



**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.2120.0046.2022

Rybnik, dnia 31 sierpnia 2022 r.

Odpowiedzi na pytania z dnia 23, 24, 26 i 29 sierpnia 2022 r.

Dotyczy: postępowania o zamówienie publiczne prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji: „Termomodernizacja budynku wraz ze zmianą sposobu ogrzewania przy ul. Św. Wawrzyńca 6 w Rybniku”

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

Proszę o uwzględnienie tych wyjaśnień przy opracowywaniu oferty przetargowej.

Pytania z dnia 23.08.2022 r. i odpowiedzi

Pytanie 1

Brak pozycji montażu i demontażu ogrodzenia terenu i budynku w czasie wykonywania robót termomodernizacyjnych-prosimy o uzupełnienie obmiaru do ww zakresu prac.

Odpowiedź

Demontaż, oraz montaż ogrodzenia podczas prac termomodernizacyjnych Wykonawca powinien uwzględnić w przygotowanej przez siebie wycenie kosztorysowej robót budowlanych na przedmiotowe zadanie.

Pytanie 2

Brak pozycji montażu i demontażu daszków zabezpieczających wejścia do budynku- prosimy o uzupełnienie obmiaru.

Odpowiedź

Montaż, oraz demontaż daszków zabezpieczających wejścia do budynków Wykonawca powinien uwzględnić w przygotowanej przez siebie wycenie kosztorysowej robót budowlanych na przedmiotowe zadanie.

Pytanie 3

Brak pozycji czasu pracy rusztowań do wykonania robót termomodernizacyjnych.

Odpowiedź

Prace rusztowań Wykonawca powinien uwzględnić w przygotowanej przez siebie wycenie kosztorysowej robót budowlanych na przedmiotowe zadanie.

Pytanie 4

Czy napis „HARCÓWKA” i symbol ZHP, kamery, alarmy, oświetlenie lamp na wysięgnikach, reklama sklepu należy po demontażu ponownie zamontować-brak pozycji do ww zakresu robót.

Odpowiedź

Napis „HARCÓWKA” i symbol „ZHP”, kamery, oświetlenie lamp na wysięgnikach, reklama sklepu należy po demontażu ponownie zamontować. Wykonawca powinien uwzględnić przedmiotowe roboty budowlane w przygotowanej przez siebie wycenie kosztorysowej robót budowlanych na przedmiotowe zadanie.

Pytanie 5

Istniejące pokrycie dachu z gontów jest bardzo porośnięte mchem. Czy Wykonawca ma oczyścić połąć dachową -brak pozycji do ww zakresu prac.

Odpowiedź

Nie jest konieczne oczyszczenie pokrycia dachu.

Pytanie 6

Budynek od strony południowej jest otoczony płotem z przęseł ogrodzeniowych. Przed wykonaniem robót ociepleniowych należy jedno przęsło zdemontować a po ociepleniu ponownie zamontować przęsło zmniejszając je na szerokości -brak pozycji do ww zakresu prac.

Odpowiedź

Jeżeli po wykonanych pracach termomodernizacyjnych, Wykonawca uzna za stosowne zmniejszenie szerokości przęsła ogrodzenia od strony południowej to należy uwzględnić te koszty w przygotowanej przez siebie wycenie kosztorysowej robót budowlanych na przedmiotowe zadanie.

Pytanie 7

Od strony elewacji wschodniej do budynku przymocowane jest nieestetyczne ogrodzenie z płyt OSB na konstrukcji stalowej. Czy Wykonawca ma zdemontować i ponownie zamontować ogrodzenie zmniejszając przęsło ogrodzenia? Brak pozycji przedmiarowych do ww zakresu robót.

Odpowiedź

Jeżeli po wykonanych pracach termomodernizacyjnych, Wykonawca uzna za stosowne zmniejszenie szerokości przęsła ogrodzenia od strony wschodniej to należy uwzględnić te koszty w przygotowanej przez siebie wycenie kosztorysowej robót budowlanych na przedmiotowe zadanie.

Pytanie 8

Poz. 27-określa wykucie rolety drzwiowej. Dlaczego przedmiar określony jest jako „1,15 m”. Roleta jest większa, przedmiar powinien być podany w „m²”.

Odpowiedź

Przedmiar robót jest elementem pomocniczym. Wyceniać należy zgodnie z dokumentacją projektową.

Pytanie 9

Poz.85-przedmiar określa przewód wentylacyjny w ilości -5,35 m. Natomiast przedmiar pomocniczy wynosi 7,2 m. Który przedmiar jest prawidłowy, prosimy o korektę.

Odpowiedź

Należy przyjąć przedmiar z ilością 7,2 m.

Pytanie 10

Poz.90-określa wykonanie izolacji natryskowej stropu wełną mineralną o gr. 10 cm. Jaki współ. lambda ma mieć zastosowana wełna mineralna?

Odpowiedź

Należy przyjąć wsp. Lambda dla wełny mineralnej = 0,033 W/mK.

Pytanie 11

Poz.106-określa montaż nawiewników okiennych.Jaką wydajność przepływu powietrza w m³/h mają spełniać zamontowane nawiewniki?

Odpowiedź

Należy uwzględnić wydajność dla nawiewników 50 m³/h.

Pytanie 12

Poz.119-określa montaż rolet z odzysku.Dlaczego podany przedmiar jest w ilości 0,288 m² skoro demontażu jest 1,15 m?

Odpowiedź

Przedmiar robót jest elementem pomocniczym. Wyceniać należy zgodnie z dokumentacją projektową.

Pytanie 13

Poz. 111,112,113-określają obsadzenie nowo projektowanych krat okiennych i barierok.Brak rysunków poglądowych do ww zakresu robót.

Odpowiedź

Rysunek krat i elementów kutych zawarto na rys A/16. Elementy kute.

Pytanie 14

Poz. 203-jaki wsp. lambda ma mieć wełna mineralna do ocieplenia elewacji budynku?

Odpowiedź

Należy przyjąć wsp. Lambda dla wełny mineralnej = 0,036 W/mK, zgodnie z opisem projektu budowlanego.

Pytanie 15

Poz. 209-określa montaż profili elewacyjnych gzymsowych styropianowych .Brak rysunku poglądowego profilu gzymsu styropianowego.

Odpowiedź

Profile gzymsowe na elewacji Wykonawca powinien uwzględnić w przygotowanej przez siebie wycenie kosztorysowej robót budowlanych na przedmiotowe zadanie, odtworzenie należy przyjąć z natury.

Pytanie 16

Poz. 223-określa montaż balustrady schodowej projektowanej-brak rysunku balustrady.Prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź

Rysunek balustrady schodowej pokazano na rys. A/16 Elementy kute. Wraz z zestawieniem.

Pytanie 17

Poz. 228-określa montaż daszka jednospadowego systemowego pokrytego szkłem akrylowym o gr. 4 mm-brak rysunku daszka do ww zakresu robót.

Odpowiedź

Należy przyjąć systemowy daszek z szkła akrylowego o gr. 4 mm nad wejściem o wymiarach podanych w opisie projektu budowlanego tj. 0,95x1,50 m.

Pytanie 18

Poz. 231-233-określają wykonanie przedłużenia strefy okapowej dachu.Rys. A/14 przedstawia w jaki sposób wykonać ww zakres robót.Brak pozycji przedmiarowych położenia papy podkładowej 2x oraz gontów bitumicznych /jaki typ/w strefie okapowej.

Odpowiedź

Dodano w Poz. Nr 258, Poz. 259 pokrycie z papy podkładowej oraz z gontów bitumicznych.

Pytanie 19

Poz.234-239-określają montaż rynien i rur spustowych z rozbiórki.W chwili obecnej rynny i rury są wykonane z blachy ocynkowanej malowane farbą olejną ręcznie/widoczne odpryski farby/.Czy inwestor przewiduje całkowitą wymianę rynien i rur spustowych z obróbkami na nowe i z jakiego materiału?Projekt przewiduje montaż rynien i rur oraz obróbek blacharskich z blachy tytan-cynk gr. 0.7 mm,a opis techniczny określa materiał do obróbek w postaci blachy powlekanej gr. min. 2,5 mm w kolorze RAL 8017.

Odpowiedź

Dokumentacja projektowa zakładała demontaż i ponowny montaż istniejących rynien i rur spustowych, o czym mówi Poz. 33, Poz. 34, (demontaż), Poz. 235, Poz 236. (montaż).

Pytanie 20

Istniejący murek oporowy od strony wschodniej/wejście do sklepu/jest spękany z odpadającym tynkiem .Czy Inwestor przewidział naprawę murka?.Prosimy o uzupełnienie pozycji przedmiarowych .

Odpowiedź

Murek oporowy od strony wschodniej / wejście do sklepu należy naprawić, co Wykonawca powinien uwzględnić w przygotowanej przez siebie wycenie kosztorysowej robót budowlanych na przedmiotowe zadanie.

Pytania z dnia 24.08.2022 r. i odpowiedzi

Pytanie 1

Projekt przewiduje wymianę posadzki na gruncie oraz prace instalacyjne wewnątrz budynku. Proszę o informacje czy prace budowlane będą prowadzone na czynnym obiekcie?

Odpowiedź

Prace budowlane będą prowadzone na czynnym obiekcie.

Pytanie 2

W jakiej pozycji przedmiaru ujęto wykonanie okna O7 ?

Odpowiedź

Dodano w poz. Nr 257 okno O7.

Pytanie 3

W przedmiarze brak pozycji dotyczącej wykonania tynku cienkowarstwowego na ścianach budynku. Proszę podać w jakiej pozycji należy go ująć lub o dodanie w/w pozycji.

Odpowiedź

W przedmiarze występuje tynk cienkowarstwowo w pozycji nr Poz. 210, Poz. 211, Poz. 212.

Pytania z dnia 26.08.2022 r. i odpowiedzi

Pytanie 1

Zakres robót obejmuje montaż zlewozmywaków. Czy po stronie Wykonawcy jest dostarczenie zabudowy kuchennej lub samej szafki zlewozmywakowej, czy też

zlewozmywaki będą zabudowane na istniejących meblach. Proszę o wyjaśnienie oraz ewentualne uzupełnienie przedmiarów.

Odpowiedź

Montaż, oraz demontaż zlewozmywaka Wykonawca powinien uwzględnić w przygotowanej przez siebie wycenie kosztorysowej robót budowlanych na przedmiotowe zadanie. Zlewozmywak zostanie zabudowany na istniejących meblach.

Pytanie 2

Przedmiar oraz dokumentacja projektowa przewidują zabudowę stelaży WC. Proszę o określenie czy zabudowa ma być typu ciężkiego czy lekkiego. Proszę o uzupełnienie przedmiarów w pozycje przedmiarowe związane z wykuciem wnęki, osadzeniem oraz obmurowaniem stelaża w przypadku zabudowy ciężkiej lub obudowy stelaża systemem płyt g-k w przypadku zabudowy lekkiej.

Odpowiedź

Wykonawca powinien uwzględnić zabudowę stelaży WC typu ciężkiego w przygotowanej przez siebie wycenie kosztorysowej robót budowlanych na przedmiotowe zadanie.

Pytanie 3

Proszę o informację czy zdemonstrowane elementy w tym elementy stalowe pozostają własnością Zamawiającego czy przechodzą na własność Wykonawcy.

Odpowiedź

Elementy stalowe z rozbiórek Wykonawca ma zagospodarować we własnym zakresie.

Pytanie 4

Czy zamawiający wyraża zgodę na zmianę systemu przewód instalacji c.o z rur miedzianych na system rur wielowarstwowych PEX/AL./PEX?

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę materiału rur do centralnego ogrzewania.

Pytanie 5

Ze względu, że przyłączy gazowe do budynku jest na etapie realizacji proszę o jednoznaczną informację czy elementy w postaci gazomierzy, szafki oraz

monobloków przyłączeniowych do gazomierzy leżą po stronie Wykonawcy czy też są w zakresie realizacji przyłącza. Jeżeli są w zakresie realizacji przyłącz proszę o skorygowanie przedmiaru.

Odpowiedź

Wykonawca w przygotowanej przez siebie wycenie kosztorysowej robót budowlanych na przedmiotowe zadanie powinien uwzględnić zakup i montaż szafki gazowej oraz monobloków.

Pytanie 6

Dokumentacja projektowa obejmuje zabudowę wentylatorów łazienkowych. Proszę o informację czy powyższe wentylatory mają być wyposażone w załączanie czasowe, czujnik ruchu czy mają być sprzężone z włącznikiem światła.

Odpowiedź

Wykonawca powinien uwzględnić w przygotowanej przez siebie wycenie kosztorysowej zakup i montaż załączników czasowych sprzężonych z włącznikiem światła.

Pytanie 7

Dokumentacja przewiduje montaż termostatu pomieszczeniowego kotła. Proszę o uzupełnienie przedmiaru w pozycje dotyczącą termostatu wraz z montażem oraz doprecyzowanie czy ma to być termostat modulujący wraz ze sterowaniem pogodowym czy tylko termostat pomieszczeniowy wyposażony w programowanie dobowe lub tygodniowe (proszę wskazać jakie).

Odpowiedź

Wykonawca powinien uwzględnić w przygotowanej przez siebie wycenie kosztorysowej zakup i montaż termostatu pomieszczeniowego kotła.

Pytanie 8

Czy Zamawiający wymaga zastosowania grzejników w wersji ocynkowanej w sanitariatach. Jeżeli tak proszę o uzupełnienie przedmiaru.

Odpowiedź

Zamawiający nie wymaga zastosowania grzejników ocynkowanych w sanitariatach.

Pytanie 9

Czy w zakresie Wykonawcy jest dokonanie końcowego odbioru kominiarskiego wraz z jego kosztami. Jeżeli tak to proszę o uzupełnienie przedmiaru o powyższą pozycję.

Odpowiedź

Wykonawca ma skalkulować w ofercie wszystkie czynności związane z odbiorami kominiarskimi. Zapis figuruje w SWZ (Specyfikacji Warunków Zamówienia – rozdział XX „Sposób obliczenia ceny” / pkt 3 / lit e, f). Przedmiar stanowi element pomocniczy i nie będzie modyfikowany przez Zamawiającego w tym zakresie.

Pytania z dnia 29.08.2022 r. i odpowiedzi

Pytanie 1

Proszę wskazać która kwota przeznaczona na realizację zadania jest właściwa:

-kwota podana w ogłoszeniu o zamówieniu: 898749,51 PLN netto

-kwota podana w specyfikacji warunków zamówienia 1 400 000.00 brutto.

Odpowiedź

Zamawiający przeznaczył na realizację zadania kwotę 1 400 000,00 zł. brutto.

Pytanie 2

Czy obiekt podczas prac remontowych będzie całkowicie wyłączony z użytkowania przez Najemców?

Odpowiedź

Budynek nie będzie wyłączony z użytkowania podczas remontu.

Ponadto Zamawiający informuje, że wprowadza zmianę treści specyfikacji warunków zamówienia w następujący sposób:

1) w rozdziale VII. Termin wykonania zamówienia:

Było:

Termin realizacji zamówienia: 270 dni od dnia zawarcia umowy zakończenie całości robót w tym: do dnia 30.04.2023 r. wykonanie wewnętrznej instalacji gazowej (w celu realizacji umowy zawartej z Polską Spółką Gazownictwa Sp. z o.o. o wykonanie przyłącza gazowego).

Jest:

Termin realizacji zamówienia: 270 dni od dnia zawarcia umowy zakończenie całości robót w tym: do dnia 28.04.2023 r. wykonanie wewnętrznej instalacji

gazowej (w celu realizacji umowy zawartej z Polską Spółką Gazownictwa Sp. z o.o. o wykonanie przyłącza gazowego).

- 2) w Projektowanych postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego (Załącznik nr 5 do SWZ) w § 6

Było:

„1.Termin wykonania przedmiotu umowy: **270 dni od dnia zawarcia umowy tj. do dnia.....** (zgodnie z ofertą) z zastrzeżeniem ust. 2.

2.Termin wykonania wewnętrznej instalacji gazowej do dn. 30.04.2023 r. (zgodnie z ofertą).”

Jest:

„1.Termin wykonania przedmiotu umowy: **270 dni od dnia zawarcia umowy tj. do dnia.....** (zgodnie z ofertą) z zastrzeżeniem ust. 2.

2.Termin wykonania wewnętrznej instalacji gazowej do dn. 28.04.2023 r. (zgodnie z ofertą).”

Zamawiający załącza nowy załącznik nr 1 do SWZ – Formularz oferty.

Zgodnie z art. 286 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający przedłuża termin składania ofert do 7 września 2022 r. do godz. 08:00. Otwarcie ofert odbędzie się 7 września 2022 r. o godz. 09:00. Zmianie ulega także termin związania ofertą do 6 października 2022 r.