



Wąbrzeźno, dnia 11 kwietnia 2025 r.

Regionalne Wąbrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
ul. Kętrzyńskiego 121 A, 87 – 200 Wąbrzeźno

RW TBS 1/2025

**Wykonawcy ubiegający się
o udzielenie zamówienia**

Dotyczy postępowania

o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie zadania pn.:

**„Budowa budynku wielorodzinnego 24-lokalowego przy ul. Bp. J. Dantyszka 12 w Wąbrzeźnie pod
wynajem z możliwością dojścia do własności.”**

Zgodnie z art. 284 ust. 1 ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2024.1320 t.j.) dalej w skrócie Pzp, wykonawca zwrócił się do zamawiającego o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) dla przedmiotowego zamówienia.

Pytanie nr 1

Proszę o informację po czyjej stronie są koszty konserwacji i utrzymania urządzenia dźwigowego wraz z badaniami UDT podczas zaoferowanego okresu gwarancji i rękojmi.

Odpowiedź:

Pierwsze oddanie do użytkowania urządzeń tj. przeglądów oraz badań UDT jest po stronie wykonawcy, następne przeglądy roczne będą po stronie zamawiającego.

Pytanie nr 2

Na rysunku U1.0 w projekcie zagospodarowania terenu nr 2 i 4 oznaczono tereny utwardzone z informacją „wyłączone z zakresu opracowania”. Proszę o potwierdzenie, że nie należy ich ujmować w ofercie.

Odpowiedź

Prace te należy ująć w ofercie. **W załączniku przesłany przekrój drogowy.**

Pytanie nr 3

Na rysunku U1.0 w projekcie zagospodarowania terenu wskazano, że projektowany zjazd z drogi publicznej jest „wyłączony z zakresu opracowania”. Proszę o potwierdzenie, że nie należy go ujmować w ofercie.

Odpowiedź

Prace te należy ująć w ofercie. **W załączniku przesłany przekrój drogowy.**

Pytanie nr 4

Proszę o potwierdzenie, że Zamawiający posiada wszelkie zezwolenia, decyzje niezbędne do kompleksowej realizacji inwestycji, w tym pozwolenie na budowę.

Odpowiedź

Zamawiający posiada niezbędne dokumenty do rozpoczęcia inwestycji.

Pytanie nr 5

Z uwagi na konieczność zweryfikowania przedmiarów prac proszę o udostępnienie dokumentacji w wersji edytowalnej DWG. Występują bowiem znaczne rozbieżności pomiędzy udostępnionymi przedmiarami, rysunkami i opisami, szczególnie w zakresie branży elektrycznej, a także braki w przedmiarach.

Odpowiedź

Udostępniona została dokumentacja nieedytowalna.

Pytanie nr 6

Proszę o informację, które z elementów stolarki okiennej i drzwiowej mają spełniać wymagania przeciwpożarowe wraz ze wskazaniem parametru REI.

Odpowiedź

Zgodnie z załączonym rys. architektury A2.0 (REW.1) i A8.1 nie ma obowiązku stosowania stolarki o parametrach EI. – w załączniku REW.1 A2.0

Pytanie nr 7

Proszę o doprecyzowanie materiału dla drzwi wewnętrznych w mieszkaniach. W STWiORB wskazano: Drzwi wewnętrzne płycinowe na ramie drewnianej. Rama drzwi z drewna litego lub z drewna klejonego

tw. klejonki. Powierzchnie zewnętrzne wykończone okleiną drewnianą. Ościeżnica drewniana.

Natomiast w przedmiarze: Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne pełne jednoskrzydłowe fabrycznie wykończone, jednoskrzydłowe, skrzydło - laminowana płyta wiórowa LPW , gr 25 mm lub lakierowane w kolorze RAL do ustalenia, wypełnienie - plaster miodu w ramie z klejonki z drewna iglastego, konstrukcja obłożona płytą HDF, 2 zawiasy czopowe, skrzydło w wersji bezprzylgowej, ościeżnica z MDF-u, okleina syntetyczna w kolorze skrzydła z uszczelką obwiedniową, dwustronne opaski, listwy wyłogowe zamek wpuszczany, klamka metalowa, z szyldem podłużnym, pod- cięcie wentylacyjne drzwi lub tuleje wentylacyjne - drzwi do pomieszczeń sanitariatów.

Odpowiedź

Drzwi płycinowe, ościeżnica regulowana– zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia.

Pytanie nr 8

W odpowiedzi na pytanie nr 2 z dnia 09.04.2025 r. sugerowane jest umieszczenie rozdzielnic z licznikami na poziomie piwnicy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, rozdzielnice z zabezpieczeniem głównym oraz licznikami powinny znajdować się w miejscach łatwo dostępnych.

Czy poziom piwnicy spełnia ten warunek?

Odpowiedź

Tak, spełnia ten warunek.

Pytanie nr 9

Czy rozdzielnica RL1 lub RL2 ma być jedna wspólna dla 12 liczników, czy przewiduje się podział?

Odpowiedź

Podział na każdą kondygnację.

Pytanie nr 10

Opis techniczny zawiera informacje na temat doboru lamp zewnętrznych i wewnętrznych przez inwestora. Proszę o wskazanie szczegółowych właściwości technicznych tych lamp, takich jak moc, rodzaj źródła światła oraz istotne parametry.

Odpowiedź

PZT – branża elektryczna – oświetlenie zewnętrzne – oprawa LED parkowa 60W, 135lm/W ip65; antracyt na słupie 4m

Pytanie nr 11

Czy osprzęt elektryczny w piwnicy, taki jak gniazda i łączniki, może być wykonany metodą natynkową, zgodnie z wymaganiami technicznymi i przepisami?

Odpowiedź

Tak, może być prowadzony.

Pytanie nr 12

Czy instalację elektryczną do gniazd i łączników w mieszkaniach można poprowadzić przy użyciu rur karbowanych lub koryt w posadzce, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami?

Odpowiedź

Tak, można prowadzić.

Pytanie nr 13

W zestawieniu materiałowym (poz. LP.15) ujęto oprawy awaryjne 5W / 1h w ilości 6 sztuk. Proszę o wskazanie miejsc ich montażu, ponieważ ani projekt, ani opis techniczny nie zawierają informacji dotyczących instalacji tych opraw.

Odpowiedź

Oprawy awaryjne 5W/1h zostały pokazane na każdym rysunku (E.1-E.5) – nazwa oprawa ewakuacyjna 5W 1h, miejsce wskazane na rysunku poprzez umiejscowiony piktogram opisany w legendzie.

Pytanie nr 14

Po czyjej stronie jest zakup rozdzielnicy ZK?

Odpowiedź

Za rozdzielnię ZK odpowiada Zakład Energetyczny.

Ponadto zamawiający na podstawie art. 286 ust. 1 Pzp dokonał zmiany treści Specyfikacji Warunków Zamówienia. W wyniku zmiany SWZ:

Rozdział 30 SWZ pkt. 9 otrzymuje brzmienie:

9. *Postępowanie prowadzone jest w języku polskim przy wykorzystaniu Platformy zakupowej (dalej zwanej: „Platforma”) pod adresem: <https://www.platformazakupowa.pl/transakcja/1082376>*

Rozdział 30 SWZ pkt. 11 ppkt. 1) otrzymuje brzmienie:

- 1) *w postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między zamawiającym a wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy <https://www.platformazakupowa.pl/transakcja/1082376>*

Rozdział 29 pkt. 1 SWZ otrzymuje brzmienie:

1. *Wykonawca będzie związany ofertą przez okres 30 dni, tj. do dnia 27 maja 2025 roku. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.*

Rozdział 31 pkt. 2 SWZ otrzymuje brzmienie:

2. *Termin składania ofert upływa w dniu 28 kwietnia 2025 roku o godz. 9:00.*

Rozdział 32 pkt. 1 SWZ otrzymuje brzmienie:

1. *Otwarcie ofert złożonych na Platformie nastąpi niezwłocznie po upływie terminu składania ofert, tj. 28 kwietnia 2025 roku o godz. 9:15. Otwarcie ofert na Platformie dokonywane jest poprzez kliknięcie przycisku „Odszyfruj oferty”.*

Wyjaśnienia i zmiana treści SWZ są wiążące dla wszystkich Wykonawców i stanowią integralną część SWZ. Niniejsze wyjaśnienia zostały opublikowane na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

W załączeniu do niniejszego pisma ogłoszenie o zmianie ogłoszenia i załączniki do odpowiedzi.

*Prezes Zarządu
Marian Świś*

Otrzymują:

Wykonawca ubiegający się o zamówienie w formie „Komunikatu publicznego” za pośrednictwem platformazakupowa.pl.