



**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.2120.0002.2020**

Rybnik, dnia 19 lutego 2020 r.

**ODPOWIEDZI NA PYTANIA  
z dnia 13 i 17 lutego 2020 r.**

**Dotyczy: przetargu nieograniczonego „Termomodernizacja budynku mieszkalnego w Rybniku – Boguszowicach wraz ze zmianą sposobu ogrzewania. Budynek przy ul. Kuboszka 5, Etap III”**

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

Proszę o uwzględnienie tych wyjaśnień przy opracowywaniu oferty przetargowej.

**Pytania z dnia 13.02.2020 r. i odpowiedzi:**

**Pytanie 1**

poz. 8-brak ilości przedmiarowej wywozu i utylizacji okien.

**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 2**

poz.18-jaki zakres robót określa ta pozycja,brak 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. Poz.18-Ilość przedmiaru przyjąć 324,90 m<sup>2</sup> analogia do poz.17 przedmiaru.

**Pytanie 3**

poz.32-brak przedmiaru do 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. Przyjąć pozycję zagregowaną: rozbiórka konstrukcji

betonowej zbrojonej 2m<sup>3</sup> z wywozem i utylizacją gruzu żelbetonowego, demontaż drzwi stalowych 1,3m x 1,3m z wywozem i utylizacją, zamurowanie cegłą pełną otworu drzwiowego o kubaturze 0,95 m<sup>3</sup>, otynkowanie zamurowania 2,5 m<sup>2</sup>.

#### **Pytanie 4**

poz.51-brak przedmiaru i rysunku poglądowego balustrad.

#### **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. Opis i rysunek poglądowy balustrad: rys 09 Elewacje-uwagi ogólne.

#### **Pytanie 5**

poz.52-brak przedmiaru, co wchodzi w zakres 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. W pozycji należy wycenić: wymianę pokrycia z papy termozgrzewalnej, wymianę obróbek blacharskich z blachy oc. powlekanej RAL jak parapety zewn., przyklejenie płyt styropianowych od spodu i na grubości daszków wraz z klejem, siatką i tynkiem cienkowarstwowym.

#### **Pytanie 6**

brak pozycji wykonania warstwy dociskowej -szlichta betonowa gr. 3 cm, zbrojenie siatką na balkonach.

#### **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**

brak pozycji płytkowania balkonów.

#### **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 8**

w STWiORB- SST4 opisano ocieplenie elewacji płytami z wełny mineralnej wsp. 0,035 W/mK natomiast przedmiar określa ocieplenie styropianem -jaki materiał wycenić do oferty?

#### **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. Przyjąć do wyceny ocieplenia ścian materiał opisany w projekcie: opis techniczny str. 13 pkt 4.6 - styropian o gr. 15 cm.

#### **Pytanie 9**

w STWiORB STT5-roboty izolacyjne-stropy nad ostatnią kondygnacją i stropy klatek schodowych ocieplić za pomocą wełny mineralnej gr. 20 cm -brak pozycji do ww opisu,czy należy ten zakres wykonać?

### **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. Ocieplenie stropu ostatniej kondygnacji należy wykonać zgodnie z projektem metodą wdmuchiwania granulatu z wełny mineralnej w przestrzeń pomiędzy pokryciem dachu a stropu. Warstwa takiego ocieplenia powinna mieć gr. 25 cm. (ad 4.9 opisu technicznego projektu).

### **Pytanie 10**

w STWiORB -kolor drzwi zewn. -określony RAL 7039 natomiast na rys. 09 elewacji kolor drzwi określono RAL 6014,jaki kolor mają mieć drzwi zewnętrzne?

### **Odpowiedź**

Przyjąć do wyceny kolor drzwi zewnętrznych zgodnie z rys. elewacje RAL 6014.

### **Pytanie 11**

brak pozycji montażu rusztowania zewn. do robót ociepleniowych elewacji i kominów oraz czas pracy rusztowań.

### **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. Nie przewiduje się użycia rusztowań do kominów o wysokości nie przekraczającej 0,8 m na płaskim dachu.

### **Pytania z dnia 17.02.2020 r. i odpowiedzi:**

#### **Pytanie 1**

Proszę o informację, w jakiej technologii powinna zostać wyceniona instalacja c.o. , gdyż w tej kwestii opis techniczny nie jest spójny z częścią rysunkową wygenerowaną na podstawie obliczeń z programu komputerowego. Wg opisu „Rozprowadzenie instalacji c.o. w pomieszczeniach wykonać z rur wielowarstwowych opartych na rurze PP-RCT” , wg przedmiaru i części rysunkowej Projektu rury PE-X/Al/PE np. 14 x 2,0 – wg mojej wiedzy ruru PP nie występują w średnicy 14 mm ?

#### **Odpowiedź**

Zamawiający dopuszcza wycenę rur instalacji c.o. w technologii rur stalowych zewnętrznie ocynkowanych łączonych w systemie zaciskowym.

#### **Pytanie 2**

Czy w ramach przetargu należy zmodernizować wentylację budynku przez np. montaż kratki wentylacyjnych nawiewników, czy stabilera? Jeśli tak proszę o określenie zakresu robót związanych z wentylacją.

#### **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**

Proszę o wskazanie zakresu robót do którego odnoszą się poniższe zapisy Projektu:

„Instalację zaprojektowaną z rur stalowych czarnych b/sz wg. DIN 2448 łączonych przez spawanie. Poziomy prowadzić ze spadkami 3 ‰ w kierunku odwodnień i mocować do ścian i konstrukcji budynku za pomocą uchwyty i obejm. Odpowietrzenie instalacji odbywa się poprzez automatyczne zawory odpowietrzające instalacji c.o., natomiast odwodnienie poprzez zawory kulowe montowane najniższych punktach instalacji.

Przewody prowadzące z węzła ciepłego do rozdzielaczy należy prowadzić pod stropem w izolacji termicznej.

Jednocześnie dla umożliwienia przejścia wydłużeń termicznych na trasie rurociągów na odcinkach prostych długości powyżej 5 m wykonać kompensatory U-kształtowe lub wykorzystać naturalne załamania trasy jako potencjalne ramiona kompensacyjne.

Główne przewody prowadzić ze spadkiem w stronę kotła. Przejścia przez przegrody budowlane wykonać w tulejach ochronnych.

Rurociągi prowadzić ze spadkiem 3 ‰ w kierunku rozdzielaczy i odwodnienia. Spuszczanie wody z instalacji zaworami przy rozdzielaczach oraz zaworami powrotnymi zastosowanymi przy każdym grzejniku.

Odpowietrzenie instalacji odpowietrznikami automatycznymi z zaworami stopowymi dn15.

Na odejściu do każdego pionu montować na zasilaniu i powrocie zawór kulowy z funkcją odcinającą i spustową .”,

„Instalacja będzie odpowietrzana przez automatyczne odpowietrzniki z zaworami odcinającymi kulowymi  $\phi 1/2$ .”, umieszczone w najwyższych punktach instalacji (na pionie).”,

„rury pionu prowadzić w bruzdach ściennych. Na przewody w bruzdach ściennych do zakrycia nałożyć otulinę o grub. 9,0mm. Grubość warstwy zaprawy zakrywającej rury winna wynosić min. 4,0cm.”

#### **Odpowiedź**

Ww. zapis jest wynikiem błędu projektanta i nie dotyczy niniejszego zamówienia.

#### **Pytanie 4**

Proszę o odpowiedź, czy Zamawiający dopuszcza instalację kotła dowolnego producenta spełniającego warunek „ W budynku dla każdego mieszkania zaprojektowano ogrzewanie wodne, systemu zamkniętego z obiegiem pompowym, dwuprzewodowe z rozdziałem dolnym. Dla każdego mieszkania projektuje się czynnik grzewczy woda o parametrach  $t_{max}= 70/50$  C otrzymywany będzie z kotłów dwufunkcyjnych, kondensacyjnych z zamkniętą komorą spalania o mocy 18 kW”, czy zainstalowany kocioł musi posiadać „– wymiennik - powierzchnie grzewcze Inox- Radial ze stali nierdzewnej”

Proszę o informację czy kotły mogą mieć wyższa moc maksymalną z modulacją w zakresie 18 kW.

#### **Odpowiedź**

Zmawiający dopuszcza instalacje kotłów dowolnego producenta spełniających warunki określone w projekcie lub lepsze. Kotły mogą mieć wyższą moc maksymalną z modulacją w zakresie 18 kW.

#### **Pytanie 5**

Czy zamawiający zezwala na zmianę parametrów kotła w zakresie mocy, materiałów wymiennika ciepła oraz pozostałych parametrów technicznych wskazanych w specyfikacji i opisie technicznym.

#### **Odpowiedź**

Należy wycenić kotły o parametrach opisanych w dokumentacji projektowej lub lepszych. Moc kotła może być wyższa.

#### **Pytanie 6**

Czy zamawiający wyraża zgodę na zmianę systemu przewodów instalacji c.o na system PP-GLASS.

#### **Odpowiedź**

Zamawiający dopuszcza zastosowanie rur w instalacji c.o. stalowych, zewnętrznie ocynkowanych.

#### **Pytanie 7**

Proszę o uzupełnienie przedmiaru o roboty związane z demontażem istniejących instalacji w tym etażowych c.o, kotłów, podgrzewaczy gazowych c.w.u, itp. oraz podanie ilości tych

elementów. Podanie powyższych nakładów w pojedynczej pozycji jako kpl. uniemożliwia dokładną wycenę powyższych robót. Proszę 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 wykonania zadania.

Zamawiający przyjmuje, że w poz. 47 przedmiaru mieści się likwidacja wszystkich źródeł ciepła w budynku.

**Pytanie 8**

Opis techniczny projektu przewiduje montaż odpowietrzników automatycznych na pionach instalacji c.o oraz ręcznych na grzejnikach. Przedmiar obejmuje jedynie montaż ręcznych odpowietrzników na grzejnikach w ilości 142szt. Brak informacji na temat odpowietrzników automatycznych na pionach. Proszę o doprecyzowanie ilości montażowych odpowietrzników automatycznych i ręcznych oraz korektę przedmiaru i uzupełnienie 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. W zakresie robót dotyczących wykonania instalacji c.o. etażowego w każdym mieszkaniu nie występują piony, co wyklucza zastosowanie odpowietrzników automatycznych na pionach ( błądny zapis projektanta).

**Pytanie 9**

Proszę o uzupełnienie przedmiaru o ilości przebić w stropach, ścianach oraz bruzdowań. Podanie powyższych pozycji w jednej pozycji jako komplet jest niewystarczające w celu wycenienia nakładów na powyższe roboty. Proszę 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. Ilość przebić w stropach i ścianach można zliczyć z rysunków rzutów instalacji gazu i c.o. Instalacje będą prowadzone po wierzchu ścian, stąd brak bruzdowań.

**Pytanie 10**

Proszę o uzupełnienie przedmiaru o roboty budowlane związane z zaprawieniem bruzd, przebić stropów i ścian oraz robót naprawczych powierzchni ścian i sufitów po prowadzeniu instalacji. Proszę 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. Ilość przebić w stropach i ścianach można zliczyć z rysunków rzutów instalacji gazu i c.o. Instalacje będą prowadzone po wierzchu ścian, stąd brak bruzdowań.

**Pytanie 11**

Proszę o uzupełnienie dokumentacji o wskazanie miejsc przejść p.poż instalacji, oznaczenie stref p.poż oraz uzupełnienie przedmiaru o podanie typu i ilości wymaganych przejść p.poż. Zawarta w opisie technicznym informacja o konieczności wykonania powyższych przejść bez podania ilości i wskazania w dokumentacji przejść p.poż jest niewystarczająca w celu wycenienia nakładów na powyższe roboty. Proszę o uzupełnienie przedmiaru.

### **Odpowiedź**

Zgodnie z zapisami projektu budowlanego w budynku nie przewiduje się zastosowania specjalistycznych przejść p-poż instalacji przez ściany i stropy. Należy stosować tuleje ochronne stalowe.

### **Pytanie 12**

Pozycja 37 przedmiaru branży instalacyjnej obejmuje montaż kuchenki 4 palnikowej. Proszę o informację czy powyższy montaż obejmuje dostawę kuchenki 4 palnikowej i jej montaż, czy tylko wykonanie podejścia pod powyższą kuchenkę lub montaż kuchenki dostarczonej przez Zamawiającego.

### **Odpowiedź**

W poz. 37 przedmiaru robót, należy wycenić dostawę kuchenek czteropalnikowych na gaz z piekarnikiem elektrycznym wraz z podłączeniem do instalacji.

### **Pytanie 13**

Proszę o wyjaśnienie rozdziału II SIWZ, w którym jest określony przedmiot zamówienia. Zakres robót ogólnobudowlanych obejmuje min: roboty rozbiórkowe stolarki okiennej i drzwiowej, roboty ociepleniowe ścian i stropów, roboty izolacyjne ścian piwnic, montaż stolarki okiennej i drzwiowej, roboty towarzyszące i porządkowe, wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórek, natomiast w dokumentacji projektowej udostępnionej przez Zamawiającego oraz w przedmiarze robót czy też w stwiorb nie ma żadnych informacji na temat wykonania takich robót.

Dokumentacja projektowa zawiera jedynie informacje na temat robót z branży sanitarnej.

Ponadto, wymagane są referencje polegające na wykazaniu wykonania przez Wykonawcę co najmniej jednej roboty budowlanej o wartości co najmniej 300 000,00 zł (trzysta tysięcy zł) brutto polegającej na ociepleniu ścian budynku – co również wskazywałoby na konieczność wykonania tychże robót w owym postępowaniu przetargowym – natomiast w dokumentacji projektowej brak jest takowych pozycji.

Wobec powyższego proszę również o sprawdzenie prawidłowości wartości wadium w niniejszym postępowaniu.

W związku z powyższym proszę o wyjaśnienie zaistniałych niejasności.

### **Odpowiedź**

Zamawiający zamieścił na stronie internetowej w dn. 12.02.2020 r. kompletną dokumentację projektową wraz z przedmiarami, specyfikacjami technicznymi w branżach: Architektura i instalacje. Wszystkie te dokumenty, są dostępne dla wszystkich zainteresowanych postępowaniem. Zamawiający podtrzymuje zapisy w SIWZ dot. warunków udziału w postępowaniu oraz wadium.

### **Pytanie 14**

Czy Zamawiający wyraża zgodę na wykonanie instalacji wewnętrznej gazu w lokalach mieszkalnych z rur miedzianych łączonych poprzez system zaciskowy.

### **Odpowiedź**

Zamawiający dopuszcza wykonanie instalacji gazu w mieszkaniach z rur miedzianych łączonych lutem twardym.

### **Pytanie 15**

Proszę o informację, po której stronie pozostają koszty ponownego montażu liczników gazowych oraz ich plombowania. W przypadku powyższych kosztów po stronie Wykonawcy proszę o uzupełnienie przedmiaru.

### **Odpowiedź**

Koszty związane z rozplombowaniem liczników gazu i ponownym plombowaniem liczników gazu, leżą po stronie Wykonawcy. (zapis w SIWZ str. 12-13, rozdział XI. Sposób obliczania ceny ofertowej).

**Pytanie 16**

Proszę o informację, po której stronie pozostają koszty oraz wykonanie końcowego odbioru kominiarskiego. W przypadku powyższych kosztów po stronie Wykonawcy proszę o uzupełnienie przedmiaru.

**Odpowiedź**

Koszty związane z wykonaniem protokołu odbioru Mistrza Kominiarskiego, leżą po stronie Wykonawcy. (zapis w SIWZ str. 12-13, rozdział XI. Sposób obliczania ceny ofertowej).

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 **28.02.2020 r.** do godz. **11:00**. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **28.02.2020 r.** o godz. **11:30 w pokoju nr 4 (sala narad)**.