



**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.2120.0005.2019**

Rybnik, dnia 22 lutego 2019 r.

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

**Dotyczy: przetargu nieograniczonego  
„Termomodernizacja budynku mieszkalnego w Rybniku- Boguszowicach przy  
ul. Śniadeckiego 2 wraz ze zmianą sposobu ogrzewania Etap II”**

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:**

**Pytanie**

1. W projekcie wykonawczym (pkt 5.3 str. 11 kominy ) zapisano, iż w celu adaptacji przewodów kominowych do nowych celów należy przewody uszczelnić. Nie zostało to ujęte 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. Należy przyjąć do wyceny z Załączników PW "Opinia kominiarska" 2.doc. pkt 6, wkłady kominowe ze stali nierdzewnej fi 80 mm.

**Pytanie**

2. W projekcie wykonawczym (pkt 6.1 str. 12 ocieplenie ścian zewnętrznych i płyt balkonowych, tynkowanie budynku) zapisano, iż należy skuć płytki z płyt balkonowych. Nie zostało to ujęte 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**

3. W projekcie wykonawczym (pkt 6.1 str. 12 ocieplenie ścian zewnętrznych i płyt balkonowych, tynkowanie budynku) zapisano, iż po odkopaniu ścian fundamentowych należy je oczyścić. Nie zostało to ujęte 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**

4. W projekcie wykonawczym (pkt 6.1 str. 12 ocieplenie ścian zewnętrznych i płyt balkonowych, tynkowanie budynku) zapisano, iż płyty balkonowe należy obłożyć mrozoodpornymi płytkami ceramicznymi. Nie zostało to ujęte 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**

5. W projekcie wykonawczym (pkt 6.1 str. 12 ocieplenie ścian zewnętrznych i płyt balkonowych, tynkowanie budynku) zapisano, iż na płytach balkonowych należy zamontować nowe balustrady. W przedmiarze nie ujęto jednak ani demontażu wraz z wywozem istniejących balustrad ani montażu nowych balustrad. 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**

6. W projekcie wykonawczym (pkt 6.1 str. 12 ocieplenie ścian zewnętrznych i płyt balkonowych, tynkowanie budynku) zapisano, iż należy zamontować gzyms z kształtek styropianowych. Nie zostało to ujęte 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. W SIWZ (dział XI str 13) 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 „docieplenie ścian zewnętrznych”**

### **Pytanie**

8. Poz. nr 20 – przyjęto uzupełnienie 10 % tynków zewnętrznych natomiast zgodnie z pkt 6.1. str. 12 projektu wykonawczego należy przyjąć skucie i uzupełnienie tynków z około 40 % powierzchni ścian a jeśli wyniknie konieczność usunięcia i uzupełnienia większej ilości to należy to traktować jako roboty dodatkowe. Prosimy Inwestora o uzupełnienie przedmiaru oraz informację jak zostaną rozliczone odbicia i uzupełnienia tynków w przypadku jeśli będzie ich więcej niż zakładane w projekcie 40 %?

### **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. Zamawiający przyjmuje, że ilość skucia tynków do 40 % jest wystarczająca.

### **Pytanie**

9. Poz. nr 66 – przyjęto demontaż parapetów wewnętrznych drewnianych natomiast w ogóle nie ujęto w przedmiarze dostawy oraz osadzenia nowych parapetów wewnętrznych. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru oraz podanie parametrów parapetów w celu ich właściwej wyceny.

### **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 szer. do 25 cm z bocznymi zaślepkami w kolorze białym lub "marmurek".

### **Pytanie**

10. W przedmiarze nie ujęto wywozu i utylizacji gruzu z pozycji od nr 66 do nr 73, nr 84 oraz 92 wg naszych wycień wywóz gruzu objętego tymi pozycjami to około 8 m<sup>3</sup>. 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**

11. W przedmiarze nie ujęto wywozu złomu z pozycji nr 31, 32 i 33. Prosimy o uzupełnienie. Czy środki pozyskane ze sprzedaży złomu należy oddać Inwestorowi?

### **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. Środki uzyskane ze sprzedaży złomu należy zwrócić Zamawiającemu.

### **Pytanie**

12. W dziale 6 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.

### **Pytanie**

13. W przedmiarze budowlanym poz. 4 i poz. 21 oraz w opisie do projektu mamy informację o dociepleniu ścian cokołu i poniżej gruntu płytami ze sztywnej pianki polistyrenowej o gr. 12 cm natomiast w projekcie rys 2.1; 2.2; 2.3 podana jest informacja o dociepleniu płytami EPS 100-038 gr.10 cm. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności.

### **Odpowiedź**

Należy docieplić ściany cokołu i poniżej gruntu płytami ze sztywnej pianki polistyrenowej o gr. 12 cm.

**Pytanie**

14. W przedmiarze budowlanym poz 38 oraz w opisie do projektu mamy informację o dociepleniu ścian budynków przez przyklejenie płyt styropianowych gr 16 cm EPS70-036 natomiast w projekcie rys. 2.1; 2.2; 2.3 podana jest informacja o dociepleniu płytami EPS 70-036 gr. 15 cm. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności.

**Odpowiedź**

Należy docieplić ściany budynku przez przyklejenie płyt styropianowych gr 16 cm EPS70-036.

**kosztorys „instalacje c.o.”****Pytanie**

15. W przedmiarze nie ujęto wywozu i utylizacji gruzu z pozycji 10, 11, 24, 26, 32 oraz 33. 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**

16. W przedmiarze nie ujęto wywozu i utylizacji elementów zdemontowanych z pozycji nr 1, 2 oraz 31. 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**

17. 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 tj. wykonanie gładzi, malowań, uzupełnienie paneli, wykładziny itp. ?

**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**

18. 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 c.o. i gazu. W udostępnionych dokumentach przetargowych załączona jest inwentaryzacja kominiarska z której, można wyliczyć ilości urządzeń grzewczych do demontażu.

**Pytanie**

19. Brak w przedmiarze prac związanych z podcinaniem drzwi bądź montażem w nich krutek nawiewnych. 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**

20. Brak w przedmiarze montażu rur osłonowych. 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**

21. 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**

22. 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**

23. 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**

24. 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**

25. Brak w przedmiarze prac związanych z 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. 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 z dnia 19.02.2019 r. i odpowiedź:****Pytanie**

1. Brak nawiewników, jaką ilość przyjąć?

**Odpowiedź**

Przyjąć do wyceny ilość nawiewników ciśnieniowych zgodnie z zestawieniem stolarki- 60 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. **11:30 w pokoju nr 4 (sala narad)**.