym postępowaniu wymienione są w Rozdziale III ust. 1 SWZ. Wykonawca winien złożyć kosztorysy ofertowe szczegółowe na zasadach zawartych w § 1 ust. 3 wzoru umowy, kosztorysów nie należy załączać do oferty.

Pytanie 6

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o udzielenie informacji dotyczących wycinki oraz zabezpieczenia istniejących drzew i krzewów. W dokumentacji projektowej – w szczególności w projekcie inwentaryzacji zieleni – zostały oznaczone drzewa i krzewy przeznaczone do wycinki oraz te, które należy zabezpieczyć. Niestety, w przedmiarze robót nie zostały ujęte prace związane z gospodarką zielenią, a także nie odnaleźliśmy decyzji o pozwoleniu na wycinkę. W związku z powyższym prosimy o informację: Czy ww. prace mają zostać uwzględnione w kosztorysie? Kto jest odpowiedzialny za uzyskanie decyzji o pozwoleniu na wycinkę – Zamawiający czy Wykonawca? Czy pozwolenie zostało już wydane, czy też jest obecnie w trakcie procedowania?

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisami w Załączniku nr 3- Opisie przedmiotu zamówienia przedmiot zamówienia nie obejmuje wykonania wycinki drzew. Zamawiający wykonał powyższy zakres na podstawie odrębnej umowy.

Z uwagi na usytuowanie pozostawionego drzewostanu Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia pozostawionych drzew.

Załączamy informacyjnie decyzję Prezydenta Miasta Stargard z dnia 12.02.2025 r.

Pytanie 7

Zgodnie z zapisami SWZ, Generalny Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia gwarancji: na nasadzenia (drzewa i krzewy) – 36 miesięcy, na trawniki – 12 miesięcy.

W związku z powyższym prosimy o doprecyzowanie:

Czy w kosztorysie pielęgnacja trawnika ma być uwzględniona raz w roku, czy dwukrotnie w ciągu roku? Czy pielęgnacja drzew i krzewów ma być wykonywana raz do roku, czyli łącznie 3 razy w okresie gwarancyjnym?

Pozycje pielęgnacyjne zostały ujęte w przedmiarze, jednak prosimy o potwierdzenie właściwych współczynników częstotliwości.

Odpowiedź:

Zakres i częstotliwość pielęgnacji jednorocznej drzew, krzewów, bylin i trawników opisany jest w założeniach kalkulacyjnych dla działu 07 w KNR 2-21 (tablica 0001, 0002).

Pytanie 8

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o udzielenie informacji dotyczących rozbiórki istniejącego budynku, który został oznaczony na rysunkach zagospodarowania terenu (PZT).

W szczególności prosimy o informację:

Czy prace związane z rozbiórką tego obiektu mają zostać uwzględnione w kosztorysie?

Jeżeli tak – prosimy o podanie podstawowych parametrów technicznych budynku (rozmiary, kubatura) oraz informacji na temat materiałów, z jakich został wykonany (rodzaj konstrukcji, ścian, stropów itp.). Pozyskane dane będą niezbędne do prawidłowej wyceny zakresu robót rozbiórkowych.

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisami w Załączniku nr 3- Opisie przedmiotu zamówienia przedmiot zamówienia nie obejmuje wykonania rozbiórki budynku gospodarczego. Zamawiający wykonał powyższy zakres na podstawie odrębnej umowy.

Pytanie 9

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o udzielenie informacji dotyczących wykonania ogrodzenia.

Z analizy projektu zagospodarowania terenu (PZT) wynika, że planowane ogrodzenie przebiega wzdłuż dwóch działek, które są już zamieszkane. W związku z powyższym prosimy o informację:

Czy wzdłuż tej granicy istnieje obecnie jakiekolwiek ogrodzenie?

Jeśli tak, czy przewidziany jest jego demontaż przed wykonaniem nowego ogrodzenia?

Czy prace związane z ewentualnym demontażem należy ująć w kosztorysie?

Odpowiedź:

W miejscu planowanego ogrodzenia jest ogrodzenie tymczasowe z siatki leśnej i drewnianych słupków - przeznaczone do demontażu. Powyższe prace należy uwzględnić w kosztorysie

Pytanie 10

"W udostępnionych przedmiarach dotyczących budynków są pozycje „Portal drzwiowy” i „Portal windowy”, natomiast w dokumentacji projektowej nie ma opisanych tych elementów. Proszę o udostępnienie detali i opisów wskazujących sposób i materiał wykonania lub przekazanie informacji o braku konieczności wykonania tych elementów."

Odpowiedź:

Projekt nie przewiduje wykonania portali drzwiowych i windowych. Powyższych pozycji nie należy uwzględniać w wycenie.

Pytanie 11

"Zwracamy się z uprzejmą prośbą o udzielenie informacji dotyczących wykonania portalu drzwiowego oraz dźwigu. W szczególności prosimy o doprecyzowanie: wymiarów portali (dźwigu i drzwiowych), rodzaju i specyfikacji materiałów, z których mają zostać wykonane, projektu wykończenia – w tym szczegółów dotyczących kolorystyki, detali architektonicznych oraz ewentualnych elementów dekoracyjnych. Informacje te są niezbędne do prawidłowego opracowania oferty oraz przygotowania robót."

Odpowiedź:

Projekt nie przewiduje wykonania portali drzwiowych i windowych. Powyższych pozycji nie należy uwzględniać w wycenie.

Pytanie 12

"Zwracamy się z uprzejmą prośbą o udzielenie informacji dotyczących wykonania oznakowania poziomego (malowania) miejsc parkingowych. Czy zakres ten powinien zostać uwzględniony w kosztorysie? W dostępnych przedmiarach robót nie odnaleźliśmy pozycji obejmujących tego rodzaju prace."

Uprzejmie prosimy o potwierdzenie, czy:

malowanie miejsc parkingowych wchodzi w zakres zamówienia,

wymagane jest wykonanie numeracji miejsc postojowych,

czy mają być jakiegokolwiek znaki drogowe."

Odpowiedź:

Zamawiający wymaga wykonania oznakowania poziomego (malowania) miejsc parkingowych. Pozycję tę należy uwzględnić w wycenie.

Zamawiający nie wymaga wykonania numerowania miejsc parkingowych. Pozycji tej nie należy ujmować w wycenie.

Zamawiający nie wymaga wykonania znaków drogowych pionowych, za wyjątkiem oznaczeń pionowych miejsc postojowych, przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Pozycję tę należy uwzględnić w wycenie.

Pytanie 13

W związku z tym, że w tabeli wykaz paramentów równoważności brak informacji co do rurociągów instalacji wodociągowej. Prosimy o potwierdzenie, że w ramach poziomów i pionów mogą zostać zastosowane rury z PP zgrzewanego zgodnie z zapisami opisu technicznego „Dopuszcza się zastosowanie innych materiałów rur (PEX-AL-PEX, PEX, PP-stabi, miedź) pod warunkiem zachowania równoważnych średnic nominalnych przy uwzględnieniu chropowatości rur”.

Odpowiedź:

Do wyceny instalacji wody zimnej i ciepłej wody użytkowej (poziomy i pionowy) należy stosować materiały zgodnie z dokumentacją projektową pn. „Branża sanitarna - wewnętrzne instalacje sanitarne” i Załącznikiem nr 3 do SWZ- Opiskem przedmiotu zamówienia tj. rury ze stali nierdzewnej.

Wykonawca winien jest uwzględnić powyższe wyjaśnienia przy sporządzaniu oferty.

Udzielone wyjaśnienie nie prowadzi do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu.

Kierownik
Działu Inwestycji i remontów
mgr inż. Jacek Batur

Wiceprezes Zarządu
ds. eksploatacji
mgr inż. Jan Sawicki

mgr inż. Natalia Czajkowska-Rzeszut
Wiceprezes Zarządu
ds. inwestycyjnych

