



**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.2120.0077.2019**

Rybnik, dnia 13 grudnia 2019 r.

**ODPOWIEDZI NA PYTANIA  
z dnia 11 grudnia 2019 r.**

**Dotyczy: przetargu nieograniczonego „Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Bogusławskiego 5 w Rybniku – Boguszowicach wraz z podłączeniem do sieci gazowych. Etap I”**

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

Proszę o uwzględnienie tych wyjaśnień przy opracowywaniu oferty przetargowej.

**Pytanie 1**

W przedmiarze budowlanym w poz. 18 d.1.2 uwzględniono wykonanie ocieplenia metodą lekką- mokrą betonowych płyt balkonowych oraz zadaszenia nad wejściem poprzez przyklejenie płyt styropianowych gr. 2 cm, natomiast zgodnie z projektem budowlanym wykonawczym w dziale 5. Technologia wykonania robót ppkt Remont balkonów zaprojektowano docieplenie płyt balkonowych poprzez przyklejenie od spodu i czoła płyt styropianowych gr. 5 cm.

Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności, ponieważ ma to wpływ na cenę.

**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 docieplenie płyt balkonowych poprzez przyklejenie od spodu i czoła płyt styropianowych o gr. 5 cm.

**Pytanie 2**

Zgodnie z projektem budowlanym wykonawczym dział 4. Zakres robót dla przedmiotowego budynku oraz na elewacji (rys. 02 Elewacje - Inwentaryzacje) należy zlikwidować zsyby na węgiel poprzez częściowe podmurowanie oraz wstawienie w to miejsce okna PCV. Natomiast w przedmiarze budowlanym nie uwzględniono robót związanych z rozbiórką konstrukcji zsyby oraz zamurowaniem otworu po zsybie do wymaganej wysokości (aby wstawić okno PCV).

Prosimy o weryfikację zakresu oraz uzupełnienie przedmiaru budowlanego o roboty konieczne do wykonania w celu wykonania prawidłowej 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 wycenić rozbiórkę konstrukcji zsypu oraz zamurowanie otworu po zsypie do wymaganej wysokości aby wstawić okno PCV.

### **Pytanie 3**

Zgodnie z opinią miejskiego konserwatora załączoną do projektu budowlanego wykonawczego należy wykonać opaski wokół okien w innym kolorze niż kolor wiodący elewacji, natomiast w przedmiarze budowlanym brak pozycji dotyczącej wykonania opasek wokół okien.

Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności oraz uzupełnienie przedmiaru w celu wykonania prawidłowej 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 wycenić wykonanie opasek wokół okien w innym kolorze niż kolor wiodący elewacji.

### **Pytanie 4**

Zgodnie z projektem budowlanym dział 5. Technologia wykonania robót ppkt Remont gzymsu należy odtworzyć istniejący gzyms poprzez przyklejenie gotowych profili gzymsowych, o których mowa również w poz. 20 d.1.2. przedmiaru budowlanego. Na rysunku przekroju poprzecznego (rys. 04) pokazano profil gzymsowy o przekroju prostokątnym, natomiast na detalu (rys.06) profil gzymsowy jest łukowy.

Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności, ponieważ ma to wpływ na cenę.

### **Odpowiedź**

Odtworzyć istniejący gzyms poprzez przyklejenie gotowych profili gzymsowych o profilu łukowym.

### **Pytanie 5**

Zgodnie z projektem budowlanym dział 4. Zakres robót dla przedmiotowego budynku należy wykonać remont kominów ponad dachem poprzez docieplenie płytami z wełny mineralnej gr 4 cm wraz z wyprawą cienkowarstwową oraz nowymi obróbkami blacharskimi. W przedmiarze budowlanym nie uwzględniono ustawienia rusztowania wokół kominów, brak miejscowego rozebrania pokrycia dachowego z późniejszym odtworzeniem w celu ustawienia rusztowania oraz wymiany obróbek blacharskich.

Prosimy o wyjaśnienie oraz uzupełnienie przedmiaru robót o w/w roboty w celu wykonania prawidłowej 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 wycenić ustawienie rusztowań wokół kominów, miejscowe rozebranie pokrycia z późniejszym odtworzeniem pokrycia oraz wymianę obróbek blacharskich wokół kominów.

### **Pytanie 6**

Zgodnie z projektem budowlanym dział 4. Zakres robót dla przedmiotowego budynku należy wykonać remont kominów natomiast nie uwzględniono remontu nakryw (czap) kominowych.

Prosimy o wyjaśnienie oraz uzupełnienie przedmiaru robót w celu wykonania prawidłowej 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 wycenić rozbiórkę i wykonanie nowych czap kominowych.

#### **Pytanie 7**

W przedmiarze budowlanym dział 1.3 Ocieplenie kominów, CPV:45321000-3, SST nie ujęto robót polegających na zamocowaniu mechanicznym kołkami płyt z wełny mineralnej gr 4 cm. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru robót w celu wykonania prawidłowej 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 wycenić zamocowanie mechaniczne kołkami płyt z wełny mineralnej o gr 4 cm.

#### **Pytanie 8**

W przedmiarze budowlanym dział 1.3 Ocieplenie kominów, CPV:45321000-3, SST nie ujęto robót polegających na ochronie narożników wypukłych poprzez zamocowanie kątowników ochronnych z siatką.

Prosimy o uzupełnienie przedmiaru w celu wykonania prawidłowej 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 wycenić ochronę narożników wypukłych poprzez zamontowanie kątowników ochronnych z siatką.

#### **Pytanie 9**

Zgodnie z projektem budowlanym dział 5. Technologia wykonania robót należy wykonać „...drenaż opaskowy i odwodnienie przy ścianie frontowej w warstwie kruszywa pod opaską ściany frontowej należy umieścić rurę drenarską średnicy 100mm i podłączyć do kanalizacji deszczowej...”, natomiast zgodnie z przedmiarem budowlanym (poz. 96 d. 2.4.) należy wykonać drenaż z rury PCV o średnicy zewnętrznej 80 mm. Ponadto brak pozycji związanych z podłączeniem odwodnienia do kanalizacji deszczowej.

Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności oraz uzupełnienie przedmiaru robót, w celu wykonania prawidłowej 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 wycenić wykonanie drenażu opaskowego z rur PCV o średnicy 100 mm wraz z podłączeniem odwodnienia do kanalizacji deszczowej.

#### **Pytanie 10**

W przedmiarze budowlanym oraz dokumentacji projektowej nie ujęto podokienników wewnętrznych. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji i przedmiaru oraz jeżeli należy zamontować w/w podokienniki o jednoznaczne określenie koloru, materiału i ich głębokości, długości wypuszczenia parapetu poza lico ściany oraz lico wnęki okiennej, ponieważ ma to wpływ na cenę.

#### **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 zamontowanie podokienników okiennych wewnętrznych z PCV komorowego w kolorze białym o szerokości 25 cm z obustronnymi zaślepkami.

### **Pytanie 11**

Zgodnie z projektem budowlanym na przekroju poprzecznym ( rys. 04) w warstwie PS dotyczącej stropu nad ostatnią kondygnacją wyszczególniono warstwę istniejącą (deski, polepa) do demontażu, natomiast w opisie oraz przedmiarze budowlanymi nie ujęto robót związanych z rozbiórką warstwy polepy.

Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności w celu wykonania prawidłowej 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 wycenić rozbiórkę warstwy polepy.

### **Pytanie 12**

W przedmiarze budowlanym oraz dokumentacji projektowej nie ujęto listwy zamykającej folię kubelkową.

Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności oraz uzupełnienie przedmiaru robót, w celu wykonania prawidłowej 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 wycenić zamontowanie listwy zamykającej folię kubelkową.

### **Pytanie 13**

Zgodnie z projektem budowlanym dział 5. Technologia wykonania robót w ppkt Ocieplenie stropu ostatniej kondygnacji należy wykonać ruszt drewniany z krawędziaków o przekroju 3x20 cm przykryte płytą OSB gr 18 mm. Według naszego doświadczenia zaproponowana konstrukcja wydaje się zbyt wiotka, proponujemy zastosowanie konstrukcji z krawędziaków o przekroju 5 x 20 cm oraz zakryciu płytą OSB gr 22mm. W związku z powyższym prosimy o potwierdzenie, iż drewniany ruszt drewniany można wykonać z krawędziaków o przekroju 5 x 20 cm oraz płyty OSB gr. 22 mm. Ponadto prosimy o informację czy projektowany strop ma być zabezpieczony impregnatami do klasy NRO.

### **Odpowiedź**

Należy wycenić konstrukcję z krawędziaków o przekroju 5x20 cm oraz płyt OSB o gr 22 mm lub desek podłogowych o gr 25 mm. Ruszt drewniany zaimpregnować do klasy NRO, płyty OSB fabrycznie zaimpregnowane do NRO lub deski podłogowe zaimpregnować do NRO.

### **Pytanie 14**

Zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym przebudowy wewnętrznej instalacji gazowej wraz z ogrzewaniem w dziale 4. Opis projektowanej instalacji gazowej zawierało informację, iż „dopuszcza się pozostawienie istniejących kuchenek do przygotowywania posiłków, po uprzednim sprawdzeniu ich stanu technicznego, ich szczelności, prawidłowości działania i montażu”. Prosimy Zamawiającego o jednoznaczną informację o bieżącym stanie technicznym kuchenek znajdujących się w mieszkaniach lokatorów, gdyż ze względu na ryczałtowy charakter rozliczenia koszt ewentualnego zakupu kuchenek musi zostać przez Wykonawcę uwzględniony już podczas przygotowywania oferty przetargowej.

### **Odpowiedź**

Zamawiający nie ma wiedzy na temat stanu technicznego kuchenek w mieszkaniach lokatorskich. Należy wycenić sprawdzenie stanu technicznego, szczelności, prawidłowości działania i montażu istniejących kuchenek czteropalnikowych oraz wycenić dostawę i montaż kuchenek czteropalnikowych z piekarnikiem.

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 **20.12.2019 r.** do godz. **11:00**. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **20.12.2019 r.** o godz. **11:30 w pokoju nr 4 (sala narad)**.