



**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
w Rybniku**

ul. Tadeusza Kościuszki 17 44-200 Rybnik,
t +48 32 42 94 860 , f +48 32 42 94 889
zgm@zgm.rybnik.pl

Wykonawcy

DZP.2120.0004.2019

Rybnik, dnia 22 lutego 2019 r.

**ODPOWIEDZI NA PYTANIA
z dnia 15 i 19 lutego 2019r.**

Dotyczy: przetargu nieograniczonego

„Termomodernizacja budynków mieszkalnych w Rybniku- Boguszowicach wraz ze zmianą sposobu ogrzewania Etap I z podziałem na zadania:

Zadanie 1: Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Bogusławskiego 2 wraz ze zmianą sposobu ogrzewania oraz budową podjazdu dla niepełnosprawnych do mieszkania komunalnego nr 2 w klatce c

Zadanie 2: Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Bogusławskiego 20 wraz ze zmianą sposobu ogrzewania

Zadanie 3: Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Bogusławskiego 16 wraz ze zmianą sposobu ogrzewania

Zadanie 4: Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy Placu Pokoju 2 wraz ze zmianą sposobu ogrzewania

Zadanie 5: Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy Placu Żołnierza 4 wraz ze zmianą sposobu ogrzewania

Zadanie 6: Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Żurawia 1 wraz ze zmianą sposobu ogrzewania

Zadanie 7: Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Żurawia 4 wraz ze zmianą sposobu ogrzewania”

W załączeniu przekazuję pytania zadane przez Wykonawców wraz z odpowiedziami Zamawiającego.

Proszę o uwzględnienie tych wyjaśnień przy opracowywaniu oferty przetargowej.

Pytania z dnia 15.02.2019 r. i odpowiedzi:

Zadanie nr 1- Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Bogusławskiego 2 wraz ze zmianą sposobu ogrzewania oraz budowa podjazdu dla niepełnosprawnych do mieszkania komunalnego nr 2 w klatce c.

Pytanie

1. W projekcie wykonawczym docieplenia budynku (opis do projektu wykonawczego – wyznaczenie warstw docieplenia) zapisano, iż ściany zewnętrzne poniżej poziomu terenu należy docieplić do głębokości 50 cm poniżej poziomu terenu. W przedmiarze „termomodernizacja” dział 1.2. również przyjęto 50 cm.

W tym samym projekcie (opis do projektu wykonawczego – docieplenie oraz izolacja ścian zewnętrznych poniżej poziomu terenu) zapisano, iż docieplenie ścian zewnętrznych należy wykonać do poziomu posadowienia budynku. W naszej opinii docieplenie ścian poniżej poziomu terenu należy wykonać do rzeczywistego poziomu posadowienia budynku i z pewnością będzie to znacznie głębiej niż na 50 cm. Prosimy o zmianę przedmiaru.

Odpowiedź

Przedmiar robót jest elementem pomocniczym, nie będzie modyfikowany przez Zamawiającego. Wykonawca natomiast jest zobowiązany do ujęcia w swojej wycenie wszystkich elementów, które jego zdaniem są niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z projektem. Docieplenie ścian zewnętrznych wykonać zgodnie z opisem do projektu wykonawczego docieplenia budynku mieszkalnego ze str. 79. Docieplenie wraz z izolacją ścian zewnętrznych poniżej poziomu terenu do poziomu posadowienia budynku.

Pytanie

2. W projekcie wykonawczym docieplenia budynku (opis do projektu wykonawczego – docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją) zapisano, iż przed przystąpieniem do ułożenia izolacji należy usunąć istniejącą warstwę polepy. Natomiast w przedmiarze „termomodernizacja” (dział 1.6) ujęto jedynie rozebranie posadzki o grubości 4 cm. Należy przypuszczać, iż istniejąca warstwa polepy ma znacznie większą grubość. Prosimy o zmianę przedmiaru.

Odpowiedź

Przedmiar robót jest elementem pomocniczym, nie będzie modyfikowany przez Zamawiającego. Wykonawca natomiast jest zobowiązany do ujęcia w swojej wycenie wszystkich elementów, które jego zdaniem są niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z projektem.

Pytanie

3. W projekcie wykonawczym docieplenia budynku (opis do projektu wykonawczego – prace towarzyszące) zapisano, iż zewnętrzne elementy zamocowane na elewacjach należy

zdemontować i po wykonaniu ocieplenia ponownie zamontować z użyciem wydłużonych wsporników. Brak tego typu robót w przedmiarze. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru.

Odpowiedź

Przedmiar robót jest elementem pomocniczym, nie będzie modyfikowany przez Zamawiającego. Wykonawca natomiast jest zobowiązany do ujęcia w swojej wycenie wszystkich elementów, które jego zdaniem są niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z projektem.

Pytanie

4. W związku z odpowiedziami Inwestora na pytania (pismo z dnia 13.02.2019r.) iż należy wycenić dostawę i montaż kuchenek gazowych czteropalnikowych z piekarnikiem – prosimy o informację czy piekarnik ma być gazowy czy elektryczny oraz ile kuchenek należy wycenić?

Odpowiedź

Piekarnik w kuchenkach może być gazowy lub elektryczny. Należy wycenić ilość kuchenek zgodnie z ilością mieszkań w budynku wraz z zamontowaniem i uruchomieniem kuchenek.

Pytanie

5. W SIWZ (dział XI str 14) Zamawiający pisze o uwzględnieniu kosztów dodatkowych zakresów robót nie ujętych w załączonych przedmiarach robót. Prosimy o informację w jaki sposób Wykonawca ma uwzględnić dodatkowe koszty? Prosimy o ewentualne uzupełnienie przedmiaru robót.

Zbyt duża ilość czynności, którymi Zamawiający obarcza Wykonawcę przy tak małej inwestycji nie jest możliwa do uwzględnienia w tzw kosztach ogólnych przy zachowaniu średnich wskaźników cenotwórczych sekocenbudu.

Odpowiedź

Przedmiar robót jest elementem pomocniczym, nie będzie modyfikowany przez Zamawiającego. Wykonawca natomiast jest zobowiązany do ujęcia w swojej wycenie wszystkich elementów, które jego zdaniem są niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z projektem. Wykonawca powinien uwzględnić koszty dodatkowych zakresów robót nie ujętych w załączonych przedmiarach robót w taki sposób aby Zamawiający mógł to zweryfikować na etapie realizacji zamówienia.

kosztorys „termomodernizacja”

Pytanie

6. Poz nr 65 – zgodnie z projektem wykonawczym docieplenia budynku (opis do projektu wykonawczego – docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją) wylewkę betonową należy zazbroić siatką o oczkach 100x100 mm fi 4,5 mm. Nie ujęto tego w przedmiarze robót – prosimy o uzupełnienie przedmiaru.

Odpowiedź

Przedmiar robót jest elementem pomocniczym, nie będzie modyfikowany przez Zamawiającego. Wykonawca natomiast jest zobowiązany do ujęcia w swojej wycenie wszystkich elementów, które jego zdaniem są niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z projektem.

Pytanie

7. Poz od nr 66 do nr 70 – w naszej opinii ocieplenie styropianem stropu nad piwnicą należałoby dodatkowo przymocować kołkami.

Odpowiedź

Przedmiar robót jest elementem pomocniczym, nie będzie modyfikowany przez Zamawiającego. Wykonawca natomiast jest zobowiązany do ujęcia w swojej wycenie wszystkich elementów, które jego zdaniem są niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z projektem. Należy wycenić kołkowanie.

Pytanie

8. Poz nr 90 i 91 – w pozycjach ujęto zbyt mało wywozów. Wg naszych wyliczeń wywóz gruzu objętego pozycjami nr 1, 3, 5, 7 oraz 12 to ponad 12 m³ a dodatkowo należałoby uwzględnić wywóz złomu objętego pozycjami nr 28, 29, 71 oraz 73. Wg naszych wyliczeń to ponad 500 kg.

Odpowiedź

Przedmiar robót jest elementem pomocniczym, nie będzie modyfikowany przez Zamawiającego. Wykonawca natomiast jest zobowiązany do ujęcia w swojej wycenie wszystkich elementów, które jego zdaniem są niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z projektem.

Pytanie

9. Prosimy o potwierdzenie iż środki pozyskane ze sprzedaży złomu należy oddać Inwestorowi ?

Odpowiedź

Środki uzyskane ze sprzedaży złomu należy oddać Zamawiającemu.

Pytanie

10. W przedmiarze robót uwzględniono jedynie wymianę parapetów zewnętrznych. Czy należy wymienić również parapety wewnętrzne jeżeli tak to prosimy o dodanie pozycji uwzględniających demontaż, montaż nowych parapetów oraz robót towarzyszących jak naprawa tynków po osadzeniu czy roboty malarskie. Prosimy również o podanie z czego mają być wykonane parapety wewnętrzne?

Odpowiedź

Przedmiar robót jest elementem pomocniczym, nie będzie modyfikowany przez Zamawiającego. Wykonawca natomiast jest zobowiązany do ujęcia w swojej wycenie wszystkich elementów, które jego zdaniem są niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z projektem. Należy uwzględnić wymianę parapetów wewnętrznych z PCV komorowego z bocznymi zaślepkami w kolorze białym lub "marmurek".

Pytanie

11. W przedmiarze brak wywozu i utylizacji nadmiaru ziemi z wykopów. Prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź

Przedmiar robót jest elementem pomocniczym, nie będzie modyfikowany przez Zamawiającego. Wykonawca natomiast jest zobowiązany do ujęcia w swojej wycenie wszystkich elementów, które jego zdaniem są niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z projektem.

Pytanie

12. W dziale 1.7 przedmiaru robót ujęto roboty związane z dociepleniem stropu nad piwnicą. Prosimy o informację czy w/w piwnice są puste? Jeżeli nie, to po czyjej stronie będzie koszt usunięcia, zabezpieczenia rzeczy w komórkach lokatorskich? Jeżeli po stronie Wykonawcy, prosimy o określenie ilości oraz dodanie stosownej pozycji w przedmiarze robót.

Odpowiedź

Przedmiar robót jest elementem pomocniczym, nie będzie modyfikowany przez Zamawiającego. Wykonawca natomiast jest zobowiązany do ujęcia w swojej wycenie wszystkich elementów, które jego zdaniem są niezbędne do zrealizowania przedmiotu

zamówienia zgodnie z projektem. Piwnice są użytkowane przez najemców mieszkań. Usunięcie przedmiotów z tych piwnic na czas przeprowadzenia robót dociepleniowych stropów piwnic leży po stronie użytkowników komórek lokatorskich. Wykonawca do wyceny powinien przyjąć zabezpieczenie tych przedmiotów folią budowlaną w/g powierzchni piwnic.

kosztorys „roboty budowlane”

Pytanie

13. Poz nr 42 – nie ujęto wywozu i utylizacji gruzu. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru.

Odpowiedź

Przedmiar robót jest elementem pomocniczym, nie będzie modyfikowany przez Zamawiającego. Wykonawca natomiast jest zobowiązany do ujęcia w swojej wycenie wszystkich elementów, które jego zdaniem są niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z projektem.

Pytanie

14. W przedmiarze dotyczącym budowy podjazdu dla osób niepełnosprawnych (dział 1.2.1 - konstrukcja nośna, balustrada, pozycja nr 2 d.1.2.1) jest ujęte wykopanie dołów pod słupki, brak jednak pozycji dotyczącej zasypania dołów po wykonaniu słupków. Prosimy Zamawiającego o jednoznaczne określenie czy zasypanie dołów wchodzi w zakres zadania, jeżeli tak prosimy Zamawiającego o dodanie odpowiednich pozycji.

Odpowiedź

Przedmiar robót jest elementem pomocniczym, nie będzie modyfikowany przez Zamawiającego. Wykonawca natomiast jest zobowiązany do ujęcia w swojej wycenie wszystkich elementów, które jego zdaniem są niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z projektem. Zasypanie dołków wchodzi w zakres zadania.

Pytanie

15. W przedmiarze dotyczącym budowy podjazdu dla osób niepełnosprawnych (dział 1.5.3 – zabezpieczenie kabli elektroenergetycznych, pozycje nr 57 d.1.5.3 – 59 d.1.5.3) są ujęte roboty związane z kolizją z kablami elektroenergetycznymi. Jeżeli podczas wykonywania prac zostaną stwierdzone kolizje z innymi sieciami, kto będzie pokrywał koszty związane z zabezpieczeniem/przeniesieniem sieci i nadzorów branżowych.

Odpowiedź

Przedmiar robót jest elementem pomocniczym, nie będzie modyfikowany przez Zamawiającego. Wykonawca natomiast jest zobowiązany do ujęcia w swojej wycenie

wszystkich elementów, które jego zdaniem są niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z projektem. Kolizje z istniejącymi sieciami są dokładnie zinventaryzowane w projekcie pochylni.

Pytanie

16. Zgodnie z zestawieniem stolarki (branża architektoniczna, projekt wykonawczy, rys. nr 9) na poddaszu należy zamontować okna PCV O4/0 i O5/0. W dokumentacji projektowej brakuje rzutu poddasza. Prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada rzutu poddasza. Okna należy wycenić zgodnie z zestawieniem stolarki Rys 9.

Pytanie

17. Zgodnie z zestawieniem stolarki (branża architektoniczna, projekt wykonawczy, rys. nr 9) na parterze należy zamontować 3 szt. drzwi zewnętrznych aluminiowych D1/0, natomiast na rzucie parteru (branża architektoniczna, projekt wykonawczy, rys. nr 2) oznaczona symbolem D1/0 jest jedna sztuka drzwi wejściowych do klatki A. Prosimy o potwierdzenie, że pozostałe 2 szt. to drzwi wejściowe do pozostałych klatek B i C.

Odpowiedź

Pozostałe dwie sztuki drzwi to drzwi wejściowe do klatek B i C.

Pytanie

18. Zgodnie z kosztorysem budowy podjazdu dla osób niepełnosprawnych (p.20) oraz opisem technicznym (branża architektoniczna, projekt zagospodarowania terenu, pkt 3.7.6.) należy zamontować żaluzję zewnętrzną na drzwiach zewnętrznych. Prosimy o podanie materiału z jakiego ma być wykonana w/w żaluzja oraz jej koloru.

Odpowiedź

Należy wycenić żaluzję zewnętrzną z profili aluminiowych w kolorze zbliżonym do wyprawy elewacyjnej lub w kolorze aluminium.

Pytanie

19. Zgodnie z kosztorysem budowy podjazdu dla osób niepełnosprawnych (p.20) oraz opisem technicznym (branża architektoniczna, projekt zagospodarowania terenu, pkt 3.7.6.) należy zamontować żaluzję zewnętrzną na drzwiach zewnętrznych. Prosimy o podanie sposobu sterowania żaluzją (ręczny lub automatyczny). Jeżeli sposób sterowania żaluzją ma być automatyczny prosimy o uzupełnienie przedmiaru o pozycję obejmującą wykonanie jej zasilania.

Odpowiedź

Należy wycenić sposób sterowania żaluzją zewnętrzną jako "ręczny".

kosztorys „instalacje”**Pytanie**

20. Poz nr 32, 33 i 34 – nie ujęto wywozu złomu. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru.

Odpowiedź

Przedmiar robót jest elementem pomocniczym, nie będzie modyfikowany przez Zamawiającego. Wykonawca natomiast jest zobowiązany do ujęcia w swojej wycenie wszystkich elementów, które jego zdaniem są niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z projektem.

Pytanie

21. Prosimy o potwierdzenie, że przy robotach związanych z montażem instalacji c.o. po stronie Wykonawcy jest tylko odtworzenie, naprawa tynków, posadzek po ewentualnych przejściach przez ściany, stropy bez robót odtworzeniowych.

Odpowiedź

Po stronie wykonawcy jest naprawa i odtworzenie tynków wraz z pomalowaniem miejsc naprawianych. Miejsca uszkodzone w czasie prowadzenia robót związanych instalacjami c.o. i gaz należy odtworzyć i naprawić.

Pytanie

22. Z uwagi na brak dostępu do poszczególnych mieszkań oraz ryczałtowy charakter rozliczenia prosimy o uzupełnienie projektu branży C.O. o inwentaryzację wskazującą jakie elementy będą podlegały demontażowi lub rozbiórce.

Odpowiedź

Rozbiórki i demontaże ujęte są w przedmiarach instalacji co. i gazu. W projekcie wykonawczym docieplenia załączona jest inwentaryzacja kominiarska, z której można wyliczyć ilości urządzeń grzewczych do demontażu.

Pytanie

23. Zgodnie z pkt 4 opisu technicznego instalacje należy prowadzić w warstwach podłogowych lub bruzdach ściennych. Brak w przedmiarach prac związanych z kuciem bruzd i posadzek oraz naprawami po tych pracach. Prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź

Instalację c.o. należy prowadzić natynkowo.

Pytanie

24. Zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami odpowietrzenie instalacji będzie się odbywać za pomocą automatycznych odpowietrzników grzejnikowych. Brak ich w przedmiarze. Prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź

Przedmiar robót jest elementem pomocniczym, nie będzie modyfikowany przez Zamawiającego. Wykonawca natomiast jest zobowiązany do ujęcia w swojej wycenie wszystkich elementów, które jego zdaniem są niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z projektem.

Pytanie

25. Brak w przedmiarze oraz dokumentacji projektowej prac związanych z podłączeniem ciepłej wody użytkowej do nowych kotłów. Prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź

Przedmiar robót jest elementem pomocniczym, nie będzie modyfikowany przez Zamawiającego. Wykonawca natomiast jest zobowiązany do ujęcia w swojej wycenie wszystkich elementów, które jego zdaniem są niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z projektem.

Pytanie

26. Brak w przedmiarze oraz dokumentacji projektowej prac związanych z podłączeniem odprowadzenia skroplin do nowych kotłów. Prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź

Przedmiar robót jest elementem pomocniczym, nie będzie modyfikowany przez Zamawiającego. Wykonawca natomiast jest zobowiązany do ujęcia w swojej wycenie wszystkich elementów, które jego zdaniem są niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z projektem.

Pytanie

27. Brak w przedmiarze oraz dokumentacji projektowej prac związanych z podłączeniem elektrycznym nowych kotłów. Prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź

Przedmiar robót jest elementem pomocniczym, nie będzie modyfikowany przez Zamawiającego. Wykonawca natomiast jest zobowiązany do ujęcia w swojej wycenie wszystkich elementów, które jego zdaniem są niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z projektem.

Pytanie

28. Brak w przedmiarze oraz dokumentacji projektowej prac związanych z podłączeniem sterownika kotła. Prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź

Przedmiar robót jest elementem pomocniczym, nie będzie modyfikowany przez Zamawiającego. Wykonawca natomiast jest zobowiązany do ujęcia w swojej wycenie wszystkich elementów, które jego zdaniem są niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z projektem.

Pytanie

29. Brak w przedmiarze prac związanych z uzupełnieniem tynków oraz malowaniem w miejscach przekuć. Prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź

Przedmiar robót jest elementem pomocniczym, nie będzie modyfikowany przez Zamawiającego. Wykonawca natomiast jest zobowiązany do ujęcia w swojej wycenie wszystkich elementów, które jego zdaniem są niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z projektem.

Pytanie

30. Brak w przedmiarach sprawdzenia i ewentualnego udrożnienia przewodów kominowych. Prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź

Przedmiar robót jest elementem pomocniczym, nie będzie modyfikowany przez Zamawiającego. Wykonawca natomiast jest zobowiązany do ujęcia w swojej wycenie wszystkich elementów, które jego zdaniem są niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z projektem.

Pytania z dnia 19.02.2019 r. i odpowiedzi:**Pytanie**

1. Zadanie nr 1 - Ilość m² stolarki okiennej w obmiarze wynosi 186,38m², a w zestawieniu 209,38m², którą ilość przyjąć za prawidłową?

Odpowiedź

Przyjąć do wyceny ilość m² zgodnie z zestawieniem stolarki - 209,38 m².

Pytanie

2. Zadanie nr 2 - Ilość m² stolarki okiennej w obmiarze wynosi 6,75m², a w zestawieniu 38,38m², którą ilość przyjąć za prawidłową?

Odpowiedź

Przyjąć do wyceny ilość m² zgodnie z zestawieniem stolarki- 38,38 m².

Pytanie

3. Zadanie nr 2 - Ilość nawiewników wynosi 2 sztuki, ile powinno być?

Odpowiedź

Przyjąć do wyceny ilość nawiewników ciśnieniowych zgodnie z zestawieniem stolarki - 13 szt.

Pytanie

4. Zadanie nr 4 - Brak nawiewników, jaką ilość przyjąć?

Odpowiedź

Przyjąć do wyceny ilość nawiewników ciśnieniowych zgodnie z zestawieniem stolarki - 15 szt.

Pytanie

5. Zadanie nr 5 - Brak nawiewników, jaką ilość przyjąć?

Odpowiedź

Przyjąć do wyceny ilość nawiewników ciśnieniowych zgodnie z zestawieniem stolarki - 21 szt.

Zgodnie z art. 38 ustawy Prawo zamówień publicznych, aby umożliwić Wykonawcom wprowadzenie w ofertach zmian wynikających z wyjaśnień SIWZ, Zamawiający przedłuża termin składania ofert do dnia **12.03.2019 r.** do godz. **11:00**. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **12.03.2019 r.** o godz. **12:00 w pokoju nr 4 (sala narad)**.