

Dotyczy: „Kompleksowa modernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z robotami towarzyszącymi przy ul. Jastrzębskiej 40 i Os. Południe 51-60 w Rybniku”

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Południe” informuje, że w dniu 04.07.2025r. wpłynęły pytania dotyczące ww. postępowania przetargowego.

Poniżej zamieszczamy treść pytań wraz z odpowiedziami:

Pytanie nr 1

*W załączonej dokumentacji przetargowej, dotyczącej budynku na os. Południe 51-56, znajdują się 2 zestawienia stolarek, natomiast w przedmiarach brak KNR-ów dotyczących:
-projektowanej stolarki okiennej aluminiowej - część załącznika nr 1. Natomiast pozostałe zestawienia, tzn. stolarka okienna PCV, oraz z załącznika nr 2- czyli zestawienie witryn aluminiowych*

Odpowiedź:

Zamawiający skorygował przedmiar w zakresie wymiany okien PCV i ślusarki aluminiowej koniecznej do wymiany. Wprowadzone zmiany do przedmiaru zostały oznaczone kolorem żółtym.

Pytanie nr 2

Zapytanie dotyczy zakresu modernizacji instalacji ciepłej wody użytkowej. W szczególności prosimy o informację czy w ramach przewidzianych prac należy ująć również wymianę zaworów równoważących, których obecność nie została wskazana w przedmiarze robót.

Odpowiedź:

Zakres robót ogłoszonego postępowania przetargowego nie obejmuje modernizacji instalacji c.w.u.

W SIWZ został omyłkowo wprowadzony zapis dotyczący tego zakresu robót. Specyfikacja została uaktualniona o usunięcie tego zakresu.

Pytanie nr 3

W SIWZ w pkt. III ppkt. 2 Zakres robót dla części II – Budynek os. Południe 51-60 zapisano, że w zakresie jest: „modernizacja instalacji c.w.u, montaż zaworów podpionowych i równoważących”, prosimy o uzupełnienie dokumentacji o ten zakres prac.

Odpowiedź:

Zakres robót ogłoszonego postępowania przetargowego nie obejmuje modernizacji instalacji c.w.u.

W SIWZ został omyłkowo wprowadzony zapis dotyczący tego zakresu robót. Specyfikacja została uaktualniona o usunięcie tego zakresu.

Pytanie nr 4

Zwracamy się z prośbą do Zamawiającego o wyjaśnienia:

Dotyczy : budynku Os. Południe 51-60 Rybnik:

Odnosnie montażu nawiewników:

1) W przedmiarach oraz zestawieniu stolarki pisze, że należy zamontować w wymienianych **oknach 77 szt. nawiewników ciśnieniowych.**

2) Natomiast jest drugi zapis w dziale: 1.39.MODERNIZACJA SYSTEMU WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ: Opracowanie projektu i wykonanie wentylacji hybrydowej (wentylatory kominowe, uszczelnienie przewodów, kratki wentylacyjne w mieszkaniach, **nawietrzaki higrosterowalne w oknach**)

Proszę o określenie w ilu oknach, rozumiem że w tych, nie podlegających wymianie, należy zamontować nawiewniki higrosterowalne ?

Odpowiedź:

Dokładna ilość potrzebnych nawietrzaków i ich rodzaj powinien zostać określony podczas wykonywania przez Wykonawcę projektu wentylacji. Zamawiający takimi zapisami sygnalizuje konieczność ich montażu aby zapewnić prawidłową wentylację pomieszczeń w budynku.

Pytanie nr 5

W jaki sposób należy doprowadzić przewód sygnałowy RTV-SAT do gniazda w mieszkaniu?

Jakie rozwiązanie należy zastosować w przypadku braku zgody lokatora na montaż gniazda – czy przewód powinien zostać pozostawiony w korycie instalacyjnym, czy w osobnej puszcze w okolicach drzwi wejściowych?

Odpowiedź:

Przez klatkę schodową w istniejącym szachcie lub natynkowo w korytach PCV. W mieszkaniach natynkowo w korytkach PCV lub listwach przypodłogowych (jeżeli dają taką możliwość). W przypadku braku możliwości podłączenia danego mieszkania zakończenie kabla RTV i SAT należy wykonać w osobnej natynkowej puszcze zlokalizowanej w sąsiedztwie drzwi w jej górnej części z odpowiednim zapasem kabla aby można było przyszłościowo podpiąć dany lokal mieszkalny.

Pytanie nr 6

Jaki sposób montażu masztu antenowego jest wymagany – prosimy o wskazanie preferowanej technologii, lokalizacji oraz standardu zabezpieczeń mechanicznych i antykorozyjnych?

Odpowiedź:

Zamawiający nie stawia wymagań w tym zakresie. Mają to być systemowe rozwiązania. Zabezpieczenia mechaniczne i antykorozyjne muszą spełniać wymagania udzielonej gwarancji.

Pytanie nr 7

Jakie funkcjonalności powinien posiadać panel domofonowy zewnętrzny z uwzględnieniem potrzeb osób z niepełnosprawnościami?

Odpowiedź:

Domofon powinien być wykonany zgodnie z "Załącznik nr 2. Standardy dostępności dla polityki spójności 2021–2027".

Pytanie nr 8

Czy w ramach planowanego zakresu prac przewiduje się wymianę słuchawek u wszystkich lokatorów, czy jedynie ich dostosowanie do nowego systemu?

Odpowiedź:

Zgodnie z zasadą DNSH i GOZ Zamawiający nie oczekuje wymiany słuchawek we wszystkich mieszkaniach (jeżeli nie ma takiej konieczności). Zamawiający dopuszcza aby istniejące słuchawki dostosować do nowego systemu.

Pytanie nr 9

Zwracam się z uprzejmą prośbą o wyjaśnienie nieścisłości dotyczącej stolarki okiennej ujętej w przedmiarze robót dla zamówienia pn.:

„Kompleksowa termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z robotami towarzyszącymi przy ul. Jastrzębskiej 40 i Os. Południe 51-60 w Rybniku” – część II: budynek przy Os. Południe 51-60.

W pozycji kosztorysowej nr 1.7.16 – Witryny aluminiowe wskazana została ilość 76,3 m².

Jednocześnie w dokumentacji udostępnione zostało zestawienie projektowanej ślusarki aluminiowej, gdzie wyszczególnione są poszczególne typy okien oznaczone jako OA1, OA2, OA3, OA4 itd., wraz z podaną ilością sztuk.

Nie jestem jednak w stanie jednoznacznie powiązać tych oznaczeń z pozycjami kosztorysu – brak w przedmiarze bezpośrednich odniesień do oznaczeń z zestawienia stolarki.

W związku z powyższym uprzejmie proszę o doprecyzowanie, czy wskazana ilość 76,3 m² dotyczy sumarycznie wszystkich pozycji wyszczególnionych w zestawieniu stolarki aluminiowej (OA1–OA4 itd.), czy też należy je rozliczyć w inny sposób.

Odpowiedź:

Zamawiający skorygował przedmiar w zakresie wymiany okien PCV i ślusarki aluminiowej koniecznej do wymiany. Wprowadzone zmiany do przedmiaru zostały oznaczone kolorem żółtym.

UWAGA OGÓLNA!

Ponadto informujemy, że Zamawiający uaktualnił przedmiar robót o brakujące pozycje robót koniecznych do wykonania podczas inwestycji. Zmiany w stosunku do poprzedniego przedmiaru zostały oznaczone kolorem żółtym.