



**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
w Rybniku**

Wykonawcy

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

DZP.2120.0020.2020

Rybnik, dnia 17 września 2020 r

Odpowiedzi na pytania z dnia 11 i 16 września 2020 r.

Dotyczy: przetargu nieograniczonego „Termomodernizacja budynków mieszkalnych w Rybniku – Boguszowicach. Etap IA z podziałem na zadania:

Zadanie nr 1: Termomodernizacja budynku przy ul. Bogusławskiego 12 wraz z wymianą źródeł ciepła.

Zadanie nr 2: Termomodernizacja budynku przy ul. Bogusławskiego 14 wraz z wymianą źródeł ciepła”.

Zadanie nr 3: Termomodernizacja budynku przy ul. Grażyńskiego 3 wraz z wymianą źródeł ciepła

Zadanie nr 4: Termomodernizacja budynku przy ul. Plac Żołnierza 2 wraz z wymianą źródeł ciepła

Zadanie nr 5: Termomodernizacja budynku przy ul. Żurawia 5 wraz z wymianą źródeł ciepła”

Zamawiający udziela odpowiedzi na pytania, mimo iż nie jest do tego zobowiązany, z uwagi na fakt, że wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął po terminie przewidzianym na jego złożenie.

W załączeniu przekazuję pytania zadane przez Wykonawcę wraz z odpowiedziami Zamawiającego dla zadania nr 3, 4 i 5.

1/10

Proszę o uwzględnienie tych wyjaśnień przy opracowywaniu oferty przetargowej.

### **Pytania z dnia 11 września 2020 r. i odpowiedzi**

**Zadanie nr 3: Termomodernizacja budynków przy ul. Grażyńskiego 3 wraz z wymianą źródła ciepła**

**Zadanie nr 4: Termomodernizacja budynku przy ul. Plac Żołnierza 2 wraz z wymianą źródła ciepła**

**Zadanie nr 5: Termomodernizacja budynku przy ul. Żurawia 5 wraz z wymianą źródła ciepła**

#### **Pytanie 1**

Prosimy o wskazanie do kogo będzie należała dostawa i zabudowa gazomierzy. Prosimy również o ewentualną korektę przedmiarów.

#### **Odpowiedź**

Dostawa i zabudowa gazomierzy po stronie wykonawcy, w uzgodnieniu z dostawcą gazu. 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**

Brak w przedmiarach filtrów do gazu. Prosimy o uzupełnienie.

#### **Odpowiedź**

Należy wycenić filtry zgodnie z dokumentacją projektową dla poszczególnego zadania – ilość filtrów równa ilości kotłów gazowych. 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**

Brak w przedmiarach zaworów przed gazomierzami. Prosimy o uzupełnienie.

### **Odpowiedź**

Należy wycenić zawory zgodnie z dokumentacją projektową dla poszczególnego zadania – ilość zaworów równa ilości gazomierzy. 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**

Brak w przedmiarach sprawdzenia istniejących kuchenek gazowych. Prosimy o uzupełnienie. Prosimy również o wskazanie, co w wypadku gdy kuchenki nie będą nadawały się do użytku.,

### **Odpowiedź**

Należy wycenić sprawdzenie istniejących kuchenek gazowych, a w przypadku kuchenek niezdatnych do użytku wymienić na nowe. Stare urządzenia z demontażu należy wynieść i zutylizować. Do wyceny dla każdego zadania należy przyjąć dwie kuchenki gazowe.

### **Pytanie 5**

Brak w przedmiarach montażu kratki w drzwiach łazienek. Prosimy o uzupełnienie.

### **Odpowiedź**

Należy wycenić podcięcie drzwi lub wstawienie kratki wentylacyjnej o pow. 220 cm<sup>2</sup>, do wyceny przyjąć 2 szt. dla każdego zadania. 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**

Brak w przedmiarach podłączenia kotłów gazowych do instalacji wodnej oraz kanalizacyjnej. Prosimy o uzupełnienie.

### **Odpowiedź**

Wycena powinna obejmować podłączenie kotłów do istniejącej instalacji wodnej i kanalizacyjnej. 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 w przedmiarach ścianek oddzielających strefę zabudowy kotłów. Prosimy o uzupełnienie.

### **Odpowiedź**

Po konsultacji z projektantem dopuszcza się montaż kotłów z zamkniętą komorą spalania, bez ścianek oddzielających strefę zabudowy kotłów. 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**

Zgodnie z opisem technicznym branży instalacyjnej należy „zapewnić odpowiednią odporność ogniową ścian i stropów”. W jaki sposób uzyskać zamierzony efekt?. Prosimy o uzupełnienie przedmiarów i dokumentacji technicznej.

### **Odpowiedź**

Ściany i stropy w pomieszczeniach montażu kotłów spełniają wymogi odporności ogniowej.

### **Pytanie 9**

Zgodnie z opisem technicznym branży instalacyjnej należy oznakować obiekt znakami przeciwpożarowymi. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji projektowej oraz przedmiarów o te prace.

### **Odpowiedź**

Dodać wycenę ryczałtową za oznakowanie obiektu zgodnie z PN - EN ISO 7010:2012. 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 10**

Zgodnie z opisem technicznym branży instalacyjnej należy „zapewnić spełnienie wymogów (...) odnośnie wysokości, kubatury i przewodów wentylacji grawitacyjnej dla wszystkich pomieszczeń, w których przewiduje się zamontowanie kotłów gazowych i kuchenek gazowych do przygotowania posiłków”. W jaki sposób uzyskać zamierzony efekt? Prosimy o uzupełnienie dokumentacji projektowej oraz przedmiarów o te prace.

#### **Odpowiedź**

Prace należy wycenić oraz wykonać zgodnie z dokumentacją projektową oraz dokumentacją kominiarską. 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**

Zgodnie z opisem technicznym branży instalacyjnej należy zapewnić „sprawnie działającą wentylację grawitacyjną zwłaszcza w pomieszczeniach, w których przewidziano montaż urządzeń gazowych”. W jaki sposób uzyskać zamierzony efekt? Prosimy o uzupełnienie dokumentacji projektowej oraz przedmiarów o te prace.

#### **Odpowiedź**

Prace należy wycenić oraz wykonać zgodnie z dokumentacją projektową oraz dokumentacją kominiarską. 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**

Zgodnie z opisem technicznym branży instalacyjnej należy uziemić instalację gazową. Prosimy o wskazanie w jaki sposób wykonać uziemienie oraz o uzupełnienie przedmiarów o te prace.

**Odpowiedź**

Uziemienie instalacji gazowej należy wycenić i wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. 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 13**

Brak w dokumentacji i przedmiarach wykonania instalacji elektrycznej do podłączenia projektowanych kotłów. Prosimy o potwierdzenie, że instalacja jest w stanie umożliwiającym prawidłowy montaż kotłów lub o uzupełnienie dokumentacji projektowej i przedmiarów.

**Odpowiedź**

Dokumentacja nie przewiduje wykonania prac związanych z instalacją elektryczną, kocioł należy podłączyć do istniejącej instalacji elektrycznej. W ocenie Zamawiającego instalacja elektryczna jest sprawna. 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**

Brak w przedmiarach zaworów odcinających do wody i c.o. przy kotle. Prosimy o uzupełnienie.

**Odpowiedź**

Należy wycenić zawory odcinające do wody i centralnego ogrzewania zgodnie z dokumentacją projektową dla poszczególnego zadania – ilość zaworów 2 szt. na jeden kocioł gazowy. 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 15**

Zgodnie z warunkami OPL do inwestora należy wykonanie i uzgodnienie projektu przebudowy instalacji teletechnicznej. Prosimy o potwierdzenie, że obowiązek ten nie będzie spoczywał na wykonawcy.

**Odpowiedź**

Wykonawca ma obowiązek wykonania i uzgodnienia projektu przebudowy instalacji teletechnicznej. Ilości należy przyjąć zgodnie z przedmiarem dla poszczególnych zadań.

**Pytanie 16**

Po dokonaniu wizji lokalnej stwierdzono, że zabudowa nowych pionów gazowych może być niemożliwa z powodu kolidującej instalacji elektrycznej. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji projektowej o przebudowę instalacji elektrycznej (dzwonkowej i oświetlenia).

**Odpowiedź**

Wykonawca ma obowiązek wykonania i uzgodnienia z Zamawiającym dokumentację przebudowy instalacji elektrycznej klatek schodowych. Do wyceny należy przyjąć wykonanie jednej przebudowy instalacji dla każdego zadania.

**Pytanie 17**

Brak w przedmiarach przełożenia puszek rozgałęźnych oraz innych elementów instalacji teletechnicznej. Prosimy o uzupełnienie.

**Odpowiedź**

Instalacja teletechniczna należy do gestora sieci. Usunięcie kolizji leży po stronie i na koszt Wykonawcy w uzgodnieniu z właścicielem instalacji teletechnicznej. 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.

### **Zadanie nr 3: Termomodernizacja budynków przy ul. Grażyńskiego 3 wraz z wymianą źródła ciepła**

#### **Pytanie 18**

Zgodnie z opisem technicznym (s. nr 20, stolarka okienna i drzwiowa) należy zamontować okna z profili pięciokomorowych, natomiast zgodnie z zestawieniem stolarki okiennej (projekt budowlano- wykonawczy, rys. nr 05) okna powinny zostać wykonane z profili jednokomorowych. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności, ponieważ ma to znaczny wpływ na cenę.

#### **Odpowiedź**

Do wyceny należy uwzględnić stolarkę okienną i drzwiową pięciokomorową.

#### **Pytanie 19**

Zgodnie z zestawieniem stolarki okiennej (projekt budowlano-wykonawczy rys. nr 05) należy zamontować drzwi balkonowe wykonane z PCV o wysokości 2,40 m. Informujemy, że wykonanie w/w drzwi z PCV jest niemożliwe ze względu na zbyt dużą wysokość (warunki atmosferyczne powodują zniekształcenia (wygięcia), a następnie zniszczenie drzwi). Prosimy o informację czy Zamawiający wyraża zgodę na wykonanie w/w drzwi z aluminium lub dobranie mniejszych wymiarów drzwi wraz z technologią zmniejszania otworu w celu wykonania prawidłowej wyceny.

#### **Odpowiedź**

Drzwi balkonowe należy wykonać z PCV, szkolone, zgodnie z projektem. Z zastrzeżeniem, że na każde skrzydło należy zastosować po 2 szklenia, przedzielone szczebliną, na wysokości parapetu okiennego (ok 80 cm od podłogi).

### **Zadanie nr 4: Termomodernizacja budynku przy ul. Plac Żołnierza 2 wraz z wymianą źródła ciepła**

#### **Pytanie 20**

Zgodnie z przedmiarem robót budowlanych (poz. nr 16) należy wykonać listwy dekoracyjne, natomiast nie zostały podane ich wymiary. Prosimy o podanie dokładnych wymiarów oraz udostępnienie projektu przekroju listew dekoracyjnych w celu wykonania prawidłowej wyceny.



### **Odpowiedź**

Należy odtworzyć istniejące kształty gzymsów.

### **Zadanie nr 5: Termomodernizacja budynku przy ul. Żurawia 5 wraz z wymianą źródła ciepła**

#### **Pytanie 21**

Zgodnie z przedmiarem robót budowlanych (poz. nr 16) należy wykonać listwy dekoracyjne, natomiast nie zostały podane ich wymiary. Prosimy o podanie dokładnych wymiarów oraz udostępnienie projektu przekroju listew dekoracyjnych w celu wykonania prawidłowej wyceny.

### **Odpowiedź**

Należy odtworzyć istniejące kształty gzymsów.

#### **Pytanie 22**

Zgodnie ze specyfikacją techniczną (s. nr 22 dz. ST-04 wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, ppkt 2.2) należy zamontować stolarkę okienną w piwnicy, na poddaszu i klatce schodowej ze współczynnikiem przenikania ciepła  $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  (pomieszczenia nieogrzewane), natomiast zgodnie z zestawieniem stolarki okiennej (projekt budowlano-wykonawczy rys. nr 05) oraz zgodnie z opisem technicznym (s. nr 20, stolarka okienna i drzwiowa) należy zamontować w/w okna o współczynniku przenikania ciepła  $U=1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności w celu wykonania prawidłowej wyceny.

### **Odpowiedź**

Wykonać stolarkę okienną zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym  $U=1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

### **Pytania z dnia 16 września 2020 r. i odpowiedzi**

#### **Pytanie 1**

W pozycji 20 przedmiaru dla zadania 2 występuję pozycja „0” – „Gazomierze 2.5 – nowe”. Proszę o informację czy powyższą pozycję uwzględniać jako zerową?

Pozycję 20 należy pozostawić jako pozycję zerową. 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**

W pozycji 34 i 35 przedmiaru dla zadania 2 występują pozycje „0”. Proszę o informację czy wszystkie „0” pozycje w przedmiarze uwzględniać jako zerową?

## **Odpowiedź**

Prace należy wycenić zgodnie z dokumentacją projektową – w dokumentacji projektowej brak pieców kaflowych do rozbiórki, należy przyjąć pozycję 34 i 35 jako pozycje zerową. 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.

Zgodnie z art. 38 ustawy Prawo zamówień publicznych, aby umożliwić Wykonawcom wprowadzenie w ofertach zmian wynikających z wyjaśnień, Zamawiający przedłuży termin składania ofert do dnia **05.10.2020 r. do godz. 08:00**. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **05.10.2020 r. o godz. 09:00** w pokoju nr 4 (sala narad).

Zgodnie z art. 12a ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych informuję, o przekazaniu przez Zamawiającego Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej zmiany ogłoszenia o zamówieniu 2020/S 162-391624. Zamawiający zamieści treść ogłoszenia na swojej stronie internetowej po publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej albo po upływie 48 godzin od potwierdzenia otrzymania ogłoszenia przez Urząd Publikacji Unii Europejskiej.