



**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.2120.0030.2020

Rybnik, dnia 16 października 2020 r.

Odpowiedzi na pytania z dnia 14 października 2020 r.

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

Zadanie 1: Termomodernizacja budynku przy ul. Śniadeckiego 4 wraz z wymianą źródeł ciepła.

Zadanie 2: Termomodernizacja budynku przy ul. Patriotów 2 wraz z wymianą źródeł ciepła.

Zadanie 3: Termomodernizacja budynku przy ul. Czwartaków 2 wraz z wymianą źródeł ciepła.

Zadanie 4: Termomodernizacja budynku przy ul. Czwartaków 4 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 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wpłynął po terminie przewidzianym na jego złożenie.

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

Proszę o uwzględnienie tych wyjaśnień przy opracowywaniu oferty przetargowej.

## **Zadanie nr 1: „Termomodernizacja budynku przy ul. Śniadeckiego 4 wraz z wymianą źródeł ciepła”**

### **Pytanie 1**

Zgodnie z przedmiarem robót budowlanych (poz. nr 77) należy wykonać dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad, natomiast zgodnie z opisem technicznym (str. nr 14, pkt nr 7) należy wymienić balustrady na nowe z profili stalowych, malowane na kolor RAL 7016. Prosimy o jednoznaczną odpowiedź, czy w/w balustrady podlegają wymianie, a jeżeli tak prosimy o podanie dokładnych parametrów materiałowych balustrad, tj.: średnice lub przekroje rur oraz wyglądu balustrad, w celu wykonania prawidłowej wyceny.

### **Odpowiedź**

Balustrady należy oczyścić oraz pomalować na kolor RAL 7016. 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**

Zgodnie z opisem technicznym (str. nr 13, pkt nr 6, ppkt nr 6.1) należy wykończyć płyty balkonowe mrozoodpornymi płytkami ceramicznymi, natomiast przedmiar robót budowlanych (poz. nr 53) obejmuje jedynie wymianę krawędzi balkonów z blachy stalowej powlekanej. Prosimy o jednoznaczną odpowiedź, czy należy wykonać wykończenie płyt balkonowych płytkami, a jeżeli tak prosimy o uzupełnienie przedmiaru o wykonanie w/w robót oraz o uzupełnienie dokumentacji projektowej o szczegółowe rysunki przedstawiające sposób i technologię wykonania remontu płyt balkonowych z uwzględnieniem warstw wyrównawczych oraz izolacji, które należy zastosować, w celu dokonania prawidłowej wyceny.

### **Odpowiedź**

Projekt przewidywał ocieplenie balkonów styropianem od spodu i czoła balkonów, co za tym idzie nie jest wymagany demontaż balustrad i wymiana posadzki, a jedynie oblachowanie czoła balkonów. W opisie błędnie opisano pozycję dotyczącą balustrad i wymianę podłogi. Te pozycje należy wycenić zgodnie z przedmiarem robót. 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**

Przedmiar robót budowlanych nie uwzględnia robót rozbiórkowych dotyczących obróbek blacharskich, oprócz pozycji nr 33 obejmującej rozebranie pasa nadrynnowego. Prosimy o uzupełnienie przedmiarów o pozostałe obróbki blacharskie, w celu wykonania prawidłowej wyceny.

### **Odpowiedź**

Należy wycenić rozbiórkę wszystkich obróbek blacharskich, które są niezbędne do wykonania 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.

### **Zadanie nr 2: „Termomodernizacja budynku przy ul. Patriotów 2 wraz z wymianą źródeł ciepła”**

### **Pytanie 4**

Zgodnie z przedmiarem robót budowlanych (poz. nr 78) należy wykonać dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad, natomiast zgodnie z opisem technicznym (str. nr 14, pkt nr 7) należy wymienić balustrady na nowe z profili stalowych, malowane na kolor RAL 7016. Prosimy o jednoznaczną odpowiedź, czy w/w balustrady podlegają wymianie, a jeżeli tak prosimy o podanie dokładnych parametrów materiałowych balustrad, tj.: średnice lub przekroje rur oraz wyglądu balustrad, w celu wykonania prawidłowej wyceny.

### **Odpowiedź**

Balustrady należy oczyścić oraz pomalować na kolor RAL 7016. 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**

Zgodnie z opisem technicznym (str. nr 12, pkt nr 6, ppkt nr 6.1) należy wykończyć płyty balkonowe mrozoodpornymi płytkami ceramicznymi, natomiast przedmiar robót

budowlanych (poz. nr 54) obejmuje jedynie wymianę krawędzi balkonów z blachy stalowej powlekanej. Prosimy o jednoznaczną odpowiedź, czy należy wykonać wykończenie płyt balkonowych płytkami, a jeżeli tak prosimy uzupełnienie przedmiaru o wykonanie w/w robót oraz o uzupełnienie dokumentacji projektowej o szczegółowe rysunki przedstawiające sposób i technologię wykonania remontu płyt balkonowych z uwzględnieniem warstw wyrównawczych oraz izolacji, które należy zastosować, w celu dokonania prawidłowej wyceny.

#### **Odpowiedź**

Projekt przewidywał ocieplenie balkonów styropianem od spodu i czoła balkonów, co za tym idzie nie jest wymagany demontaż balustrad i wymiana posadzki, a jedynie oblachowanie czoła balkonów. W opisie błędnie opisano pozycję dotyczącą balustrad i wymianę podłogi. Te pozycje należy wycenić zgodnie z przedmiarem robót. 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**

Przedmiar robót budowlanych nie uwzględnia robót rozbiórkowych dotyczących obróbek blacharskich, oprócz pozycji nr 34 obejmującej rozebranie pasa nadrynnowego. Prosimy o uzupełnienie przedmiarów o pozostałe obróbki blacharskie, w celu wykonania prawidłowej wyceny.

#### **Odpowiedź**

Należy wycenić rozbiórkę wszystkich obróbek blacharskich, które są niezbędne do wykonania 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.

### **Zadanie nr 3: „Termomodernizacja budynku przy ul. Czwartaków 2 wraz z wymianą źródeł ciepła”**

#### **Pytanie 7**

Zgodnie z przedmiarem robót budowlanych (poz. nr 77) należy wykonać dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad, natomiast zgodnie z opisem technicznym (str. nr 14, pkt nr 7) należy wymienić balustrady na nowe z profili stalowych,

malowane na kolor RAL 7016. Prosimy o jednoznaczną odpowiedź, czy w/w balustrady podlegają wymianie, a jeżeli tak prosimy o podanie dokładnych parametrów materiałowych balustrad, tj.: średnice lub przekroje rur oraz wyglądu balustrad, w celu dokonania prawidłowej wyceny.

### **Odpowiedź**

Balustrady należy oczyścić oraz pomalować na kolor RAL 7016. 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 (str. nr 12, pkt nr 6, ppkt nr 6.1) należy wykończyć płyty balkonowe mrozoodpornymi płytkami ceramicznymi, co nie zostało uwzględnione w przedmiarze robót budowlanych. Prosimy o jednoznaczną odpowiedź, czy należy wykonać wykończenie płyt balkonowych płytkami, a jeżeli tak prosimy o uzupełnienie przedmiaru o wykonanie w/w robót oraz dokumentacji projektowej o szczegółowe rysunki przedstawiające sposób i technologię wykonania remontu płyt balkonowych z uwzględnieniem warstw wyrównawczych oraz izolacji, które należy zastosować, w celu dokonania prawidłowej wyceny.

### **Odpowiedź**

Projekt przewidywał ocieplenie balkonów styropianem od spodu i czoła balkonów, co za tym idzie nie jest wymagany demontaż balustrad i wymiana posadzki, a jedynie oblachowanie czoła balkonów. W opisie błędnie opisano pozycję dotyczącą balustrad i wymianę podłogi. Te pozycje należy wycenić zgodnie z przedmiarem robót. 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 9**

Zgodnie z dokumentacją techniczną (str. nr 11, pkt. nr 5, ppkt. nr 5.8) należy odtworzyć istniejący gzyms za pomocą kształtek styropianowych, natomiast w przedmiarze robót budowlanych uwzględniono tylko roboty związane z ochroną

gzymsów kątownikiem metalowym (poz. nr 47). Prosimy o uzupełnienie przedmiarów o roboty związane z odtworzeniem gzymsu, w celu dokonania prawidłowej wyceny.

**Odpowiedź**

W opisie błędnie podano zapis dotyczący odtworzenia gzymsów, gdyż powiększenie ich poprzez naklejenie kształtek styropianowych spowoduje poszerzenie gzymsu, co za tym idzie wydłużenie dachu. Gzyms, który zostanie nie przykryty styropianem należy wykończyć nowym oblachowaniem. 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 (str. nr 11, pkt. nr 5, ppkt nr 5.4) należy we wszystkich oknach zamontować nawiewniki okienne ciśnieniowe, natomiast zgodnie z przedmiarem robót budowlanych (poz. nr 68 – 73) należy wyposażyć okna w nawiewniki okienne higrosterowalne. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności, ponieważ ma to wpływ na cenę.

**Odpowiedź**

Okna należy wyposażyć w nawiewniki okienne higrosterowane.

**Pytanie 11**

Przedmiar robót budowlanych nie uwzględnia robót rozbiórkowych dotyczących obróbek blacharskich, oprócz pozycji nr 34 obejmującej rozebranie pasa nadrynnowego. Prosimy o uzupełnienie przedmiarów o pozostałe obróbki blacharskie, w celu wykonania prawidłowej wyceny.

**Odpowiedź**

Należy wycenić rozbiórkę wszystkich obróbek blacharskich, które są niezbędne do wykonania 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.

#### **Zadanie 4: Termomodernizacja budynku przy ul. Czwartaków 4 wraz z wymianą źródeł ciepła.**

##### **Pytanie 12**

Zgodnie z opisem technicznym (str. nr 12, pkt nr 6, ppkt nr 6.1) należy wykończyć płyty balkonowe mrozoodpornymi płytkami ceramicznymi, co nie zostało uwzględnione w przedmiarze robót budowlanych. Prosimy o jednoznaczną odpowiedź, czy należy wykonać wykończenie płyt balkonowych płytkami, a jeżeli tak prosimy o uzupełnienie przedmiaru o wykonanie w/w robót oraz dokumentacji projektowej o szczegółowe rysunki przedstawiające sposób i technologię wykonania remontu płyt balkonowych z uwzględnieniem warstw wyrównawczych oraz izolacji, które należy zastosować, w celu dokonania prawidłowej wyceny.

##### **Odpowiedź**

Projekt przewidywał ocieplenie balkonów styropianem od spodu i czoła balkonów, co za tym idzie nie jest wymagany demontaż balustrad i wymiana posadzki, a jedynie oblachowanie czoła balkonów. W opisie błędnie opisano pozycję dotyczącą balustrad i wymianę podłogi. Te pozycje należy wycenić zgodnie z przedmiarem robót. 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**

Zgodnie z dokumentacją techniczną (str. nr 11, pkt. nr 5, ppkt. nr 5.8) należy odtworzyć istniejący gzyms za pomocą kształtek styropianowych, co nie zostało ujęte w przedmiarze robót budowlanych. Prosimy o uzupełnienie przedmiarów o roboty związane z odtworzeniem gzymsu, w celu dokonania prawidłowej wyceny.

##### **Odpowiedź**

W opisie błędnie podano zapis dotyczący odtworzenia gzymsów, gdyż powiększenie ich poprzez naklejenie kształtek styropianowych spowoduje poszerzenie gzymsu, co za tym idzie wydłużenie dachu. Gzyms, który zostanie nie przykryty styropianem należy wykończyć nowym oblachowaniem. 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**

Zgodnie z opisem technicznym (str. nr 11, pkt. nr 5, ppkt nr 5.4) należy we wszystkich oknach zamontować nawiewniki okienne ciśnieniowe, natomiast zgodnie z przedmiarem robót budowlanych (poz. nr 65 – 68) należy wyposażyć okna w nawiewniki okienne higrosterowalne. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności, ponieważ ma to wpływ na cenę.

#### **Odpowiedź**

Okna należy wyposażyć w nawiewniki okienne higrosterowane.

#### **Pytanie 15**

Przedmiar robót budowlanych nie uwzględnia robót rozbiórkowych dotyczących obróbek blacharskich, oprócz pozycji nr 34 obejmującej rozebranie pasa nadrynnowego. Prosimy o uzupełnienie przedmiarów o pozostałe obróbki blacharskie, w celu wykonania prawidłowej wyceny.

#### **Odpowiedź**

Należy wycenić rozbiórkę wszystkich obróbek blacharskich, które są niezbędne do wykonania 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.

Zgodnie z art. 38 ustawy Prawo zamówień publicznych, aby umożliwić Wykonawcom wprowadzenie w ofertach zmian wynikających z wyjaśnień treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, Zamawiający przedłuża termin składania ofert do dnia **03.11.2020 r. do godz. 10:00**. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **03.11.2020 r. o godz. 11:00** 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 180-433505. 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.