



## Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Zieleń Miejska” Sp.z.o.o.

ul. Gordziałkowskiego 9  
05-800 Pruszków  
tel.: 22 160 37 10  
e-mail: [tbszm@tbszm.com.pl](mailto:tbszm@tbszm.com.pl)

Pruszków, 7 października 2019 r.

ZP.9.2019/..... *modo*

### Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia

Dot. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na:  
„Budowę budynku mieszkalnego przy ul. Zakątnej w Pruszkowie na dz. nr ew. 175/1, 175/2 obr. 23”.

Numer nadany przez Zamawiającego: ZP.9.2019

Na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień (t. j. Dz. U. 2018 roku poz. 1986 z późniejszymi zmianami) Zamawiający poniżej zamieszcza pytania o wyjaśnienie treści SIWZ oraz udzielone na nie odpowiedzi:

#### Pytanie nr 1:

Jaką należy zastosować izolację pod fundamenty i ściany piwnicy? W niektórych miejscach projektu występuje Superflex 10, w innych Voltex.

#### Odpowiedź:

*Zamawiający informuje, iż należy zastosować izolację pod fundamenty i ściany piwnic: Voltex, zgodnie z PW konstrukcji, także tam, gdzie w PW arch. omyłkowo występuje Superflex 10.*

#### Pytanie nr 2:

Rysunek K03 (cz. konstrukcyjna) pokazuje dwie warstwy chudego betonu (pod izolacją i warstwa dociskowa), a na innych rysunkach takie rozwiązanie nie występuje. Proszę o wyjaśnienie.

#### Odpowiedź:

*Zamawiający informuje, iż warstwa dociskowa nie występuje.*

#### Pytanie nr 3:

W garażu w opisie jest posadzka cementowa 4-6 cm a na rysunkach posadzka betonowa 20-25 cm. Proszę o wyjaśnienie.

#### Odpowiedź:

*Prawidłowym zapisem jest zapis na rysunkach – posadzka betonowa 20 – 25 cm (ze względu na konieczność zamieszczenia odwodnienia liniowego posadzki).*

#### Pytanie nr 4:

Czy w projektowanym budynku instalacja oddymiania klatki schodowej nie jest wymagana? W projekcie nie jest ujęta.

#### Odpowiedź:

*W projektowanym budynku instalacja oddymiania klatki schodowej nie jest wymagana.*



## Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Zieleń Miejska” Sp.z.o.o.

ul. Gordziałkowskiego 9  
05-800 Pruszków  
tel.: 22 160 37 10  
e-mail: [tbszm@tbszm.com.pl](mailto:tbszm@tbszm.com.pl)

### Pytanie nr 5:

Przedmiary zawarte na stronie znacząco odbiegają od obmiarów wykonanych w projekcie. Są to m.in.:

- ilość ściany szczelnej: 67,2 zamiast 106,74 mb
- wykopy: 2031,75 zamiast 2596 m3
- szalunek tracony z płyt OSB 250,329 zamiast 384,264 m2
- ocieplenie stropu pod budynkiem płytami lamelowymi z wełny mineralnej: 160,08 zamiast 257 m2

Dodatkowo części prac pojawiających się w przedmiarach nie ma w projekcie (np. folia kubelkowa), a część prac jest nie ujęta (np. zasypki w okolicy pochylni)

### Odpowiedź:

*Prawidłowa wielkość to 106 mb – proszę uwzględnić w przedmiarze prac.*

*Prawidłowa wielkość to 2031,75 m3 – proszę uwzględnić w przedmiarze prac.*

*Prawidłowa wielkość to 250,329 m2 – proszę uwzględnić w przedmiarze prac.*

*Prawidłowa wielkość to 160,08 m2 – proszę uwzględnić w przedmiarze prac.*

### Pytanie nr 6:

Ponawiam prośbę o zamieszczenie na stronie dokumentacji geotechnicznej.

### Odpowiedź:

*Zamawiający informuje, iż opinia geotechniczna znajduje się w plikach do pobrania, w zakładce „dokumentacja projektowa”, plik o nazwie: „Geologia.rar”.*

### Pytanie nr 7:

Zgodnie z dokumentacją projektową udostępnioną na Państwa stronie (rys. nr K32) należy wykonać zabezpieczenie wykopu ściankami szczelnymi typu Larssen na całym obwodzie budynku tj. ok 105 mb. Natomiast zgodnie z przedmiarem należy wykonać jedynie 67,2 mb. Proszę o informację ile dokładnie mb ścianki szczelnej typu Larssen należy przyjąć do wyceny.

### Odpowiedź:

*Na rys. K33 wystąpił błąd w przyjętej długości ścianek LARSEN 604 - jest 67,2 mb, powinno być 106,0 mb.*

*Prawidłowa wielkość to 106,0 mb – proszę uwzględnić w przedmiarze prac.*

*W załączeniu:*

*- poprawiony rys. K33.*

### Pytanie nr 8:

Prosimy o potwierdzenie, że teren przeznaczony pod zabudowę jest wolny od zabudowy powyżej jak i poniżej terenu (wyburzone zastały budynki mieszkalne i gospodarcze).

### Odpowiedź:

*Na terenie inwestycyjnym zostały wyburzone budynki mieszkalne i gospodarcze.*

### Pytanie nr 9:

Czy istniejący słup oświetlenia ulicznego z napowietrzną linią energetyczną ma docelowo pozostać czy ma być zdemonstowany, czy może być czasowo na okres budowy zdemonstowany i ponownie zamontowany po zrealizowaniu inwestycji. Może kolidować szczególnie przy umocnieniu wykopu ściankami szczelnymi. Brak informacji w dokumentacji technicznej.

Czy Inwestor posiada dokumenty dotyczące tego tematu.



## Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Zieleń Miejska” Sp.z.o.o.

ul. Gordziałkowskiego 9  
05-800 Pruszków  
tel.: 22 160 37 10  
e-mail: [tbszm@tbszm.com.pl](mailto:tbszm@tbszm.com.pl)

### Odpowiedź:

*Istniejące słup oświetlenia ulicznego z napowietrzną linią energetyczną ma pozostać. O możliwości czasowego demontażu zdecydować może tylko właściciel sieci.*

*Słup jest w odległości min. 3,7-3,8 m od zewn. krawędzi ścianki szczelnej – nie powinien kolidować z jej wykonywaniem.*

### Pytanie nr 10:

Na rys. zagospodarowaniu terenu zaznaczone są istniejące przyłącza wody i kanalizacji do likwidacji.

Prosimy o potwierdzenie, że likwidacja przyłączy nie wchodzi w zakres przetargu.

### Odpowiedź:

Likwidacja przyłączy leży w gestii Zamawiającego.

### Pytanie nr 11:

W tekście SIWZ na stronie Inwestora [http://www.tbszm.com.pl/?page\\_id=1409](http://www.tbszm.com.pl/?page_id=1409) napisane jest w pkt-cie 1. Dodatkowo należy wycenić: - nasadzenie 6 sztuk drzew liściastych o obwodzie pnia od 14 cm do 16 cm mierzonego na wysokości 100 cm z prawidłowo uformowaną koroną i wykształconym systemem korzeniowym, drzewa należy zasadzić w dołach z całkowitą ziemią urodzajną i ustabilizować palikami. Natomiast w plikach (prawy górny róg) w SIWZ i w umowie brak tego zakresu Co obowiązuje?

### Odpowiedź:

Zamawiający zamieścił zły opis.

Prawidłowy opis znajduje się w SIWZ oraz wzorze umowy, który brzmi:

### „UWAGI ZAMAWIAJĄCEGO do części opisowej dokumentacji, które należy uwzględnić przygotowując wycenę:

1. Dodatkowo należy wycenić:

- zakup i montaż tablicy z numerem porządkowym na budynek (typ tablicy należy uzgodnić z Zamawiającym),
- zakup i montaż uchwyty na 2 flagi od strony ulicy Zakątnej.
- zakup i montaż tablicy ogłoszeniowej na klatkę schodową, aluminiowej, z drzwiami przesuwными, zamykanej na klucz o wymiarach 100x 80 cm- szt. 1 (typ tablicy należy uzgodnić z Zamawiającym),
- poza oryginalnym kompletem kluczy należy wycenić dodatkowe komplety kluczy do części wspólnych budynku w ilości odpowiadającej liczbie lokali mieszkalnych,
- poza oryginalnym pilotem do bramy garażowej należy wycenić dodatkowe piloty do bramy garażowej w ilości odpowiadającej ilości miejsc postojowych w garażu podziemnym + 1 pilot dla administratora.
- 5 kamer cyfrowych zamontowanych na zewnątrz budynku, 3 kamery cyfrowe zamontowane wewnątrz budynku – 2 MPX - 1 rejestrator 8 kanałowy wraz z montażem i monitorami.

Przygotowanie projektu rozmieszczenia kamer po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym”.

### Pytanie nr 12:

W opisie do pt. drogi i ukształtowanie terenu do wycinki jest jedno drzewo.

a) czy Inwestor posiada decyzję o wycince drzewa.

b) prosimy o potwierdzenie, że wykonawca nie będzie ponosił żadnych kosztów administracyjnych wycinki drzewa.

c) czy ewentualne nasadzenie kompensacyjne wchodzi w zakres przetargu czy może ujęte jest w 6 szt. wg. powyższego pkt-u 3. (pytanie 11)

### Odpowiedź:

Zamawiający wystąpił o zgodę na wycinkę drzewa.

Ilość drzew do nasadzenia będzie znana po uzyskaniu decyzji na wycinkę.

### Pytanie nr 13:

Prosimy o określenie standardu wykończenia budynku: „pod klucz” czy standard deweloperski.





## Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Zieleń Miejska” Sp.z.o.o.

ul. Gordziałkowskiego 9  
05-800 Pruszków  
tel.: 22 160 37 10  
e-mail: [tbszm@tbszm.com.pl](mailto:tbszm@tbszm.com.pl)

### Odpowiedź:

Standard wykończenia budynku: „pod klucz”.

### Pytanie nr 14:

Jeżeli „pod klucz” to:

a) czy drzwi malowane (lakierowane) czy w okleinie (jakiej), czy kolor dowolny

### Odpowiedź:

Drzwi fabrycznie wykończone, okleinowane w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym.

b) co oznacza określenie -ościeżnice drewniane zwykłe wg. opisu pt. architektury str.6 Drzwi fabrycznie wykończone produkowane są z ościeżnicami stałymi, regulowanymi, jako ościeżnice narożne lub obejmujące.

### Odpowiedź:

Określenie “ościeżnice drewniane zwykłe” oznacza drzwi fabrycznie wykończone produkowane są z ościeżnicami stałymi.

c) brak określonego standardu paneli podłogowych - brak parametrów, kolorystyki

### Odpowiedź:

Panele podłogowe drewnopodobne (na macie piankowej): zalecane parametry - ścieralność AC4, Kl.31, kolorystyka – do ustaleń z Zamawiającym.

### Pytanie nr 15 :

Jeżeli standard deweloperski, to:

a) czy ościeża w lokalach tynkowane czy nie

### Odpowiedź:

Ościeża w lokalach mają być tynkowane.

b) czy malowanie jednokrotne czy dwukrotne, czy malowane ściany łazienek

### Odpowiedź:

Malowanie dwukrotne.

### Pytanie nr 16:

Wg. opisu drzwi zewnętrzne do mieszkań-wzmocnione średniej klasy z wizjerem i progiem, wg. przedmiaru drzwi stalowe pełne, antywłamaniowe klasy C w okleinie drewnopodobnej. Co obowiązuje?

### Odpowiedź:

W opisie winno być: drzwi zewnętrzne do mieszkań - antywłamaniowe klasy C z wizjerem i progiem.

### Pytanie nr 17:

Wg. rys.nr 16-parapety z konglomeratu gr.4 cm. Praktycznie parapety tej grubości nie występują na rynku, zaś indywidualne ich zamówienie znacznie podroży koszty budowy. Prosimy o wyrażenie zgody na zastosowanie standardowej grubości 3 cm. Jaki kolor parapetu, gdyż ma to wpływ na cenę.

### Odpowiedź:

Parapety z konglomeratu gr.3 cm w kolorze jasnobezowym.



## Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Zieleń Miejska” Sp.z.o.o.

ul. Gordziałkowskiego 9  
05-800 Pruszków  
tel.: 22 160 37 10  
e-mail: [tbszm@tbszm.com.pl](mailto:tbszm@tbszm.com.pl)

### Pytanie nr 18:

Brak informacji odnośnie oznakowania garażu. Czy linie ograniczające miejsca parkingowe, numeracja, oznakowanie itp. wchodzi w zakres przetargu.

### Odpowiedź:

Oznakowanie w garażu wchodzi w zakres przetargu. Kolory i forma standardowego oznakowania zostaną ustalone w ramach nadzoru autorskiego.

### Pytanie nr 19:

Jak wykończone pomieszczenie na odpadki - brak w opisie Czy pojemniki na odpady - wchodzi w zakres przetargu. Jeżeli tak, proszę podać parametry.

### Odpowiedź:

Posadzka i ściany z materiałów trwałych, łatwowymywalnych – posadzka: płytki gresowe z cokołem (odp. na ścieranie min. kl. IV), ściany: glazura na całą wysokość.

Zazwyczaj pojemniki na odpady dzierżawi się od odbiorcy odpadów.

### Pytanie nr 20:

Elewacja-wg. opisu pt .architektury tynk silikonowy, wg. opisów na przekrojach tynk akrylowy. Co obowiązuje?

### Odpowiedź:

Na elewacjach tynk silikonowy (wg opisu PW arch).

Jednocześnie zamawiającym informuję, iż w dniu 20.09.2019 r przedłużył termin składania oferta i otwarcia ofert (informacja zamieszczona na stronie internetowej zamawiającego).

Zamawiający ustalił nowy termin składania ofert na dzień **10 października 2019r. do godz. 10:00.** Otwarcie ofert zostanie przeprowadzone w dniu **10 października 2019r. o godz.11:00.**

Miejsce składania i otwarcia ofert pozostaje bez zmian.

Termin związania oferta zostaje przesunięty na dzień **08.11.2019 r.**

Wykonawcy są zobowiązani uwzględnić powyższą zmianę podczas sporządzania i składania ofert w tym także wypełniania oświadczeń, składania wymaganych dokumentów oraz wymaganego wadium.

Zamawiający informuje, że pytania oraz odpowiedzi na nie stają się integralną częścią SIWZ i będą wiążące przy składaniu ofert.

Prezes Zarządu Spółki  
TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o.

Maciej Roszkowski

Tomasz Zmuda