



*Do wszystkich Wykonawców  
uczestniczących w postępowaniu*

## PYTANIA I ODPOWIEDZI

**Dotyczy: postępowania nr 213/2023/TP-1/DZP o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym pn.: Przebudowa budynku Domu Studenta nr 10 przy ul. Kanafojskiego 10 Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie w systemie zaprojektuj i wybuduj.**

Zamawiający, Uniwersytet Warmińsko – Mazurski w Olsztynie, działając na podstawie art. 284 ust 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), przedstawia odpowiedzi na otrzymane zapytania:

**Pytanie nr 1:**

Prosimy o udostępnienie pozwolenia W-M WKZ znak IZNR. 5142. 412.2021.ls wskazanego w pozwoleniu na budowę.

**Odpowiedź:**

W załączniku nr 1. Należy przy zmianie pozwolenia na budowę wystąpić do WKZ o udzielenie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych.

**Pytanie nr 2:**

Prosimy o udostępnienie badań geotechnicznych terenu, na którym posadowiony jest obiekt.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie posiada badań geotechnicznych

**Pytanie nr 3:**

Czy Zamawiający dysponuje plikami w formacie dwg załączonego projektu? Jeśli tak, zwracamy się o ich udostępnienie.

**Odpowiedź:**

Zamawiający prześle rysunki dwg po rozstrzygnięciu przetargu.

**Pytanie nr 4:**

Czy Zamawiający dopuszcza wydłużenie etapu projektowania i uzyskania pozwolenia na budowę do 7 miesięcy kosztem czasu na realizację (czyli bez zmiany całkowitego okresu wyznaczonego na realizację przedmiotu zamówienia)?

**Odpowiedź:**

Nie.

**Pytanie nr 5:**

Czy uzyskane pozwolenie nr II –296/2021 było przeprowadzone zgodnie z nową uproszczoną procedurą pozwolenia na budowę obowiązującą od września 2020 r.?

**Odpowiedź:**

Tak.

**Pytanie nr 6:**

Zwracamy się z prośbą o wskazanie hierarchii dokumentów – w przypadku rozbieżności rozwiązań między dokumentami stanowiącymi OPZ, który z dokumentów jest wiążący: PFU czy projekt udostępniony w folderze „Projekt podstawowy” z dokumentami zawartymi w folderze „Załączniki do wyceny”?

**Odpowiedź:**

Proszę o wskazanie konkretnych rozbieżności.

**Pytanie nr 7:**

Prosimy o podanie kolejności ważności dokumentów załączonych do przedmiotowego postępowania (dokumentacja, formularz ofertowy, umowa itd.).

**Odpowiedź:**

Należy rozpatrywać łącznie i wskazać ewentualne rozbieżności.

**Pytanie nr 8:**

Prosimy o wskazania wyposażenia, które ma dostarczyć Wykonawca, a które Zamawiający

**Odpowiedź:**

Stała zabudowa kuchni, wyposażenie łazienek (miski ustępowe , umywalka, brodzik, kabina).

**Pytanie nr 9:**

Czy Zamawiający dysponuje Projektem Budowlanym? Prosimy o udostępnienie

**Odpowiedź:**

Zgodnie z załączonymi do przetargu dokumentami.

**Pytanie nr 10:**

W PFU jest informacja: „Wymiana stolarki okiennej. Nowe okna PCV ze skrzydłami rozwierano – uchylnymi o współczynniku przewodności cieplnej zgodnej z Warunkami technicznymi jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z nawietrzakami, klamkami z kluczykami na parterze i w piwnicy, parapety wewnętrzne z konglomeratu”. Prosimy o potwierdzenie, iż Zamawiający zrezygnował z wykonania stolarki okiennej bez okuć z możliwością rozszczelnienia obwodowego.

**Odpowiedź:**

Tak zamawiający zrezygnował z rozszczelnienia obwodowego.

**Pytanie nr 11:**

Prosimy o informację czy Zamawiający dopuszcza wykonanie stolarki okiennej z podziałem.

**Odpowiedź:**

Tak.

**Pytanie nr 12:**

Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie membrany dachowej PCV na dachu zamiast papy?

**Odpowiedź:**

Tak pod warunkiem wzmocnienia miejsc komunikacji

**Pytanie nr 13:**

Czy otrzymane pozwolenie na budowę obejmuje instalację fotowoltaiczną?

**Odpowiedź:**

Tak. Ze względu na przekroczenie na uczelni 100kWp mocy paneli należy wystąpić o warunki do Energa Operator i wykonać niezbędną dokumentację.

**Pytanie nr 14:**

Czy wskazane w projekcie małej architektury oraz zieleni ławki z betonu architektonicznego należą do zakresu Zamówienia? Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie ławek parkowych z oparciem?

**Odpowiedź:**

Zamawiający dopuszcza zastosowanie ławek parkowych z oparciem

**Pytanie nr 15:**

Czy elewacja w technologii lekko-mokra ma odzwierciedlać kolorystykę elewacji w technologii fasady szklanej tj. Kolor zielony i niebieski o różnych odcieniach?

**Odpowiedź:**

Tak.

**Pytanie nr 16:**

W projekcie wewnątrz rys. DS10\_PW\_WNĘTRZA\_07.2021-pOKÓJ2 wymienione są panele winylowe PORCELANOSA LinkFloor Eco Calcium oraz LinkFloor Realm Rome. Prosimy o informację czy należy zastosować panele o równoważnych parametrach jak wymienione? Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych produktów ogólnie dostępnych w Polsce?

**Odpowiedź:**

Parametry nie gorsze niż wskazane w projekcie.

**Pytanie nr 17:**

Prosimy o podanie minimalnych parametrów technicznych paneli winylowych

**Odpowiedź:**

Parametry wykładziny:

Materiał – wykładzina heterogeniczna

Waga całkowita min – 4100-4395 gr/m<sup>2</sup>

Grubość całkowita – minimum 2,5mm

Warstwa użytkowa – 0,65 do 0,7 mm

Typ zawartości spoiwa – Typ I

Klasa palności – Bfl-S1

Klasa użytkowa min.– 34-43

Izolacja cieplna - minimum 0,25 m<sup>2</sup>/KW

Odporność barw na światło  $\geq 6$

Odporność na ścieranie  $\geq 2.0$  mm<sup>3</sup>

Ładowanie elektrostatyczne <2kV

Antypoślizgowość – R10

Całkowita emisja LZO po 28 dniach <10 µg/m<sup>3</sup>

Wybór z palety min. 60 kolorów

**Pytanie nr 18:**

Czy farby stosowane w ramach prac malarskich muszą posiadać certyfikat Eco Label?

**Odpowiedź:**

Nie.

**Pytanie nr 19:**

Czy ściany mają być pokryte lakierem poliuretanowym?

**Odpowiedź:**

Nie.

**Pytanie nr 20:**

Czy Zamawiający wyraża zgodę na zamianę drzwi z fornirowanych na laminowane?

**Odpowiedź:**

Tak.

**Pytanie nr 21:**

Czy Zamawiający zgadza się na zastosowanie ościeżnic malowanych proszkowo zamiast okleinowanych?

**Odpowiedź:**

Tak.

**Pytanie nr 22:**

Czy dźwiękoizolacyjność dla stolarki płytowej bez odporności ogniowej na poziomie  $R_w=37$  dB jest akceptowalna?

**Odpowiedź:**

Wyrażamy zgodę.

**Pytanie nr 23:**

Czy dźwiękoizolacyjność dla stolarki płytowej ppoż. na poziomie  $R_w=42$  dB jest akceptowalna?

**Odpowiedź:**

Tak.

**Pytanie nr 24:**

Czy Zamawiający wymaga zabezpieczenia ścian na korytarzach np. okładziny PCV?

**Odpowiedź:**

Nie.

**Pytanie nr 25:**

Czy Zamawiający zgadza się na zamianę lakieru poliuretanowego na farbę akrylową, która jest odporna na zmywanie.

**Odpowiedź:**

Tak.

**Pytanie nr 26:**

Czy zamawiający dopuszcza zrezygnowanie z powłoki ochronnej na ścianach i zastąpienie tego farbą lateksową która odporna jest na zmywanie i uszkodzenia mechaniczne?

**Odpowiedź:**

Tak.

**Pytanie nr 27:**

Czy zamawiający potwierdza wykonanie ścianek działowych w technologii gipsowo kartonowej?

**Odpowiedź:**

Ściany murowane.

**Pytanie nr 28:**

Czy zamawiający dopuszcza zastosowanie zamienników tapet na podobną grafikę jak w projekcie innego producenta?

**Odpowiedź:**

Tak.

**Pytanie nr 29:**

Czy zamawiający dopuszcza zastosowanie zamienników płytek ceramicznych na płytki innego producenta?

**Odpowiedź:**

Tak do uzgodnienia na etapie wykonania.

**Pytanie nr 30:**

Czy zamawiający zgadza się na zamianę tynku akustycznego na tynk gipsowy lub hybrydowy?

**Odpowiedź:**

Tak.

**Pytanie nr 31:**

Czy Zamawiający dopuszcza zmianę okien PVC na aluminium?

**Odpowiedź:**

Dopuszcza: PCV i aluminium.

**Pytanie nr 32:**

Czy Zamawiający dopuszcza Zmianę wymiarów okien na zapewniające odpowiednie nasłonecznienie w pomieszczeniach?

**Odpowiedź:**

Tak.

**Pytanie nr 33:**

Czy Zamawiający zgadza się na zmianę klasy okien na włamanie RC2 na budynku od pierwszego piętra?

**Odpowiedź:**

Parter – antywłamaniowe. Na wyższych kondygnacjach nie ma potrzeby stosowania okien odpornych na włamanie.

**Pytanie nr 34:**

Czy wszystkie klamki w oknach mają mieć kluczyk?

**Odpowiedź:**

Nie

**Pytanie nr 35:**

Czy Zamawiający dopuszcza zmianę klasy akustycznej stolarki okiennej z  $R_w \geq 42$  dB na  $R_w \geq 38$  dB?

**Odpowiedź:**

Tak.

**Pytanie nr 36:**

Czy Zamawiający dopuszcza wykonanie impregnacji stropów nad sufitami podwieszanymi bez tynkowania?

**Odpowiedź:**

Tak.

**Pytanie nr 37:**

W PFU jest zapis: "Budynek w całości musi być dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych", natomiast brakuje zapisów dotyczących parametrów technicznych windy. Proszę o potwierdzenie, iż Wykonawca ma ująć w wycenie windę oraz o podanie jej parametrów technicznych.

**Odpowiedź:**

Dźwig osobowy ma zapewnić transport osób niepełnosprawnych na każdą kondygnację.

**Pytanie nr 38:**

Prosimy podać minimalne powierzchnie poniższych pomieszczeń wymienionych w PFU

- 1/. Recepcja nr pom. 1 (pomieszczenie socjalne sprzątających z dobudowaną łazienką)
- 2/. Pokój socjalny nr pom. 2 (pokój mieszkalny) - 1
- 3/. Pokoje mieszkalne studenckie jednoosobowe od nr 3 do nr 12 - razem 10
- 4/. Pokój mieszkalny (po kierowniku DS.-u) - 1
- 5/. Sala Telewizyjna – (siłownia z klimatyzacją)
- 6/. Magazyn pościeli nr pom. 14 (przynajmniej dwa pomieszczenia: jedno na pościel czystą i tzw. ciężką, drugie na brudną pościel)
- 7/. Magazyn nr pom. 15 ( jeden magazyn)
- 8/. Pokoje mieszkalne jednoosobowe od nr 16 do nr 26 - razem 11
- 9/. Pralnia nr 27 (pokój mieszkalny) – 1
- 10/. Pokoje mieszkalne studenckie jednoosobowe od nr 102 do nr 430

**Odpowiedź:**

- 1/. Recepcja nr pom. 1 (pomieszczenie socjalne sprzątających z dobudowaną łazienką) – ok.10,5m<sup>2</sup>
- 2/. Pokój socjalny nr pom. 2 (pokój mieszkalny) – ok. 17,2m<sup>2</sup> łącznie z łazienką i holem
- 3/. Pokoje mieszkalne studenckie jednoosobowe od nr 3 do nr 12 - razem 10 – ok. 16,5
- 4/. Pokój mieszkalny (po kierowniku DS.-u) – 1 – j.w
- 5/. Sala Telewizyjna – (siłownia z klimatyzacją) -ok 35m<sup>2</sup>
- 6/. Magazyn pościeli nr pom. 14 (przynajmniej dwa pomieszczenia: jedno na pościel czystą i tzw. ciężką, drugie na brudną pościel)-czysta 17,1m<sup>2</sup>, brudna 11,4m<sup>2</sup>
- 7/. Magazyn nr pom. 15 ( jeden magazyn) – ok. 7,2m<sup>2</sup>
- 8/. Pokoje mieszkalne jednoosobowe od nr 16 do nr 26 - razem 11
- 9/. Pralnia nr 27 (pokój mieszkalny) – 1- 15m<sup>2</sup>
- 10/. Pokoje mieszkalne studenckie jednoosobowe od nr 102 do nr 430 – ok 17m<sup>2</sup>

**Pytanie nr 39:**

Prosimy o udostępnianie ekspertyzy ppoż. powstałej na cele pierwszego pozwolenia na budowę?

**Odpowiedź:**

Opis załączony do przetargu.

**Pytanie nr 40:**

Weryfikując zapisy PFU budynek należy dostosować do montażu windy dodatkowo zwiększona została liczba pokoi nie zwiększona natomiast została powierzchnia użytkowa obiektu. W celu zapewnienia powierzchni dla 9 dotykowych pokoi tj. około 120 m<sup>2</sup> oraz dostosowanie budynku do montażu windy i przebudowy klatki schodowej konieczne jest zwiększenie powierzchni obiektu. Prosimy o podanie czy oba elementy mają być uwzględnione w nowym projekcie co wiąże się ze zmianą powierzchni?

**Odpowiedź:**

Dopuszcza zmianę powierzchni.

**Pytanie nr 41:**

Prosimy o podanie wymagań dla sufitów podwieszanych tj. odporność na wilgoć, akustykę, kolor.

**Odpowiedź:**

Białe, klasa pochłaniania dźwięku A, Reakcja na ogień A1, Odbicie światła 82%, odporność na wilgoć do 100%. Płyta ze skalnej wełny mineralnej.

**Pytanie nr 42:**

Dot. wzoru umowy, § 3 ust. 12 lit. a – zwracamy się o potwierdzenie, iż odmowa odbioru dokumentacji dotyczy wystąpienia wad **istotnych**.

**Odpowiedź:**

Zamawiający potwierdza, że przeszkodą do odbioru będą wady istotne, czyli uniemożliwiające normalne korzystanie z przedmiotu umowy.

**Pytanie nr 43:**

Dot. wzoru umowy, § 4 ust. 3 lit. b – zwracamy się o potwierdzenie, iż odmowa odbioru dotyczy wystąpienia wad **istotnych**.

**Odpowiedź:**

Zamawiający potwierdza, że przeszkodą do odbioru będą wady istotne, czyli uniemożliwiające normalne korzystanie z przedmiotu umowy.

**Pytanie nr 44:**

Dot. wzoru umowy, § 10 ust. 1 lit. c – zwracamy się o wykreślenie słów „bez wad i usterek” z przywołanego zapisu.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę powyższego zapisu.

**Pytanie nr 45:**

Czy Zamawiający dopuszcza zasilenie budynku z węzła ciepłego UWM?

**Odpowiedź:**

Tak.

**Pytanie nr 46:**

Prosimy o udostępnienie warunków technicznych gestorów sieci które zostały wydane do obowiązującego pozwolenia na budowę.

**Odpowiedź:**

W załączniku nr 2. Sieci i przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne są własnością UWM.

**Pytanie nr 47:**

Czy Zamawiający oczekuje wykonania zbiornika retencyjnego na wody opadowe wykorzystywanego do nawadniania zieleni?

**Odpowiedź:**

Nie

**Pytanie nr 48:**

Prosimy o udostępnienie inwentaryzacji oraz decyzji na wycinkę do obowiązującego pozwolenia.

**Odpowiedź:**

Krzaki nie wymagają pozwolenia na wycinkę.

**Pytanie nr 49:**

Czy Zamawiający dopuszcza rozpoczęcie prac po uprawomocnieniu się pozwolenia na budowę i przygotowaniu projektu technicznego konstrukcji?

**Odpowiedź:**

Niezgodne z prawem.

**Pytanie nr 50:**

Czy materiały rozbiórkowe należy przekazać Zamawiającemu? Czy wykonawca ma uwzględnić utylizację materiałów z rozbiórek we własnym zakresie

**Odpowiedź:**

Utylizować we własnym zakresie

**Pytanie nr 51:**

Czy Zamawiający dopuszcza wykonanie szlicht cementowych gr. 8 cm z betonu C15/20 z zbrojeniem z włókna rozproszonego?

**Odpowiedź:**

Tak.

**Pytanie nr 52:**

Czy pokoje studentów mają być klimatyzowane?

**Odpowiedź:**

Możliwość chłodzenia

**Pytanie nr 53:**

Prosimy o podanie, które pomieszczenia mają posiadać kontrole dostępu.

**Odpowiedź:**

Wszystkie pokoje, wejście główne. W systemie Roger z oprogramowaniem.

**Pytanie nr 54:**

prosimy o podanie, które strefy mają być monitorowane wewnątrz budynku.



**Odpowiedź:**

Wejścia do budynku, hol, klatki schodowe, korytarze, wejścia do windy, recepcja.

**Pytanie nr 55:**

Prosimy o podanie mocy instalacji fotowoltaicznej.

**Odpowiedź:**

Zgodnie z dokumentacją.

**Pytanie nr 56:**

Prosimy o informację kto ponosi koszty związane z wydanymi warunkami przyłączeniowymi przez gestorów.

**Odpowiedź:**

Gestorem jest UWM z wyjątkiem przyłącza gazowego, które należy zlikwidować

**Pytanie nr 57:**

Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie tylko i wyłącznie wentylacji grawitacyjnej?

**Odpowiedź:**

Dopuszczamy inne rodzaje wentylacji.

**Pytanie nr 58:**

Czy w zakres gwarancji wchodzi również serwis urządzeń przez Wykonawcę?

**Odpowiedź:**

Tak.

**Pytanie nr 59:**

Prosimy o załączeniu wszystkich warunków technicznych na podstawie których został sporządzony projekt budowlany.

**Odpowiedź:**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Z poważaniem,

**KANCLERZ**  
**mgr inż. Bogusław Stec**

*Sporządziła: Dorota Borkowska*