



**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 24 lutego 2020 r.

**ODPOWIEDZI NA PYTANIA
z dnia 19 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.

Pytanie 1

W przedmiarach budowlanych brak pozycji uwzględniających roboty przy wznoszeniu rusztowań, tj. rusztowania zewnętrzne wraz z uwzględnieniem czasu pracy rusztowania, założenie osłon z siatki na rusztowaniach zewnętrznych, montaż instalacji odgromowych rusztowań zewnętrznych. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru, 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 rusztowania zewnętrzne do robót na elewacji wraz z uwzględnieniem czasu pracy rusztowań, założenie siatki na rusztowaniach zewnętrznych, montaż instalacji odgromowych rusztowań zewnętrznych.

Pytanie 2

W przedmiarach brak pozycji uwzględniających prace zawarte w opisie technicznym (pkt nr 4 podpunkt nr 4.3), tj.: hydroizolacji, zdemontowanie istniejących nawierzchni opasek chodników oraz rozdzielających je krawężników i otynkowanie ścian tynkiem cementowym. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru, 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 prace zawarte w opisie technicznym (pkt 4 ppkt 4.3 i 4.4)

Pytanie 3

Zgodnie ze specyfikacją techniczną (pkt nr 8) należy wykonać pionową izolację przeciwwilgociową ścian w dwóch warstwach, natomiast w przedmiarze budowlanym (poz. nr 24) przyjęte zostało tylko gruntowanie ścian. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności.

Odpowiedź

Należy wycenić wykonanie pionowej izolacji przeciwwilgociowej z dwóch warstw, używając płynnego uszczelnacza i folii kubełkowej zgodnie z opisem technicznym pkt 4.3. Ułożenie folii kubełkowej jest ujęte w poz. 24 przedmiaru, a gruntowanie pow. ścian w poz. 23 przedmiaru.

Pytanie 4

Zgodnie z opisem technicznym (pkt nr 4 podpunkt nr 4.4) należy wykonać opaskę z płyt chodnikowych wokół budynku, natomiast w przedmiarze brak pozycji dotyczących wykonania ław pod obrzeża chodnika oraz wykonania elastycznej fasety uszczelniającej na styku opaski i ściany budynku. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru, 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 wykonanie opaski chodnikowej z płyt chodnikowych wokół budynku wraz z ławami betonowymi pod obrzeża chodnika. Wykonanie elastycznej fasety uszczelniającej na styku opaski i ściany budynku jest ujęte w pozycji 22 przedmiaru.

Pytanie 5

Zgodnie z opisem technicznym (pkt nr 4 podpunkt nr 4.7) należy wykonać remont loggi. natomiast w przedmiarach budowlanych nie uwzględniono pozycji dotyczących w/w robót, tj. skucia zniszczonej części tynku i uzupełnienia tynku, usunięcia warstwy posadzki balkonu do żelbetowej płyty, wygładzenia żelbetowej płyty zaprawą cementową pod izolację, wykonania izolacji z papy termozgrzewalnej, wykonania szlichty betonowej zbrojonej siatką stalową, wykonania posadzki z płytek gresowych w kolorze szarym. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru, 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 remont loggi z uwzględnieniem wszystkich pozycji dotyczących w/w robót wymienionych w opisie technicznym pkt 4.7

Pytanie 6

Zgodnie z opisem technicznym (pkt nr 4.6) należy ocieplić ściany kominów styropianem o gr. 5 cm wobec czego należy wykonać czapki kominowe, co nie jest ujęte w przedmiarze budowlanym. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru, 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 rozbiórkę istniejących czap kominowych oraz wykonanie nowych czap kominowych.

Pytanie 7

Zgodnie z opisem technicznym (pkt nr 4.6) należy zamontować płytę OSB o gr. 1,5 cm pod obróbki blacharskie na wierzchu attyk, natomiast w przedmiarze nie uwzględniono w/w robót. Prosimy o uzupełnienie przedmiarów.

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 płyt OSB o gr 1,5 cm pod obróbki blacharskie na wierzchu attyk.

Pytanie 8

W związku z wymianą obróbek blacharskich, o których mowa w opisie technicznym (pkt nr 4.6), należy zabezpieczyć pas podrynnowy i nadrynnowy przed ewentualnym podciekaniem przez wody opadowe poprzez przyklejenie wzdłuż pasa nadrynnowego papy termozgrzewalnej. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru o w/w roboty, które są konieczne do prawidłowego wykonania zadania.

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 pasów nad i pod rynnowych oraz przyklejenie wzdłuż pasa nadrynnowego papy termozgrzewalnej.

Pytanie 9

Prosimy o uzupełnienie przedmiaru robót o wymianę instalacji odgromowej zgodnie z opisem technicznym (pkt nr 4.6). 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 wymianę instalacji odgromowej budynku.

Pytanie 10

Zgodnie z rysunkiem elewacji (rys. nr 09) należy wymienić oprawy oświetleniowe nad wejściami do klatek schodowych, co nie jest ujęte w przedmiarze budowlanym. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru o w/w roboty, 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 montaż oświetlenia ledowego z czujnikiem zmierzchu i ruchu nad wejściem do klatek schodowych.

Pytanie 11

Zgodnie z rysunkiem elewacji (rys. nr 09) należy wykonać oznaczenia literowe klatki, co nie jest ujęte w przedmiarze budowlanym. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru o w/w roboty, 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. Zamawiający dostarczy Wykonawcy tablice adresowe. W związku z powyższym należy wycenić montaż dwóch tablic adresowych oraz 5 szt. oznaczeń literowych klatek schodowych.

Pytanie 12

Prosimy o zweryfikowanie obmiarów robót budowlanych uwzględnionych w przedmiarze budowlanym (poz. nr 33) dotyczących robót demontażowych, ponieważ zgodnie z widokiem

elewacji (rys. nr 09) przedmiar jest zaniżony. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności, ponieważ ma to wpływ na cenę.

Odpowiedź

W poz. 33 przedmiaru wycenić demontaż tablic informacyjnych z numerem policyjnym w ilości 2 szt., tablic z oznaczeniem klatek schodowych 5 szt., kaset domofonowych przy wejściach do klatek schodowych 5 szt., uchwytów flagowych 5 szt., lamp oświetlenia przy wejściach do budynku 5 szt. oraz innych 10 szt. razem 33 szt.

Pytanie 13

W opisie technicznym (pkt nr 4.6) widnieje informacja, iż należy wykonać nowe obróbki blacharskie oraz nowe rynny i rury spustowe z blachy stalowej powlekanej gr. 0,7 mm. Zgodnie z kolorystyką elewacji (rys. nr 09) rynny winny być wykonane w kolorze RAL 7043. Informujemy, iż na rynku nie są dostępne systemy rynnowe z blach o gr. 0,7 mm oraz w kolorze RAL 7043. Dostępne są systemy rynnowe z blach o gr. 0,6 mm oraz w kolorach RAL 7024 lub RAL 7016. Prosimy o zmianę wymagań dotyczących systemu rynnowego.

Odpowiedź

Należy wycenić nowe obróbki blacharskie oraz nowe rynny i rury spustowe zgodnie z opisem technicznym pkt 4.6. Kolorystykę elewacji i obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych przed wykonaniem robót uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Pytanie 14

W przedmiarze budowlanym (poz. nr 9) uwzględniono wywiezienie gruzu, natomiast pominięto pozycję zawierającą składowanie gruzu. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru, ponieważ ma to wpływ na cenę.

Odpowiedź

Należy wycenić w poz. 9 przedmiaru robót wywiezienie gruzu łącznie z kosztami składowania gruzu.

Pytanie 15

W przedmiarze budowlanym (poz. nr 14) uwzględniono wywóz ziemi, natomiast pominięto pozycję zawierającą składowanie ziemi. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru, ponieważ ma to wpływ na cenę.

Odpowiedź

Należy wycenić w poz. 14 wywóz ziemi łącznie z kosztami składowania ziemi.

Pytanie 16

W przedmiarze budowlanym (poz. nr 24) uwzględniono ułożenie folii ochronnej kubełkowej, natomiast pominięto pozycję zawierającą montaż listew do folii kubełkowej. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru, ponieważ ma to wpływ na cenę.

Odpowiedź

Należy wycenić w poz. 24 montaż folii kubełkowej łącznie z montażem listwy dociskowej folii kubełkowej.

Pytanie 17

Zgodnie z przedmiarem budowlanym (poz. 70) należy wykonać okna PCV piwniczne o wym. 50 cm x 40 cm, w ilości 33 szt., o współczynniku przenikania ciepła $U=0,9$. Informujemy, iż producenci stolarki nie są w stanie wykonać w/w okien o wymaganym współczynniku przenikania ciepła, ze względu na zbyt mały rozmiar okna. Prosimy o potwierdzenie, że Inwestor akceptuje wykonanie w/w okien z możliwie najmniejszym współczynnikiem, tj. $U=0,99$.

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza montaż okienek piwnicznych o współczynniku U max $1,4 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$.

Pytanie 18

Zgodnie z przedmiarem budowlanym (poz. nr 67 - 71) należy zamontować w drzwiach balkonowych i oknach okapniki aluminiowe. Informujemy, iż w obecnej technologii wykonania

stolarki PCW producenci nie wykonują okapników. Okapniki aluminiowe były stosowane wyłącznie do stolarki drewnianej. Prosimy o weryfikację dokumentacji oraz potwierdzenie, że nie należy wykonywać w/w okapników.

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza wycenę stolarki okiennej i drzwi balkonowych bez okapników aluminiowych.

Pytanie 19

Prosimy o udostępnienie szczegółowy rysunków przedstawiających wykonanie odpływu skroplin z przewodów kominowych, o których mowa w opisie technicznym (pkt nr 4.6), w celu prawidłowej wyceny.

Odpowiedź

Zamawiający nie dysponuje szczegółowymi rysunkami odpływu skroplin, należy przyjąć ryczałtowo odcinek rury kanalizacyjnej o śr. 35 mm i dł. 2m na każdy kocioł.

Pytanie 20

Prosimy o udostępnienie szczegółowych rysunków przedstawiających miejsce montażu kotłów oraz miejsce ich podłączenia do przewodów kominowych, o których mowa w opisie technicznym (pkt nr 4.6), w celu prawidłowej wyceny.

Odpowiedź

Miejsce podłączenia kotła gazowego przyjąć w kuchni na końcu instalacji gazu o śr. 20 mm. Wskazanie konkretnego przewodu kominowego określi Mistrz kominiarski w protokole oceny zgodności założeń projektowych z stanem rzeczywistym przewodów kominowych. Wykonawca ma obowiązek wyceny wykonania tej opinii przez Mistrza kominiarskiego (zapis w SIWZ str. 13, rozdział XI. Sposób obliczania ceny ofertowej).

Pytanie 21

Zgodnie z opisem technicznym instalacji (pkt nr 1.1) przewody instalacji c.o. należy wykonać z PP-RCT, również w tym samym punkcie jest, mowa o wykonaniu w/w przewodów ze stali czarnej, łączonych przez spawanie, natomiast według specyfikacji technicznej instalacji c.o. (pkt nr 2) należy wykonać je z PEX/AL/PEX. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności i wskazanie materiału z jakiego mają być wykonane przewody instalacji c.o., ponieważ ma to wpływ na cenę.

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza wykonanie instalacji c.o. z rur stalowych zewnętrznie ocynkowanych w systemie zaciskowym.

Pytanie 22

Prosimy o szczegółowe przedstawienie sposobu wykonania nowych przewodów kominowych, o których mowa w opisie technicznym (pkt nr 4.6). Zwracamy uwagę na fakt, że istniejące przewody o wymiarach 14 x 14 są wykonane z pewną tolerancją, projektowane rury stalowe fi 125 mają w miejscach kołnierzy średnicę większą o kilkanaście milimetrów, dodatkowo trójniki przyłączeniowe mają gabaryty większe od przekroju komina.

Odpowiedź

Należy wykonać wycenę systemu kominowego zgodnie z opisem technicznym.

Pytanie 23

W opisie technicznym instalacji c.o. (str. nr 7) został przedstawiony sposób przeprowadzenia rur od węzła ciepłego. Prosimy o potwierdzenie, że węzeł ciepły nie wchodzi w zakres robót.

Odpowiedź

Węzeł ciepły nie wchodzi w zakres robót tego zamówienia (błędny zapis projektanta).

Pytanie 24

W dokumentacji technicznej nie uwzględniono ścianek oddzielających kotły, o których mowa w opisie technicznym instalacji (pkt nr 1.1). Prosimy o uzupełnienie dokumentacji projektowej

o rysunki przedstawiające w/w ścianki, opisu technicznego oraz o korektę przedmiaru, w celu dokonania prawidłowej wyceny.

Odpowiedź

Brak ścianek oddzielających kotły w dokumentacji projektowej zwalnia Wykonawcę z uwzględniania takich ścianek w wycenie ofertowej.

Pytanie 25

Prosimy o udostępnienie dokumentacji z inwentaryzacji budynku łącznie z naniesieniem elementów przewidywanych do likwidacji (tj. kotły, piece kaflowe itp.), w celu dokonania prawidłowej wyceny robót.

Odpowiedź

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

Pytanie 26

Prosimy o zamieszczenie przedmiaru robót zgodnego z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, ponieważ zamieszczony przedmiar nie zawiera szczegółowego wyliczenia jednostek obmiaru robót.

Odpowiedź

Zamieszczone w ogłoszeniu o zamówienie publiczne przedmiary robót są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych, oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. Przedmiary robót zawierają wyliczenie jednostek obmiaru robót.

Pytanie 27

W przedmiarach budowlanych brak pozycji uwzględniającej montaż filarów do gazu. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru, ponieważ ma to wpływ na cenę.

Odpowiedź

W zapytaniu Wykonawca użył sformułowania "filary do gazu". Zamawiający traktując to określenie jako oczywistą omyłkę pisarską informuje: Przed każdym kotłem gazowym zamontować i wycenić zawory odcinające do gazu i filtry do gazu o średnicy DN 20 zgodnie z wymaganiami producenta kotła.

Pytanie 28

Prosimy o wskazanie istotnych parametrów technicznych kotła dwufunkcyjnego, o którym mowa w specyfikacji technicznej instalacji (str. nr 13), ponieważ opis zamieszczony w specyfikacji wskazuje na konkretnego producenta, co narusza zasady uczciwej konkurencji.

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza stosowanie kotłów gazowych dowolnego producenta z zapewnieniem serwisu w Polsce, spełniające wymienione istotne parametry: kocioł dwufunkcyjny gazowy kondensacyjny z zamkniętą komorą spalania o mocy do 24 kW, wymiennik ciepła ze stali nierdzewnej, klasa efektywności energetycznej c.o. i c.w.u., a poziom mocy akustycznej do 50 dB.

Pytanie 29

Zgodnie ze specyfikacją techniczną instalacji (str. nr 14) należy zabezpieczyć przewody przed dewastacją. Prosimy o wskazanie sposobu w jaki należy zabezpieczyć przewody. Prosimy również o uzupełnienie przedmiarów o w/w roboty.

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania instalacji c.o. z rur stalowych ocynkowanych w systemie zaciskowym, nie ma konieczności zabezpieczenia przewodów przed dewastacją.

Pytanie 30

Prosimy o uzupełnienie przedmiarów budowlanych o roboty wskazane w opinii kominiarskiej, tj. montaż krutek drzwiowych bądź podcięcie drzwi, montaż nawiewników, montaż stabilatorów, montaż nasad dachowych. Prosimy również o uzupełnienie rysunków i opisu technicznego o w/w prace, ponieważ brak szczegółowych rozwiązań uniemożliwia dokonanie prawidłowej wyceny 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. Zamawiający wskazał w SIWZ (str. 13, rozdział XI. Sposób obliczania ceny ofertowej) do wyceny przez Wykonawcę krutek w kuchni i łazience oraz w drzwiach łazienkowych, nawiewniki okienne należy wycenić łącznie ze stolarką okienną (opis w rys. zestawienie stolarki), montażu stabilatorów i nasad dachowych nie wyceniać w ofercie.

Pytanie 31

Prosimy o wyjaśnienie o jakiej umowie licencyjnej mowa w opinii kominiarskiej.

Odpowiedź

Zamawiający zaleca pominięcie zapisu o umowie licencyjnej (w opinii kominiarskiej wskazano "umowę licencyjną").

Pytanie 32

Prosimy o uzupełnienie dokumentacji projektowej o rysunki wraz z opisami przedstawiające podłączenie kotłów do instalacji wodnej, ciepłej wody użytkowej oraz kanalizacji.

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 nie dysponuje rysunkami i opisami przedstawiającymi podłączenie kotłów do instalacji wody użytkowej i kanalizacji. Należy przyjąć wycenę ryczałtową 4mb (woda 2 m + kanalizacja 2m) na każdy kocioł.

Pytanie 33

Prosimy o wskazanie konkretnych prac, wraz z ich ilościami, które należy ująć w przedmiarze branży sanitarnej (poz. nr 49 i 50). Z uwagi na fakt, iż nie są one szczegółowo przedstawione w dokumentacji projektowej nie jest możliwa ich prawidłowa wycena.

Odpowiedź

W poz. 49 przedmiaru należy wycenić 1 kpl. jako demontaż 10 szt. przepływowych gazowych podgrzewaczy wody. W poz. 50 wycenić ilość przejść przez ściany i stropy instalacji gazu i c.o. uwidocznione w rysunkach rzutów z przebiegiem instalacji.

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 **03.03.2020 r.** do godz. **11:00**. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **03.03.2020 r.** o godz. **12:30 w pokoju nr 4 (sala narad)**.