

Warszawa, 5 czerwca 2024 r.

ETAP 1

ODPOWIEDZI NR 5

Dotyczy postępowania nr 33/PN/2024 na wybór Generalnego Wykonawcy trzeciego etapu inwestycji pod nazwą „Młoda Białoleka 3”, polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi z przyległą infrastrukturą, zielenią oraz częścią drogi dojazdowej, zlokalizowanych przy ul. Geodezyjnej w Warszawie, dzielnica Białoleka oraz uzyskania decyzji pozwolenia na ich użytkowanie

W związku z ogłoszeniem ww. postępowania Zamawiający otrzymał pytanie od podmiotu potencjalnie zainteresowanego udziałem w postępowaniu. Treść wraz z odpowiedzią zamieszczona została poniżej:

Pytanie 61:

Proszę o informację w których miejscach występują ściany z Multigipsu. Zauważyłem, że w pytaniach i odpowiedziach w pytaniu nr 25 pojawia się odpowiedź o szpachlowaniu ORTH, a w projekcie i opisie architektury MultiGips nie występuje.

Odpowiedź 61:

Zamawiający wyjaśnia, że z bloczków gipsowych będą wykonane ściany wewnątrz lokali mieszkalnych, bloczki gipsowe gr. 10 cm zostaną zastosowane w: łazienkach, wc, kuchni, sypialni, obudowy szachtów, pozostałe ścianki gr. 8 cm.

Zamawiający potwierdza, że ściany z bloczków gipsowych mają być szpachlowane na całej powierzchni, ścianki z bloczków zostaną wprowadzone w projekcie wykonawczym.

Pytanie 62:

Proszę o wyjaśnienie, w jaki sposób należy wykonać ściany zewnętrzne. Mają być żelbetowe czy murowane? Wg schematów które Państwo dostarczyliście zgodnie z pytaniem nr 13 należy je wykonać prawie, że w całości z żelbetu. Natomiast w odpowiedzi na pytanie nr 16 wskazują Państwo ściany murowane.

Odpowiedź 62:

Zamawiający wyjaśnia, że na poziomie parteru i piętra 1 ściany zewnętrzne będą żelbetowe monolityczne pod oknami ściany murowane z bloczka silikatowego z wieńcem pod parapet gr. 5cm z zaprawy M20. Piętro 2 i 3 - Ściany murowane i żelbetowe, ściany zaznaczone na niebiesko na schematach konstrukcji jako żelbetowe, pozostałe murowane.

Materiał z którego mają zostać wykonane ściany zewnętrzne i wewnętrzne tak jak w odpowiedzi 16 tj. bloczki silikatowe opisane w tabeli TES, bloczek gr. 25cm $R_w=61dB$ i gr. 18cm $R_w=60dB$, murowane na zaprawie M20, spoina pozioma i pionowa.

Wszystkie bloczki pod parapetami zwieńczone podmurówkami z zaprawy M20 gr. 5cm.

Pytanie 63:

Proszę o informację, czy ściany komunikacji należy wykonać zgodnie ze schematami przedstawionymi w pytaniu nr 13. Wg schematu ściany należy wykonać jako żelbetowe, natomiast w dokumentacji są murowane. Dodatkowo proszę o informację jakiej izolacji należy użyć na ścianach. YTONG gr. 5 cm, wełnę czy może jeszcze inne rozwiązanie?

Odpowiedź 63:

W zależności od kondygnacji ściany będą żelbetowe monolityczne i murowane. Izolację termiczną ścian korytarzowych należy przyjąć jak w odpowiedzi 46, Zamawiający dopuszcza inne rozwiązanie ale musi być opisane jako optymalizacja i ujęta w oddzielnej pozycji ofertowej.

Pytanie 64:

Proszę o informację, ponieważ zgodnie z pytaniem 25 na kłatkach schodowych należy wykonać tynk cementowo-wapienny kat. IV, czy taki sam należy zastosować w przedsionkach i komunikacji?

Odpowiedź 64:

Zamawiający wyjaśnia, że tynki cementowo-wapienne należy wykonać na ścianach murowanych i żelbetowych na których nie będzie ocieplenia z wełny mineralnej.

Pytanie 65:

Proszę o informację z jakiej blachy i jakiej grubości należy wykonać obróbki blacharskie na inwestycji.

Odpowiedź 65:

Zamawiający wyjaśnia, że obróbki blacharskie należy wykonać z blachy ocynkowanej i malowanej proszkowo w kolorze z palety RAL, kolor do akceptacji na etapie realizacji, grubość blachy 0,7 mm.

Pytanie 66:

Proszę o informację z jakiego gresu należy użyć w częściach wspólnych - części z rzutu, stopnice, podstopnice oraz cokoły (marka ref, model, grubość etc.).

Odpowiedź 66:

Zamawiający wyjaśnia, że należy przyjąć gres:

1. PARADYŻ PURE ART. GREIGE 30x60cm – Stopnica
2. PARADYŻ PURE ART. GREIGE 30x60cm – Podstopnica
3. PARADYŻ PURE ART. GREIGE 30x60cm – Powierzchnie płaskie
4. PARADYŻ NATURSTONE GRAFIT 30x60cm – Stopnica
5. PARADYŻ NATURSTONE GRAFIT 30x60cm – Powierzchnie płaskie

Pytanie 67:

Proszę o informację z jakiego gresu należy użyć na posadzki balkonów cokoły (marka ref, model, grubość etc.).

Odpowiedź 67:

Zamawiający wyjaśnia, że należy przyjąć gres: NOWA GALA SP14 30x30cm – Balkony i Loggie

Pytanie 68:

Proszę o informację z jakiego gresu należy użyć w pomieszczeniu śmietnika (marka ref, model, grubość etc.) oraz czy należy wykonać go na ścianie na pełną wysokość.

Odpowiedź 68:

Zamawiający wyjaśnia, że należy przyjąć gres: PARADYŻ KWADRO VIRGINIA 30x30cm – Pomieszczenia techniczne.

Pytanie 69:

Proszę o informację czy przewiduje się rezygnację z ceowników znajdujących się na elewacji oraz czołach balkonów.

Odpowiedź 69:

Zamawiający potwierdza rezygnację z elementów stalowych ceowych na elewacji oraz czołach balkonów.

Pytanie 70:

Proszę o informację czy w ofercie należy ująć rozwiązania materiałowe zgodnie udostępnionym projektem wykonawczym, czy posiadają Państwo listę rozwiązań zamiennych, ujętych w zrealizowanym i realizowanym obecnie etapie. Np. w projekcie widoczny jest ceownik na czołach balkonów i wokół elewacji, a na etapie 1 zrezygnowano z tego zakresu.

Odpowiedź 70:

Zamawiający wyjaśnia, że należy przyjąć rozwiązania materiałowe z projektu wykonawczego etapu II i uzupełnione odpowiedziami do pytań. Zamawiający nie posiada listy rozwiązań zamiennych.

Pytanie 71:

Zgodnie z zapytaniem punkt 5 podpunkt r.: na potrzeby Inwestora przewiduje się 3 kontenery, co nie pokrywa się z TES, gdzie jest zapis o 4 kontenerach – proszę o wyjaśnienie rozbieżności

Odpowiedź 71:

Zamawiający informuje, że w ofercie należy uwzględnić zaplecze na potrzeby biura budowy składające się z: 4 kontenerów socjalnych oraz 1 kontenera sanitarnego, wyposażone w grzejniki, klimatyzację, wodę z sieci MPWiK i podłączone do kanalizacji lub szamba. Na terenie przed biurem należy przewidzieć miejsca parkingowe na potrzeby Inwestora w ilości 5 szt.

Pytanie 72:

Proszę o informację o rozwiązaniu budowlano-materiałowym podkonstrukcji, pod słupy stalowe, będące elementem konstrukcyjnym.

Odpowiedź 72:

Zamawiający informuje, iż dla potrzeb wyceny udostępnił projekt warsztatowy z etapu I.

Pytanie 73:

Proszę o przesłanie załączników formalnych do oferty w wersji edytowalnej.

Odpowiedź 73:

Zamawiający wyjaśnia, iż wybrane załączniki do Zapytania ofertowego w formie edytowalnej są udostępnione Wykonawcom, którzy złożyli Zobowiązanie do zachowania poufności. Jednocześnie Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację treści formularzy w inny sposób niż poprzez ich wypełnienie w miejscach do tego przeznaczonych.

Pytanie 74:

Proszę o wyjaśnienie rozbieżności pomiędzy rzutami architektury a elewacją. Na rzutach kondygnacji technicznej budynków nr 15 i nr 16, od strony wschodniej, daszek nad wejściem do kotłowni gazowej ma szerokość 2,20 m. Na widokach elewacji ten sam daszek ma szerokość- 2,04 m. Ta sytuacja powtarza się w budynkach nr. 17 i 20, na elewacji zachodniej

Odpowiedź 74:

Do sporządzenia oferty proszę przyjąć daszek o szerokości 2,2 m, od spodu oraz po bokach wełna mineralna gr. 5cm i tynk mineralny malowany, góra EPS100 gr. 10 cm i 2 x papa termozgrzewalna.

Pytanie 75:

W związku z rozbieżnością tabeli budżetowej i projektu, proszę o informację czy rozwiązania zawarte w tabeli TES należy traktować jako nadrzędne?

Odpowiedź 75:

Zamawiający wyjaśnia, że tabela TES jest uzupełnieniem do projektu budowlanego, projektu wykonawczego z etapu II i należy ją rozpatrywać razem z odpowiedziami do przetargu.

Pytanie 76:

W tabeli TES pojawia się informacja, że ściany działowe w mieszkaniach przewiduje się z bloczków gipsowych ORTH. Proszę o potwierdzenie tego rozwiązania.

Odpowiedź 76:

Zamawiający potwierdza, że ściany wewnątrz lokalowe należy wycenić z bloczka gipsowego np. ORTH lub KNAUF, grubości i wykończenie powierzchni ściany zostały opisane w odpowiedzi 61.

Pytanie 77:

Proszę o informację czy w poz. 2.2.3.2 przewiduje się wykonanie szpachlowania powierzchniowego, całościowego ścianek działowych czy jedynie szpachlowanie na łączeniach.

Odpowiedź 77:

Zamawiająca informuje, że należy wycenić szpachlowanie całej powierzchni ścian wykonanych z bloczków gipsowych.

Pytanie 78:

Proszę o informację czy w ofercie ująć należy zakup platformy BAUAPP zgodnie z zapytaniem ofertowym.

Odpowiedź 78:

Zamawiający wyjaśnia, że w ofercie należy ująć koszt zakupu platformy BAUAPP - zgodnie z zapytaniem ofertowym.

Pytanie 79:

Proszę o potwierdzenie, że w III etapie należy przyjąć konieczność wykonie konstrukcji zadaszania poddaszy – jako więźba drewniana - wzmocniona profilami stalowymi analogicznie do projektu I etapu.

Odpowiedź 79:

Zamawiający wyjaśnia, iż należy przyjąć konieczność wykonania konstrukcji stalowej.

Pytanie 80:

Proszę o potwierdzenie, że należy wymienić grunt i wzmocnić podłoże pod wykonanie posadowienia budynku. Czy należy uwzględnić metodę określoną w opisie do projektu budowlanego konstrukcji?

Odpowiedź 80:

Zamawiający potwierdza możliwość wymiany gruntu i konieczność wzmocnienia podłoża. W ofercie podstawowej należy uwzględnić rozwiązanie projektowe. Zamawiający dopuszcza zmianę metody wzmocnienia gruntu („know how” Oferenta) pod warunkiem spełnienia technicznych warunków - wymagań projektowych – rozwiązanie takie należy wpisać w Tabeli optymalizacji..

Pytanie 81:

Proszę o informację czy na dachach należy zastosować płotki śniegowe.

Odpowiedź 81:

Zamawiający wyjaśnia, iż należy zastosować płotki śniegowe na dachach skośnych poddaszy.

Pytanie 82:

Proszę o uzupełnienie dokumentacji o określenie miejsc występowania termoizolacji z wełny mineralnej na elewacjach.

Odpowiedź 82:

Zamawiający wyjaśnia, iż strefy termoizolacji z wełny mineralnej na elewacji należy przyjąć zgodnie z warunkami technicznymi i warunkami ochrony przeciwpożarowej dla budynków np. wjazdu do garaży.

Pytanie 83:

Jaką markę referencyjną stolarki drzwiowej i okiennej przewiduje Zamawiający? o uzupełnienie dokumentacji o określenie miejsc występowania termoizolacji z wełny mineralnej na elewacjach.

Odpowiedź 83:

Zamawiający wyjaśnia, że na etapie I zostały zastosowane następujące produkty/dostawcy/systemy:

1. drzwi stalowe płaszczone dostarczała firma Wiśniowski,
2. drzwi do mieszkań to Gerda Premium 60 RC3 BO/EI30 Rw=41dB z zamkiem głównym i zamkiem dodatkowym,
3. stolarkę okienną PVC dostarczała firma VillerGran profil KBE-76AD5, szczegółowy opis w rysunki AZ.1.01 i na detalach (podwaliny).
4. bramy garażowe Interflex ISO40 na wibroizolatorach.

Pytanie 84:

Proszę o informację kiedy możemy się spodziewać rysunków/wytycznych dotyczących dwóch zbiorników nr 4 i nr 5, które zostały oznaczone na planszy zakresu opracowania.

Odpowiedź 84:

Zamawiający wyjaśnia, że rysunki będą elementem dokumentacji wykonawczej. Na potrzeby wyceny w Etapie 1 Oferent powinien przyjąć gabaryty zbiorników ZB4 i ZB5 wg. TES i wymiana gruntu pod zbiornikami na 50 cm uwzględniona w poz. 10.2.1, pompownię wód deszczowych dla każdego zbiorników i odcinek kanalizacji deszczowej od zbiornika do KD drogi 3KL i studnię fi600 mm.

Pytanie 85:

Proszę o informację w jaki sposób należy wykonać warstwę jezdne ramp wjazdowych do garażu oraz czy należy zabezpieczyć rampę izolacją bezpowłokową „biała wanna”.

Odpowiedź 85:

Zamawiający wyjaśnia, iż warstwa wykończeniowa rampy do beton szcztokowany a rampa wraz ze ścianami jest w technologii białej wanny.

Pytanie 86:

Proszę o informację czy posadzka w pomieszczeniach elektrycznych ma być wykonana z betonu zatartego na gładko wraz z ułożeniem płytek gresowych. Jeśli tak proszę o informację jakie to mają być płytki oraz czy należy je również zastosować na ścianach.

Odpowiedź 86:

Zamawiający wyjaśnia, iż jeżeli pomieszczenie techniczne występuje w poziomie przyziemia to należy wycenić posadzki z gresu technicznego a jeżeli są w poziomie garażu to żywicę epoksydową jak w odp. 56. Takie samo wykończenie posadzek dotyczy też komórek lokatorskich i innych pomieszczeń technicznych.

Pytanie 87:

Proszę o informację czy w pomieszczeniach, tj. separator, przyłączy wody etc. należy zastosować beton zatarty na gładko wraz z płytkami gresowymi. Jeśli tak, proszę o informację jakie płytki gresowe zastosować oraz czy mają być tylko na posadzce czy również na ścianach.

Odpowiedź 87:

Zamawiający wyjaśnia, iż jeżeli pomieszczenie techniczne występuje w poziomie przyziemia to należy wycenić posadzki z gresu technicznego a jeżeli są w poziomie garażu to żywicę epoksydową jak w odp. 56. Takie samo

wykończenie posadzek dotyczy też komórek lokatorskich i innych pomieszczeń technicznych. Gres techniczny tylko na posadzce na ścianach cokół wykonany z tego samego gresu. NOWA GALA SP14 30x30cm.