



ŻMIGRÓD

Urząd Miejski w Żmigrodzie
Plac Wojska Polskiego 2-3
55-140 Żmigród
tel. 71 385 30 50
e-mail: urzad@zmigrod.com.pl



Ministerstwo Rodziny
i Polityki Społecznej



POLSKI
ŁĄD



IRL.271.11.2022

Żmigród, dnia 19 sierpnia 2022 r.

Do wiadomości publicznej

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „Budowa Centrum opiekuńczo-mieszkalnego w Żmigrodzie.”

Działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (*t. j: Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.*), w związku z wniesionym przez Wykonawcę na podstawie art. 284 ust. 1 ww. ustawy zapytaniem o wyjaśnienie treści SWZ w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym pn.: „**Budowa Centrum opiekuńczo-mieszkalnego w Żmigrodzie.**” Zamawiający przedstawia poniżej pytania oraz udzieloną odpowiedź.

Pytanie nr. 1

Wnosimy o jednoznaczne określenie zakresu wyposażenia jaki należy uwzględnić w wycenie. W przedmiarze robót przyjęto wyposażenie sanitariatów, zabudowy kuchni wraz z urządzeniami zaplecza kuchennego. W projekcie architektonicznym występują również wyposażenia Sali ćwiczeń, biurek, meblowe pomieszczeń, biblioteki, pomieszczeń mieszkalnych, gaśnice itd. Występują rozbieżności w materiałach przetargowych a podstawą wyceny jest dokumentacja projektowa. Dlatego wnosimy o uszczegółowienie zakresu wyposażenia jakie należy przyjąć w wyceni ofertowej.

Odpowiedź:

Urządzenia i wyposażenie nie są ujęte w postępowaniu przetargowym. Do wyceny należy przyjąć wyłącznie biały montaż oraz uchwyty dla osób niepełnosprawnych.

Pytanie nr. 2

Czy brama ogrodzeniowa i furtka będą otwierane ręcznie, czy należy uwzględnić automatyczne otwieranie bramy i domofon na furtce?

Urząd Miejski
w Żmigrodzie

Plac Wojska Polskiego 2-3
55-140 Żmigród

tel. 71 385 30 50
e-mail: urzad@zmigrod.com.pl



Urząd Miejski w Żmigrodzie
Plac Wojska Polskiego 2-3
55-140 Żmigród
tel. 71 385 30 50
e-mail: urząd@zmigrod.com.pl

ŻMIGRÓD

Odpowiedź:

Brama i furtka będą otwierane ręcznie, bez domofonu.

Pytanie nr. 3

Czy kontrole dostępu będą montowane tylko w drzwiach D1 i D2 wg zestawienia? Jeżeli należy przyjąć większą ilość kontroli dostępu prosimy o określenie w której stolarcie należy to uwzględnić.

Odpowiedź:

Kontrola dostępu zgodnie z projektem.

Pytanie nr. 4

Projekt budowlany nie przewiduje ułożenia papy podkładowej na deskowaniu pod gontami bitumicznymi na dachu i ścianach, natomiast w przedmiarach zakres ten został ujęty. Prosimy o usunięcie rozbieżności. Czy należy przyjąć rozwiązania zgodnie z projektem?

Odpowiedź:

Na dachach i ścianach pod gont papowy należy ułożyć papę podkładową – zgodnie ze specyfikacją materiałową zamieszczoną w części opisowej projektu wykonawczego.

Pytanie nr. 5

Czy do zabezpieczenia konstrukcji dachowej od spodu należy przyjąć system rozwiązania okładziny sufitowej w celu zapewnienia odporności ogniowej REI30, czy należy przyjąć płytę o odporności REI30. Brak jednoznacznego określenia w dokumentacji projektowej takiego rozwiązania. Wnosimy o załączenie przykładowego rozwiązania zapewniającego odpowiednią klasę odporności zabezpieczających konstrukcję drewnianą z wiązarów deskowych.

Odpowiedź:

Należy przyjąć system zapewniający odporność ogniową rei30. Rozwiązań jest wiele w zależności od producenta.

Pytanie nr. 6

W materiałach przetargowych występują rozbieżności w rozwiązaniu posadzek w pomieszczeniach. Przyjęte są w opisach i na rysunkach panele winylowe gr.1cm, płytki posadzkowe gres 60x60cm, wykładzina PCV. W przedmiarach, które są elementem pomocniczym, przyjęto wykładziny PCV heterogeniczne wraz z cokolikami i wykładzinę dywanową, linoleum i posadzkę sportową. Wnosimy o usunięcie rozbieżności w zapisach przetargowych i jednoznaczne sprecyzowanie rodzaju posadzek jakie mają być przyjęte w ofercie z



ŻMIGRÓD

Urząd Miejski w Żmigrodzie
Plac Wojska Polskiego 2-3
55-140 Żmigród
tel. 71 385 30 50
e-mail: urzad@zmigrod.com.pl

uwzględnieniem różnych pomieszczeń oraz o jednoznaczne określenie parametrów technicznych materiałów posadzkowych jakie należy przyjąć w wycenie. Wnosimy o uzupełnienie przedmiarów

Odpowiedź:

Należy wykonać zgodnie z rysunkiem R11 projektu wykonawczego.

Pytanie nr. 7

Czy do wyceny warstw posadzkowych należy przyjmować jastrych anhydrytowe? Czy można przyjmować jastrychy cementowe z przeznaczeniem pod ogrzewanie podłogowe?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że lepszym rozwiązaniem są anhydrytowe dla ogrzewania podłogowego, lecz cementowe przeznaczone do ogrzewania podłogowego też mogą być.

Pytanie nr. 8

Wnosimy o uzupełnienie dokumentacji o rysunek podkonstrukcji pod elewację z elementów drewnianych oraz pod okładzinę z płyty OSB i gontów na elewacji. Brak przyjętych rozwiązań projektowych .

Odpowiedź:

Podkonstrukcja aluminiowa dla ścian jest uniwersalna i wiele firm je oferuje – systemy do elewacji wentylowanych. Co do żaluzji drewnianych konstrukcja może być dowolna pod warunkiem zachowania parametrów podanych w projekcie wykonawczym.

Pytanie nr. 9

Czy stolarka okienna ma być wyposażona w nawiewniki okienne? Brak tych elementów w przedmiarze i dokumentacji projektowej.

Odpowiedź:

Tak.

Pytanie nr. 10

Przedmiar robót nie uwzględnia wszystkich zbrojeń elementów konstrukcyjnych żelbetowych (fundamenty, ściany). Wnosimy o uzupełnienie przedmiaru o brakujące zestawienia.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że załączony do specyfikacji przedmiar robót stanowi opracowanie wtórne w stosunku do projektu budowlanego i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. Zawarte



ŻMIGRÓD

Urząd Miejski w Żmigrodzie
Plac Wojska Polskiego 2-3
55-140 Żmigród
tel. 71 385 30 50
e-mail: urząd@zmigrod.com.pl

w przedmiarze zestawienia mają zobrazować skalę robót budowlanych i pomóc wykonawcom w oszacowaniu kosztów inwestycji. Przedmiar ma wyłącznie charakter dokumentu pomocniczego.

Pytanie nr. 11

Czy do kalkulacji należy przyjąć tynki cementowo-wapienne z gładziami gipsowymi, czy może tynki gipsowe. Występują rozbieżne zapisy w dokumentacji przetargowej. Wnosimy o jednoznaczne udzielenie informacji.

Odpowiedź:

W PW nigdzie nie ma zapisu o tynkach cementowo-wapiennych. Jest natomiast zapis o wykonaniu tynku gipsowego agregatowego w kategorii iv lub niższej ale dodatkowo pokrytego gładzią gipsową.

Pytanie nr. 12

Występuje rozbieżność między zapisami w dokumentacji projektowej, a przedmiarem robót. Czy konstrukcja sufitów podwieszanych ma być widoczna – T24? Płyty mają być ze zwykłą, prostą krawędzią typu A?

Odpowiedź:

Sufity podwieszane standardowe zgodnie z opisem z PW (Strona 20). Konstrukcja kasetonowa, profile widoczne, krawędź A.

Pytanie nr. 13

Występuje rozbieżność w zapisach dotyczących wypełnienia sufitów podwieszanych – czy mają to być płyty sufitowe ze skalnej wełny mineralnej wg dokumentacji, czy zgodnie z kosztorysem z wypełnieniem płytami gipsowymi. Wnosimy o usunięcie rozbieżności i uzupełnienie przedmiaru.

Odpowiedź:

Sufity podwieszane standardowe zgodnie z opisem z PW (Strona 20). Kasetony ze skalnej wełny mineralnej.

Pytanie nr. 14

STWiOR opisuje materiały akustyczne ścian i sufitów - akustyczne panele ściennie i sufitowe wykonane ze wełny drzewnej wiązanej magnezylem, o strukturze drobnowłóknistej Widoczna powierzchnia pokryta tkaną włókniną. Brak takich elementów w projekcie i przedmiarach robót. Prosimy o wyjaśnienie, czy tego rodzaju materiał należy przyjmować w wycenie? Jeżeli tak to prosimy o określenie w których pomieszczeniach i w jakiej ilości.

Odpowiedź:

Należy przyjmować materiały użyte w dokumentacji projektowej – błąd wkradł się do STWiOR.



ŻMIGRÓD

Urząd Miejski w Żmigrodzie
Plac Wojska Polskiego 2-3
55-140 Żmigród
tel. 71 385 30 50
e-mail: urzad@zmigrod.com.pl

Pytanie nr. 15

Występuje rozbieżność w dokumentacji projektowej dotycząca okładzin ścian – raz mowa, żeby w pomieszczeniach mokrych ściany pokryć do wysokości 2 m płytkami ceramicznymi wykończonymi listwami aluminiowymi, a powyżej pomalować farbami lateksowymi do pomieszczeń mokrych. W innym zapisie z opisu technicznego mowa o wykładzinie heterogenicznej PCV na ścianach. Prosimy o jednoznaczne określenie rozwiązań materiałowych jakie należy przyjąć do wyceny i uzupełnienie przedmiaru.

Odpowiedź:

Należy wykonać zgodnie z rysunkiem R11 projektu wykonawczego.

Pytanie nr. 16

Jakie należy przyjąć ościeżnice drzwiowe wewnętrzne – metalowe czy drewniane? Czy ościeżnice mają obejmować całą grubość muru, czy ma to być ościeżnica kątowna?

Odpowiedź:

Stolarka zgodnie z opisem z PW (Strona 21).

Pytanie nr. 17

Brak określenia parametrów technicznych drzwi drewnianych. Czy należy przyjmować np. Skrzydła płycinowe laminowane okleiną CPL, z wypełnieniem z płyty wiórowej otworowanej?

Odpowiedź:

Opis drzwi zgodnie z opisem z PW (Strona 21).

Pytanie nr. 18

Rozbieżność w dokumentacji projektowej między zapisami w opisie technicznym. Na ścianach lakier lamperyjny raz jest wykonywany do wysokości 1,5 m a w innym punkcie do 1,6 m od podłogi. Proszę o ujednoczenie zapisów.

Odpowiedź:

Należy przyjąć lakier do wysokości 1,6 m od podłogi.

Pytanie nr. 19

Rozbieżność w dokumentacji projektowej. Płyta fundamentowa raz ocieplona 2x5 cm XPS od spodu i od góry płytami styropianu podłogowego gr. 12 cm, a wg innego zapisu XPS grubości 10 cm w dwóch warstwach od spodu i po bokach. Proszę o wskazanie ostatecznego wariantu do wyceny.



ŻMIGRÓD

Urząd Miejski w Żmigrodzie
Plac Wojska Polskiego 2-3
55-140 Żmigród
tel. 71 385 30 50
e-mail: urząd@zmigrod.com.pl

Odpowiedź:

Grubość XPS 2x5 cm łącznie daje 10 cm w dwóch warstwach.

Pytanie nr. 20

Po czyjej stronie jest uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – do tego instrukcji na wypadek pożaru. i wyposażenie budynku zgodne z tą instrukcją?

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisami umowy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie jest po stronie Wykonawcy. Po stronie Wykonawcy jest także wykonanie instrukcji na wypadek pożaru i wyposażenie budynku zgodnie z tą instrukcją.

Pytanie nr. 21

Występują rozbieżności w zestawieniu stolarki okiennej i drzwiowej pomiędzy rzutami i zestawieniem stolarki. Wnosimy o usunięcie tych rozbieżności.

Odpowiedź:

Zestawienie z zakresie drzwi D3 zostało już uzupełnione wcześniej wraz z plikiem „Pytania i odpowiedzi nr. 1” – Projekt wykonawczy -aktualizacja.

Pytanie nr. 22

Projekt przewiduje dostawę stolarki okiennej PCV w kolorze grafitowym. Czy kolorystyka ma być obustronna? Czy profile mają być malowane czy mogą być okleinowane w kolorze.

Odpowiedź:

Profile grafitowe jednostronnie, malowane.

Pytanie nr. 23

W przedmiarach robót przyjęto błędną ilość stali. W kosztorysie na podkonstrukcję dla elewacji i malowania tej podkonstrukcji podano wagę stali dla jednego budynku. W rzeczywistości są 4 budynki. Wnosimy o usunięcie błędu i uzupełnienie przedmiarów robót.

Odpowiedź:

W projekcie konstrukcyjnym podano w zestawieniu ilość stali na jeden segment, a że mamy ich 4 to ilość stali należy pomnożyć 4-krotnie. To samo tyczy się przedmiaru robót.

Pytanie nr. 24

Urząd Miejski
w Żmigrodzie

Plac Wojska Polskiego 2-3
55-140 Żmigród

tel. 71 385 30 50
e-mail: urząd@zmigrod.com.pl



ŻMIGRÓD

Urząd Miejski w Żmigrodzie
Plac Wojska Polskiego 2-3
55-140 Żmigród
tel. 71 385 30 50
e-mail: urząd@zmigrod.com.pl

Opis do projektu i kosztorys podają balustrady czarne malowane proszkowo, natomiast na rysunku zaznaczony jest pochwył ze stali nierdzewnej. Jakie balustrady należy wykonać? Wnosimy o ujednoczenie materiałów przetargowych i uzupełnienie przedmiaru.

Odpowiedź:

Należy przyjąć balustrady stalowe malowane proszkowo – błąd na rysunku PZT06.

Pytanie nr. 25

Przedmiar robót zawiera zbyt dużą ilość balustrad dla pochylni dla niepełnosprawnych. Wnosimy o skorygowanie i podanie prawidłowej ilości balustrad.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że załączony do specyfikacji przedmiar robót stanowi opracowanie wtórne w stosunku do projektu budowlanego i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. Zawarte w przedmiarze zestawienia mają zobrazować skalę robót budowlanych i pomóc wykonawcom w oszacowaniu kosztów inwestycji. Przedmiar ma wyłącznie charakter dokumentu pomocniczego.

Pytanie nr. 26

Mając na uwadze zakres rozbieżności, niezgodności w opisie przedmiotu zamówienia wnosimy o usunięcie wad projektowych, doprowadzenie dokumentacji (w tym przedmiarów) do kompletności i spójności w opisie przedmiotu zamówienia, co umożliwi wykonawcom złożenie porównywalnych ofert, bez ryzyka niedoszacowania ceny oferty. Ponadto wnosimy o zmianę terminu składania ofert min. o 14 dni od udzielenia kompletnych odpowiedzi, celem umożliwienia wykonawcom należyte przygotowanie oferty.

Odpowiedź:

W chwili obecnej Zamawiający nie przewiduje zmiany terminu składania ofert.

Pytanie nr. 27

Czy w obiekcie będzie prowadzona działalność lecznicza (w szczególności stacjonarne całodobowe świadczenia zdrowotne) w rozumieniu ustawy o działalności leczniczej ?

Odpowiedź:

Nie będzie prowadzona działalność lecznicza.

Pytanie nr. 28

Jeśli będzie, na czym będzie polegała ?



Urząd Miejski w Żmigrodzie
Plac Wojska Polskiego 2-3
55-140 Żmigród
tel. 71 385 30 50
e-mail: urzad@zmigrod.com.pl

ŻMIGRÓD

Odpowiedź:

Nie będzie prowadzona działalność lecznicza.

Pytanie nr. 29

Czy będzie opieka całodobowa ?

Odpowiedź:

Tak.

Pytanie nr. 30

Jakie jest główna funkcja budynku (mieszkalna, zdrowotna, inna) ?

Odpowiedź:

Funkcja opiekuńczo-mieszkalna.

Pytanie nr. 31

W związku z odpowiedzią na pytanie nr 12, która nie precyzuje w dostateczny sposób jak ma być realizowany ten system, tj. ile pomp, punkty ich pracy, jednostka sterująca itd., to prosimy o wskazanie przez Projektanta przykładowego producenta i modele urządzeń jakie zostały dobrane dla tego systemu. Będzie to wyczerpywać w sposób dostateczny wątpliwości jakie przyjąć minimalne standardy, zresztą taki sposób realizacji został uwzględniony w punkcie 3.6 SWZ: „Mogące występować w dokumentach zamówienia wraz z załącznikami wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę zostały użyte wyłącznie w celu wskazania założonego standardu przyjętych rozwiązań i stanowią warunek równoważności dla rozwiązań zamiennych. Należy każdorazowo przyjąć, że wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”, poza tym to do Projektanta należy takie zaprojektowanie i określenie parametrów urządzeń, żeby poprawnie działały a nie żeby wymyślał to Wykonawca.

Odpowiedź:

W załączeniu przesyłamy podstawowe parametry techniczne przyjętej pompy ciepła – załącznik pod nazwą PT pompa ciepła (kolumna nr. 3).

Pytanie nr. 32

Adekwatnie prosimy o podanie przykładowego Producenta i modelu urządzenia dla pomp ciepła.

Odpowiedź:

W załączeniu przesyłamy podstawowe parametry techniczne przyjętej pompy ciepła – załącznik pod nazwą



Urząd Miejski w Żmigrodzie
Plac Wojska Polskiego 2-3
55-140 Żmigród
tel. 71 385 30 50
e-mail: urzad@zmigrod.com.pl

ŻMIGRÓD

PT pompa ciepła (kolumna nr. 3).

Pytanie nr. 33

Dotyczy odpowiedzi na pytanie nr 25. Jeśli we wcześniejszej (nr20) odpowiedzi zostały określone rozstawy jako 15 cm i 10 cm dla pomieszczeń gdzie jest 24°C, to prosimy o jednoznaczną odpowiedź czy strefy brzegowe mają być wykonane, jeśli tak to prosimy o udostępnienie rysunku z którego będzie wynikać gdzie i w jakiej wielkości one mają być wykonane oraz o jakim rozstawie lub o potwierdzenie, że nie ma potrzeby ich wykonywania. To do Zamawiającego należy właściwe określenie przedmiotu zamówienia, a do Projektanta określenie tego w projekcie.

Odpowiedź:

Odnosnie stref brzegowych to należy je wykonać przy ścianach z oknami i drzwiami balkonowymi. Szerokość strefy brzegowej ok 1 m, w której rozstaw rur grzewczych zagęścić z 15 do 10 cm.

Z poważaniem
Burmistrz Gminy Żmigród
Robert Lewandowski

Sprawę prowadzi: Paulina Małys Referat Inwestycji i Rozwoju Lokalnego
e-mail: irl@zmigrod.com.pl, p.malys@zmigrod.com.pl tel: 71 385 30 50 w. 30

Urząd Miejski
w Żmigrodzie

Plac Wojska Polskiego 2-3
55-140 Żmigród

tel. 71 385 30 50
e-mail: urzad@zmigrod.com.pl