



SIM KZN
Warmia i Mazury



Olsztynek, 24 luty 2025 r.

**Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa
KZN – Warmia i Mazury Sp. z o.o.**

Znak: P2025/2/5

Do Zainteresowanych

Dotyczy postępowania dla zadania pn.: “Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Orzyszu”

Zgodnie z art 284 ust 2 oraz na podstawie art 284 ust. 6 ustawy prawo zamówień publicznych Zamawiający udziela następujących odpowiedzi na zapytania do postępowania skierowane przez Wykonawcę.

Pytanie 1. W opisie napisano, że parapety należy wykonać z MDF, natomiast na rys. AW1 napisano o parapetach z konglomeratu. Prosimy o wyjaśnienia.

Odpowiedź 1. Zamawiający informuje, że właściwym materiałem jest konglomerat.

Pytanie 2. Jaki jest okres pielęgnacji poszczególnych roślin? Jakie są przewidziane sposoby zabiegów chemizacyjnych? Czy pielęgnacja roślin ma być wykonywana przez cały okres gwarancji?

Odpowiedź 2. Okresem pielęgnacji roślin jest cały okres trwania gwarancji. Nie przewidujemy zabiegów chemizacyjnych.

Pytanie 3. Czy Zamawiający przewiduje wykonanie systemu nawadniającego roślin? Jeśli tak, po czyjej jest stronie jego wykonanie?

Odpowiedź 3. Zamawiający informuje, że nie przewiduje takiego systemu.

Pytanie 4. Czy Zamawiający dopuści zmianę rośliny bukszpan na inny gatunek, np. ostrokrzew lub cis? W związku z występowaniem ćmy bukszpanowej, która stanowi poważne zagrożenie dla roślin, proponujemy zmianę przewidzianego w specyfikacji gatunku roślin na alternatywny, bardziej odporny na szkodniki i warunki środowiskowe.

Odpowiedź 4. Tak, Zamawiający dopuszcza taką zmianę.

Pytanie 5. Czy współczynnik przenikania ciepła dla drzwi zewnętrznych aluminiowych $U=0.9 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ podany w opisie jest prawidłowy? Obecnie obowiązujące wytyczne wskazują, że wartość współczynnika nie powinna przekraczać $1,3 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$.

Odpowiedź 5. Zamawiający oczekuje realizacji zgodnej z obecnie obowiązującymi wytycznymi.

Pytanie 6. Czy stolarka drzwiowa aluminiowa zewnętrzna ma być szklona szkłem bezpiecznym obustronnie czy jednostronnie?

Odpowiedź 6. Stolarka drzwiowa: aluminiowa zewnętrzna DZ1 i wewnętrzna DW1 – obustronne szklona szkłem bezpiecznym klejonym.

Pytanie 7. W opisie napisano, że szklenie w drzwiach aluminiowych ma być bezpieczne, hartowane. Nie ma możliwości wykonania szklenia bezpiecznego hartowanego. Czy szklenie bezpieczne ma być od jednej strony

pakieta szybowego a hartowane od drugiej?

Odpowiedź 7. Stolarka drzwiowa aluminiowa zewnętrzna DZI i wewnętrzna DWI – obustronne szklona szkłem bezpiecznym klejonym.

Pytanie 8. Proszę o szczegółowy opis „łączników izolacyjnych balkonowych”, w tym wymagane parametry techniczne, materiały, współczynnik przenikania ciepła, sposób montażu oraz ewentualne wytyczne dotyczące producenta lub systemu. Prosimy również o informację, czy zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne oraz czy wymagane są określone certyfikaty zgodności. Jeśli dostępna jest dokumentacja techniczna, prosimy o jej udostępnienie.

Odpowiedź 8. Na rysunku K19 przedstawiono typ i rodzaj jaki przyjęto do obliczeń konstrukcji. Zamawiający dopuszcza rozwiązanie równoważne.

Pytanie 9. Proszę o szczegółowy opis „profilu izolacyjnego stolarki”, w tym wymagane parametry techniczne, materiały, współczynnik przenikania ciepła, sposób montażu oraz ewentualne wytyczne dotyczące producenta lub systemu. Prosimy również o informację, czy zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne oraz czy wymagane są określone certyfikaty zgodności. Jeśli dostępna jest dokumentacja techniczna, prosimy o jej udostępnienie.

Odpowiedź 9. Zamawiający informuje, że wszystkie parametry są podane na rysunkach A13 – ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ i A12 – ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ. W opisie technicznym z części architektonicznej pkt 3.16. STOLARKA.

Pytanie 10. Proszę o wyjaśnienie i uszczegółowienie zapisu „prefabrykowany próg betonowy z betonu architektonicznego z zabezpieczeniem bocznym”, w tym dokładne wymagania dotyczące klasy betonu, struktury i wykończenia powierzchni, parametrów wytrzymałościowych oraz rodzaju i sposobu wykonania zabezpieczenia bocznego. Prosimy również o informację, czy zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne oraz czy dostępna jest dokumentacja techniczna lub rysunki przedstawiające wymagany element.

Odpowiedź 10. Prefabrykowany próg betonowy:

- **materiał: beton architektoniczny zbrojony włóknem szklanym (GRC)**
- **wytrzymałość betonu GRC na ściskanie: 40-80 MPa**
- **współczynnik przewodności cieplnej λ dla betonu GRC: 0,8-1,2 W/m*K**
- **klasa odporności ogniowej dla betonu GRC: A1**
- **kolor: jasnoszary**
- **powierzchnia: gładka**

Zabezpieczenia boczne: elementy z betonu GRC – zapobiegają przedostawaniu się wilgoci do ściany na połączeniu podokiennika z ociepleniem w ościeży.

Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne przy zachowaniu parametrów dotyczących m.in. wytrzymałości, przewodności cieplnej, odporności ogniowej.

Pytanie 11. W dokumentacji projektowej zawarto zalecenia pielęgnacyjne dotyczące wykonanej zieleni. Proszę o wyjaśnienie, czy wykonawca powinien uwzględnić koszty pielęgnacji zieleni w cenie oferty, a jeśli tak, to przez jaki okres oraz jakie konkretne zabiegi pielęgnacyjne są wymagane.

Odpowiedź 11. Zamawiający informuje, że Wykonawca powinien uwzględnić zabiegi pielęgnacyjne przez cały okres gwarancji takie jak: odchwaszczanie, przycinanie, nawożenie, podlewanie, usuwanie obumarłych kwiatów itp.

Pytanie 12. Nawadnianie roślin: Jakie są szczegółowe wymagania dotyczące nawadniania roślin w pierwszych dwóch tygodniach po posadzeniu? Jakie techniki nawadniania są najbardziej efektywne (np. nawadnianie kropłowe, podlewanie ręczne) oraz jak często i w jakiej ilości należy dostarczać wodę, aby rośliny mogły prawidłowo ukorzenieć się i przyjąć nowe warunki? Jakie czynniki (np. rodzaj gleby, klimat) należy wziąć pod uwagę przy ustalaniu harmonogramu nawadniania?

Odpowiedź 12. Zamawiający oczekuje, iż Wykonawca wykonana nasadzenia oraz ich pielęgnację zgodnie z projektem oraz sztuką ogrodniczą.

Pytanie 13. Ściółkowanie i odchwaszczanie: Jakie materiały ściółkujące są preferowane do stosowania wokół roślin (np. kora, słoma, kamienie, agrowłóknina)?

Odpowiedź 13. Zamawiający oczekuje, iż Wykonawca wykonana nasadzenia oraz ich pielęgnację zgodnie z projektem oraz sztuką ogrodniczą.

Pytanie 14. Ochrona przed mrozem: Jakie środki ochrony przed mrozem powinny być zastosowane dla roślin w okresie zimowym, w tym przykłady materiałów ochronnych (np. agrowłóknina, maty słomiane, folia)?

Odpowiedź 14. Zamawiający oczekuje, iż Wykonawca zastosuje odpowiednie środki ochrony przed mrozem zgodnie z projektem oraz sztuką ogrodniczą - dopasowane do danego rodzaju rośliny.

Pytanie 15. Zwalczanie chorób i szkodników: Jakie środki ochrony roślin mogą być stosowane do walki z chorobami i szkodnikami, uwzględniając ich rodzaj (np. grzyby, bakterie, owady, nicienie)? Jakie środki ochrony biologicznej i chemicznej są skuteczne i bezpieczne dla roślin? Kto zatwierdza stosowanie tych środków (np. specjalista ds. ochrony roślin, inspektor ochrony roślin, organy regulacyjne)?

Odpowiedź 15. Zamawiający oczekuje, że Wykonawca zastosuje środki ochrony roślin właściwe dla danego rodzaju rośliny.

Pytanie 16. Kontrola stanu roślin: Jak często należy sprawdzać rośliny pod kątem chorób, szkodników lub innych problemów zdrowotnych (np. raz w tygodniu, co dwa tygodnie)? Jakie objawy świadczą o problemach zdrowotnych roślin? Jak szybko powinny zostać podjęte działania w przypadku zauważenia jakichkolwiek nieprawidłowości (np. natychmiastowe zastosowanie odpowiedniego środka ochrony roślin)?

Odpowiedź 16. Zamawiający oczekuje częstotliwości kontroli dopasowanego do wymaganego dla danego rodzaju roślin.

Pytanie 17. Nawożenie: Jakie nawozy są odpowiednie dla poszczególnych gatunków roślin (np. nawozy organiczne, mineralne, specjalistyczne preparaty)? Jakie są zasady nawożenia roślin w pierwszym roku po posadzeniu, aby wspomóc ich rozwój, a jednocześnie uniknąć nadmiaru nawozów, który mógłby zaszkodzić roślinom?

Odpowiedź 17. Zamawiający oczekuje, że Wykonawca zastosuje nawożenie roślin właściwe dla danego rodzaju rośliny.

Pytanie 18. Ciągłość pielęgnacji: Jakie zabiegi pielęgnacyjne należy wykonywać na roślinach przez cały sezon wegetacyjny, począwszy od wiosny, przez lato, aż po jesień? Jakie czynności, jak przycinanie, podlewanie, nawożenie, usuwanie przekwitłych kwiatów, należy wykonywać regularnie, aby rośliny miały najlepsze warunki do wzrostu?

Odpowiedź 18. Zamawiający oczekuje, iż Wykonawca wykonana pielęgnację zgodnie z projektem oraz sztuką ogrodniczą. Zamawiający oczekuje odpowiedniego dla danej pory roku, warunków hydrotermalnych i danego rodzaju rośliny, takich zabiegów jak: przycinanie, podlewanie, nawożenie, usuwanie przekwitłych kwiatów.

Pytanie 19. Cięcia drzew i krzewów: Jakie są zalecenia dotyczące cięcia drzew liściastych i krzewów kwitnących? Kiedy najlepiej przeprowadzać cięcia w zależności od rodzaju roślin (np. drzew liściastych – w okresie spoczynku, krzewów kwitnących – po kwitnieniu)? Jakie techniki cięcia są zalecane, aby zapewnić zdrowy wzrost i estetyczny wygląd roślin?

Odpowiedź 19. Zamawiający oczekuje, iż Wykonawca wykona cięcia drzew i krzewów zgodnie z projektem oraz sztuką ogrodniczą. Zamawiający oczekuje cięcia odpowiedniego dla danych warunków hydrotermalnych i rodzaju rośliny.

Pytanie 20. Cięcia formujące: Jakie są zasady dotyczące cięcia formującego krzewów liściastych kwitnących na tegorocznych pędach, aby uzyskać odpowiednią formę i zdrowy rozwój roślin? Jakie techniki cięcia należy zastosować, by rośliny kwitły obficie, a jednocześnie nie były nadmiernie rozrastające się?

Odpowiedź 20. Zamawiający oczekuje, iż Wykonawca wykona cięcia formujące drzew i krzewów zgodnie z projektem oraz sztuką ogrodniczą. Zamawiający oczekuje cięcia formującego odpowiedniego dla danego rodzaju rośliny.

Pytanie 21. Zalecenia w przypadku złamania gałęzi: Jakie są procedury postępowania w przypadku złamanych lub chorych gałęzi? Jakie techniki przycinania i leczenia złamanych gałęzi należy zastosować? Kiedy należy usunąć całą gałąź, a kiedy wystarczy przyciąć uszkodzoną część?

Odpowiedź 21. *Zamawiający oczekuje, iż Wykonawca wykona właściwe usunięcie złamanych i chorych gałęzi zgodnie z projektem oraz sztuką ogrodniczą. Zamawiający oczekuje techniki przycinania i leczenia odpowiedniego dla danego rodzaju rośliny.*

Pytanie 22. Pielęgnacja trawnika: Jakie są szczegółowe zalecenia dotyczące pielęgnacji trawnika, w tym aeracji, wertykulacji oraz wałowania? Kiedy najlepiej wykonywać te zabiegi, jakie narzędzia używać, i jak często powtarzać te czynności w ciągu sezonu, aby trawniki były zdrowe i dobrze ukorzenione?

Odpowiedź 22. *Zamawiający oczekuje, iż Wykonawca wykona pielęgnację trawnika zgodnie z projektem oraz sztuką ogrodniczą.*

Pytanie 23. Renowacja trawnika: Jakie metody renowacji trawnika są wskazane, gdy wystąpią ubytki lub zniszczenia (np. dosiewanie nasion, napowietrzanie, nawożenie)?

Odpowiedź 23. *Zamawiający oczekuje, iż Wykonawca wykona renowację trawnika zgodnie z projektem oraz sztuką ogrodniczą.*

Pytanie 24. Ochrona przed chorobami trawnika: Jakie preparaty biologiczne i chemiczne są zalecane do ochrony trawnika przed chorobami i szkodnikami (np. grzyby, mszyce, nornice)?

Odpowiedź 24. *Zamawiający oczekuje, iż Wykonawca zastosuje odpowiednie środki niezbędne do ochrony trawnika przed chorobami i szkodnikami zgodnie z projektem oraz sztuką ogrodniczą.*

Pytanie 25. Usuwanie chwastów: Jakie metody usuwania chwastów są preferowane w przypadku trawnika oraz rabat? Jakie techniki usuwania chwastów (np. ręczne, chemiczne, mechaniczne) są najbezpieczniejsze dla roślin i jakich oczekuje Inwestor.

Odpowiedź 25. *Zamawiający preferuje bezpieczne usuwanie ręczne.*

Pytanie 26. Kontrola jakości drzew: Jakie działania są podejmowane w przypadku, gdy drzewa nie podjęły wegetacji wiosną? Jakie czynniki mogą wpłynąć na brak wzrostu drzew, i jak należy ocenić, czy rośliny wymagają wymiany lub interwencji specjalisty?

Odpowiedź 26. *Zamawiający oczekuje wymiany roślin, które obumarły, na nowe nasadzenia w ramach udzielonej gwarancji.*

Pytanie 27. Biostymulatory i preparaty ochronne: Jakie biostymulatory lub inne preparaty wspomagające odporność roślin są zalecane w procesie pielęgnacji, aby wspierać ich zdrowie i rozwój? Kiedy najlepiej stosować takie środki, i czy są one skuteczne w poprawie odporności roślin na choroby oraz niekorzystne warunki atmosferyczne?

Odpowiedź 27. *Zamawiający oczekuje, iż Wykonawca zastosuje preparaty zgodnie z projektem oraz sztuką ogrodniczą - dostosowane do danego rodzaju roślin.*

Pytanie 28. Wymiana roślin: Jakie są procedury wymiany roślin, które nie podjęły wegetacji lub zostały uszkodzone, i w jakich przypadkach wymiana jest konieczna? Jakie kryteria należy wziąć pod uwagę przy wyborze nowych roślin do zastąpienia tych, które nie przeżyły?

Odpowiedź 28. *Zamawiający oczekuje wymiany roślin, które obumarły, na nowe nasadzenia w ramach udzielonej gwarancji.*

Pytanie 29. Ochrona trawnika w okresie suszy: Jakie działania należy podjąć w przypadku wystąpienia suszy, aby chronić trawniki przed wyschnięciem? Jakie techniki nawadniania oraz zabiegi pielęgnacyjne mogą pomóc w utrzymaniu trawnika w dobrym stanie w czasie braku opadów?

Odpowiedź 29. *W okresie suszy należy dokonać podlewania trawnika ilością wody i w częstotliwości dostosowanej do warunków hydrotermalnych i ewaporacyjnych. Podlewanie jako wymagane należy złożyć w miesiącach od kwietnia do sierpnia.*

Pytanie 30. Częstotliwość nawożenia: Jakie są minimalne wymagania dotyczące nawożenia roślin w różnych porach roku, szczególnie w przypadku trawnika, aby zapewnić ich odpowiedni wzrost i kondycję? Jakie nawozy stosować wiosną, latem, a jakie jesienią, by rośliny były dobrze odżywione przez cały sezon?

Odpowiedź 30. Zamawiający oczekuje, iż Wykonawca zastosuje nawożenie zgodnie z projektem oraz sztuką ogrodniczą - dostosowane do potrzeb i danego rodzaju roślin.

Pytanie 31.

W zestawieniu stolarki okiennej wskazana jest klasa wodoszczelności/odporności na obciążenia wiatrem jako 9A/C5 - są to parametry odpowiadające oknom aluminiowym, zaś opis stolarki z części architektonicznej wskazuje na "PCV o grubości profilu 82 mm". Według dostawców stolarki PCV maksymalna klasa na obciążenia wiatrem to C4. Jakiego rodzaju stolarka okienna powinna zostać uwzględniona w ofercie - PCV czy Aluminium?

Odpowiedź 31. Zamawiający dopuszcza zastosowanie stolarki PCV której klasa obciążenia wiatrem jest niższa od klasy C5 określonej dla stolarki aluminiowej, pod warunkiem zachowania pozostałych parametrów stolarki określonych w dokumentacji projektowej.

Pytanie 32.

W projekcie znajduje się rozbieżność dotycząca współczynnika HIC dla nawierzchni placu zabaw. W opisie technicznym z części architektonicznej wskazano $HIC = "do 1,5 m"$, zaś na rysunku "PZ PLAC ZABAW.pdf" w legendzie dotyczącej kolorystyki znajduje się $HIC = 2,0 m$. Jaką wartość współczynnika HIC należy przyjąć do wyceny?

Odpowiedź 32 Zamawiający informuje, że na rysunku „PZ PLAC ZABAW” przedstawiono przestrzeń bezpieczną przeznaczoną dla każdego urządzenia. Natomiast w opisie wskazano wysokość swobodnego upadku dla każdego urządzenia. Największą wysokość swobodnego upadku posiada urządzenie wielofunkcyjne $HIC=2,0m$ – należy przyjąć wartość największą czyli $HIC +2,0m$. Dopuszczalne jest dostosowanie wartości HIC dla pozostałych obszarów nawierzchni placu zabaw zgodnie ze strefami bezpiecznymi danych urządzeń.



Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN - Warmia i Mazury Spółka z o.o.
Ratusz 1, 11-015 Olsztynek
kapitał zakładowy 87 164 950,00 zł
KRS 0001005022 - REGON 522 253 748 - NIP 739 396 93 96