



Tarnowskie Góry, 28.02.2025r.

### **WYJAŚNIENIA, ZMIANY SWZ nr 3**

#### **02/2025/MTBS Budowa jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i parkingiem w Miasteczku Śląskim przy ul. Białego – Etap I (ID 1055145)**

Zamawiający informuje, że w związku z wpłynięciem zapytania, działając zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych, poniżej udziela wyjaśnień do treści SWZ.

**Pytanie 1:** Przedmiar 5.0 Drogi - prosimy o korektę pozycji nr 16 tj. "Podbudowa wyk. ręcznie z gruntu stabilizowanego cementem - grubość 315 cm- w-wa ulepszanego podłoża z mieszanki kruszyw związanych cementem C1,50/2,0. Analogia ułożenie nawierzchni pod jezdnie i parkingi". Wg obecnego zapisu Zamawiający wymaga wykonania podbudowy o grubości 315 cm, natomiast wg projektu powinno to być 15 cm.

**ODPOWIEDŹ:** Zamawiający dokonał korekty pozycji nr 16 doprowadzając do zgodności z wymaganiami wskazanymi w projekcie wraz ze zmianą opisu pozycji. Zgodnie z projektem grubość wykonania podbudowy to 15cm. Na stronie prowadzonego postępowania zostaje zamieszczony zmieniony przedmiar oraz ślepy kosztorys z dopiskiem „zmiana nr 1”.

**Pytanie 2:** Czy Zamawiający dopuszcza pokrycie dachu membraną PCV zamiast papy termozgrzewalnej?

**ODPOWIEDŹ:** Zamawiający nie dopuszcza zmiany.

**Pytanie 3:** Czy Zamawiający dopuszcza wykonanie termoizolacji dachu styropianem zamiast wełną. Budynek jest sklasyfikowany jako D i nie ma wymagań ppoż na przekrycie dachowe.

**ODPOWIEDŹ:** Zamawiający nie dopuszcza zmiany.

**Pytanie 4:** Przedmiar robót 1.0 Budowlanka nie obejmuje zakresu robót związanego z wykonaniem nawierzchni tarasu dla mieszkania M2 i M3 – nawierzchnia z deski tarasowej kompozytowej 145x24 mm w kolorze grafitowym na legarach aluminiowych 50x39 mm. Prosimy o modyfikację przedmiaru.

ODPOWIEDŹ: Zamawiający dokonał modyfikacji przedmiaru poprzez uzupełnienie o pozycje numer 321, 322, 323 stanowiące dział nr 6 pn.: TYP A – posadzki balkonów (deska tarasowa) mieszkanie M2 i M3. Na stronie prowadzonego postępowania zostaje zamieszczony zmieniony przedmiar oraz ślepy kosztorys z dopiskiem „zmiana nr 1”.

**Pytanie 5:** Przedmiar robót 1.0 Budowlanka poz. 7 Dodatek za każdy rozp. 1 km transportu ziemi samochodami samowyladowczymi po drogach o nawierzchni utwardzonej (kat.gr. I-IV) - krotność wg wskazań wykonawcy. Ze względu na kosztorysową formę rozliczenia, prosimy o wskazanie krotności jaką wykonawcy mają przyjąć do wyceny.

ODPOWIEDŹ: Zamawiający dokonał wskazania krotności. Należy przyjąć krotność 6. Na stronie prowadzonego postępowania zostaje zamieszczony zmieniony przedmiar oraz ślepy kosztorys z dopiskiem „zmiana nr 1”.

**Pytanie 6:** Przedmiar robót 1.0 Budowlanka poz. 10 Podkłady betonowe na podłożu gruntowym Zastosowano pompę do betonu na samochodzie. - chudy beton C12/15. W nakładzie kosztorysu ślepego jest C8/10 (B-10). Którą klasę betonu przyjąć do wyceny?

ODPOWIEDŹ: Zamawiający informuje, że do wyceny należy przyjąć klasę betonu B10, zgodnie z projektem – rys. 1 część konstrukcyjna. Zamawiający dokonał odpowiedniej zmiany opisu pozycji. Na stronie prowadzonego postępowania zostaje zamieszczony zmieniony przedmiar oraz ślepy kosztorys z dopiskiem „zmiana nr 1”.

**Pytanie 7:** Przedmiar robót 1.0 Budowlanka poz. 169 Prowadnice do drzwi przesuwnych D6 - ilość 19,385 kpl. Wg dokumentacji powinno być 3 kpl. Prosimy o modyfikację przedmiaru.

ODPOWIEDŹ: Zamawiający dokonał modyfikacji przedmiaru zgodnie z dokumentacją projektową. Poprawny obmiar to 3 komplety. Na stronie prowadzonego postępowania zostaje zamieszczony zmieniony przedmiar oraz ślepy kosztorys z dopiskiem „zmiana nr 1”.

**Pytanie 8:** Przedmiar robót 1.0 Budowlanka poz. 224 Okna z tworzyw sztucznych o powierzchni ponad 2 m2, O7 - ilość 9,679 m2. Wg dokumentacji powinno być 1 szt okna O7 t.j. ilość 3,226 m2 Prosimy o modyfikację przedmiaru.

ODPOWIEDŹ: Zamawiający zmodyfikował ilość obmiarową pozycji do 1 szt., zgodnie z dokumentacją projektową. Na stronie prowadzonego postępowania zostaje zamieszczony zmieniony przedmiar oraz ślepy kosztorys z dopiskiem „zmiana nr 1”.

**Pytanie 9:** Przedmiar robót 1.0 Budowlanka poz. 226 Nawiewniki okienne, higrosterowane montowane w górnej ramie okien - ilość 74 szt. Wg dokumentacji powinno być 1 szt okna O7 w związku z tym obmiar pozycji powinien wynosić 72 szt. Prosimy o modyfikację przedmiaru.

---

**ODPOWIEDŹ:** Zamawiający dokonał modyfikacji przedmiaru do ilości 72 szt. Zamawiający informuje, że dodatkowo dokonał zmiany obmiaru w pozycji 227 oraz 228 analogicznie do wprowadzonych zmian w pozycji 226. Na stronie prowadzonego postępowania zostaje zamieszczony zmieniony przedmiar oraz ślepy kosztorys z dopiskiem „zmiana nr 1”.

**Pytanie 10:** W ZESTAWIENIE OKIEN PCV rys. 17 brak określenia wymiaru dla okna O4, prosimy o uzupełnienie dokumentacji w tym zakresie.

**ODPOWIEDŹ:** Zamawiający dokonał uzupełnienia na rysunku, który zostaje zamieszczony na stronie prowadzonego postępowania.

**Pytanie 11:** W ZESTAWIENIE OKIEN PCV rys. 17 kolor RAL 7015 nie występuje w PCV – proszę o potwierdzenie że należy przyjąć RAL 7016 (antracyt). Prosimy o modyfikację dokumentacji w tym zakresie.

**ODPOWIEDŹ:** Zamawiający informuje, że do wyceny należy przyjąć kolor RAL 7016 (antracyt) z jednoczesnym uwzględnieniem wskazanego koloru RAL 7016 (antracyt) dla bram garażowych. Zamawiający dokonał uzupełnienia i modyfikacji na rysunku, który zostaje zamieszczony na stronie prowadzonego postępowania.

**Pytanie 12:** W ZESTAWIENIE OKIEN PCV rys. 17 wskazany w zestawieniu kolor stolarki należy wykonać dwustronnie czy jednostronnie (biały wewnątrz)?

**ODPOWIEDŹ:** Kolor stolarki okiennej należy wykonać dwustronnie.

**Pytanie 13:** W przedmiarze branży drogowej poz. 8 (profilowanie podłoża) wskazane są dwa różne obmiary: 803,04 m<sup>2</sup> oraz 1644,73 m<sup>2</sup>. Proszę o informację, która ilość jest poprawna i ewentualne wprowadzenie korekty w opisie pozycji.

**ODPOWIEDŹ:** Zamawiający dokonał korekty opisu w poz. 8. Właściwy obmiar to 1644,73m<sup>2</sup>. Na stronie prowadzonego postępowania zostaje zamieszczony zmieniony przedmiar oraz ślepy kosztorys z dopiskiem „zmiana nr 1”.

**Pytanie 14:** W przedmiarze branży drogowej poz. 12 (ławy pod krawężniki) wskazane są dwa różne obmiary: 38,18 m<sup>3</sup> oraz 9,17 m<sup>3</sup>. Proszę o informację, która ilość jest poprawna i ewentualne wprowadzenie korekty w opisie pozycji.

**ODPOWIEDŹ:** Zamawiający dokonał korekty opisu w poz. 12. Właściwy obmiar to 9.17 m<sup>3</sup>. Na stronie prowadzonego postępowania zostaje zamieszczony zmieniony przedmiar oraz ślepy kosztorys z dopiskiem „zmiana nr 1”.

**Pytanie 15:** W przedmiarze branży drogowej poz. 21 (profilowanie podłoża) wskazane są dwa różne obmiary: 803,04 m<sup>2</sup> oraz 237,5 m<sup>2</sup>. Proszę o informację, która ilość jest poprawna i ewentualne wprowadzenie korekty w opisie pozycji.

**ODPOWIEDŹ:** Zamawiający dokonał korekty opisu w poz. 21. Właściwy obmiar to 237,5 m<sup>2</sup>. Na stronie prowadzonego postępowania zostaje zamieszczony zmieniony przedmiar oraz ślepy kosztorys z dopiskiem „zmiana nr 1”.

**Pytanie 16:** Proszę o potwierdzenie, że pozycje przedmiarowe z informacją „analogia” przy podstawie wyceny nakłady RMS należy kalkulować w oparciu o rozwiązanie projektowe (branża drogowa poz.9, 16, 22).

**ODPOWIEDŹ:** Zamawiający potwierdza, że w pozycjach przedmiarowych z informacją „analogia” przy podstawie wyceny nakłady RMS należy kalkulować w oparciu o rozwiązanie projektowe (branża drogowa poz.9, 16, 23). Zamawiający dokonał korekty w pozycjach. Na stronie prowadzonego postępowania zostaje zamieszczony zmieniony przedmiar oraz ślepy kosztorys z dopiskiem „zmiana nr 1”.

**Pytanie 17:** W przedmiarze branży drogowej poz. 16 jest następujący opis: „Podbudowa wyk. ręcznie z gruntu stabilizowanego cementem - grubość 315 cm - w-wa ulepszanego podłoża z mieszanki kruszyw związanych cementem C1,50/2,0. Analogia ułożenie nawierzchni pod jezdnie i parkingi”. Zgodnie z projektem grubość tej warstwy wynosi 15 cm, a nie 315 cm. W związku z obowiązkiem dokonania wyceny zgodnie z przedmiarem (a więc zgodnie z informacją zawartą w opisie pozycji) proszę o wprowadzenie stosownej korekty w przedmiarze.

**ODPOWIEDŹ:** Odpowiedź na pytanie została udzielona wyżej – Pytanie 1.

**Pytanie 18:** W przedmiarze branży drogowej poz. 17 (podbudowa z kruszywa łamanego) zgodnie z opisem pozycji grubość podbudowy wynosi 15 cm. W nakładach tej pozycji są ilości dla podbudowy gr. 25 cm (8cm +17cm). Proszę o informację, dla jakiej grubości podbudowy należy wycenić poz. 17.

**ODPOWIEDŹ:** Zamawiający informuje, że do wyceny należy przyjąć grubość 15 cm. Zamawiający dokonał odpowiedniej korekty. Na stronie prowadzonego postępowania zostaje zamieszczony zmieniony przedmiar oraz ślepy kosztorys z dopiskiem „zmiana nr 1”.

**Pytanie 19:** W przedmiarze branży drogowej w pozycjach dotyczących układania nawierzchni z kostki betonowej (poz. 11 i 24) nakłady nie uwzględniają wykonania podsypki cementowo-piaskowej. Proszę o odpowiednią zmianę podstawy wyceny lub uzupełnienie przedmiaru o pozycje dot. podsypki cementowo-piaskowej. Nadmieniam, że nakłady piasku występujące w w/w

---

pozycjach dotyczą posypania kostki po jej ułożeniu w celu wypełnienia szczelin, a nie wykonania podsypki.

**ODPOWIEDŹ:** Zamawiający dokonał odpowiedniej zmiany podstawy wyceny. Na stronie prowadzonego postępowania zostaje zamieszczony zmieniony przedmiar oraz ślepy kosztorys z dopiskiem „zmiana nr 1”.

**Pytanie 20:** W „kosztorysie ślepy” na zagospodarowanie terenu w poz. 14 (konstrukcja zadaszenia śmietnika) nie ujęto w nakładach materiałowych podstawowego materiału (stali). Proszę o uzupełnienie lub potwierdzenie, że Wykonawca może modyfikować nakłady adekwatnie do opisu pozycji.

**ODPOWIEDŹ:** Zamawiający informuje, że dokonał korekty nakładów materiałowych poprzez ich uzupełnienie o brakujący materiał. Zamawiający informuje, że Wykonawca może modyfikować nakłady adekwatnie do opisu pozycji i zgodnie z projektem. Na stronie prowadzonego postępowania zostaje zamieszczony zmieniony przedmiar oraz ślepy kosztorys z dopiskiem „zmiana nr 1”.

**Pytanie 21:** W „kosztorysie ślepy” na zagospodarowanie terenu w poz. 18 (pokrycie dachu z płyt drewnopodobnych) nakłady nie odpowiadają opisowi pozycji. Zgodnie z dokumentacją projektową pokrycie stanowią 2 warstwy papy (1xpapa podkładowa + 1x papa termozgrzewalna). Zgodnie z opisem pozycji są to płyty drewnopochodne. Proszę o informację z jakiego materiału należy wycenić w/w pokrycie oraz o modyfikację nakładów adekwatnie do opisu.

**ODPOWIEDŹ:** Zamawiający informuje, że należy przyjąć do wyceny pokrycie dachu zgodne z dokumentacją projektową. Zamawiający dokonał odpowiedniej modyfikacji przedmiaru robót poprzez zmianę wyceny podstaw wyceny w poz. 18 oraz uzupełnienie poprzez dodanie pozycji 18'. Na stronie prowadzonego postępowania zostaje zamieszczony zmieniony przedmiar oraz ślepy kosztorys z dopiskiem „zmiana nr 1”.

**Pytanie 22:** Poz. 39 „kosztorysu ślepego” na zagospodarowanie terenu dotyczy nasadzeń – 1 kpl. Proszę o wyspecyfikowanie roślin, jakie należy ująć w tej pozycji.

**ODPOWIEDŹ:** Zamawiający informuje, iż nie należy wyceniać tej pozycji. Przedmiar został zmodyfikowany poprzez wyzerowanie obmiaru w tej pozycji.

**Pytanie 23:** W poz. 38 „kosztorysu ślepego” na zagospodarowanie terenu (rozścielenie ziemi urodzajnej) nie ujęto w nakładach ziemi. Proszę o informację, czy należy w tej pozycji dopisać nakład ziemi, czy ziemia będzie pochodzić z wykopów.

**ODPOWIEDŹ:** Zamawiający informuje, że ziemia będzie pochodzić z wykopów.

**Pytanie 24:** Załącznika nr 12 do SWZ - wzór kosztorysu ofertowego nie uwzględnia w narzutach

pozycji Koszty zakup [Kz] od (M). Czy możemy uwzględnić taką pozycję?

ODPOWIEDŹ: Zamawiający informuje, że Wykonawca powinien uwzględnić w kosztorysie ofertowym koszty zakupu od materiałów, poprzez doliczenie kosztów zakupu do cen jednostkowych lub jako narzuty.

**Pytanie 25:** W przedmiarze 2.0 instalacja wewnętrzna występuje pozycja nr 78 i 86 o takiej samej treści i ilości. Czy nie jest to błąd?

ODPOWIEDŹ: Zamawiający informuje, że wskazane pozycje są zdublowane. Zamawiający dokonał niezbędnej korekty obmiarów poprzez wyzerowanie pozycji przedmiarowej (nr 86). Na stronie prowadzonego postępowania zostaje zamieszczony zmieniony przedmiar oraz ślepy kosztorys z dopiskiem „zmiana nr 1”.

**Pytanie 26:** Czy można dokonywać zmian w nakładach RMS bo są niespójne z projektem np. w pozycji 244 1.0 Budowlany ŚLEPY jest wełna gr 15cm i 10 cm , gdzie w pozycji 243 jest już 15 cm wełny , a według projektu jest łącznie 25 cm inny przypadek to 6.0

Zagospodarowanie terenu ŚLEPY pozycja nr 14 nie uwzględnia stali.

ODPOWIEDŹ: Zamawiający dokonał korekty w pozycji 243 oraz 244, które łącznie spełniają zakres wykonania izolacji przeciwciepłej oraz przedwiekowej o gr 25 cm (pozycja 243 – gr. 15 cm oraz poz. 244 – gr. 10 cm).

Zamawiający informuje, że dokonał korekty nakładów materiałowych poprzez ich uzupełnienie o brakujący materiał. Zamawiający informuje, że Wykonawca może modyfikować nakłady adekwatnie do opisu pozycji i zgodnie z projektem. Na stronie prowadzonego postępowania zostaje zamieszczony zmieniony przedmiar oraz ślepy kosztorys z dopiskiem „zmiana nr 1”.

**Pytanie 27:** Prosimy o informację jakie nasadzenia kryją się w pozycji nr 39 przedmiaru 6.0 Zagospodarowanie terenu ŚLEPY.

ODPOWIEDŹ: Zamawiający informuje, iż nie należy wyceniać tej pozycji. Przedmiar został zmodyfikowany poprzez wyzerowanie obmiaru w tej pozycji.

**Pytanie 28:** Czy na czas prowadzonych prac budowy wykonawca może korzystać z ul. Białego ? Jeżeli nie to prosimy o wyznaczenie tymczasowej drogi dojazdowej oraz dopisanie odpowiedniej pozycji kosztorysowej.

ODPOWIEDŹ: Zamawiający informuje, że nie ma możliwości aby Wykonawca mógł korzystać z ul. Białego na czas prowadzonych prac budowlanych. Komunikacja na teren budowy winna odbywać się po działce numer 1924/42, stanowiącej własność Zamawiającego. Wjazd na teren budowy przewiduje się z ul. Pindora. po działce 1942/42. Koszty wykonania tymczasowej drogi dojazdowej należy przewidzieć i uwzględnić w kosztach ogólnych.



**Pytanie 29:** Czy drzwi piwniczne drewniane Dp1 mogą zostać zmienione na drzwi stalowe piwniczne?

**ODPOWIEDŹ:** Zamawiający informuje, że drzwi piwniczne należy wykonać jako stalowe piwniczne, z zachowaniem formy jak w projekcie. Na stronie prowadzonego postępowania zostaje zamieszczony rysunek z odpowiednią modyfikacją. Poniżej zdjęcie przykładowych drzwi:



**Pytanie 30:** Czy Ral 7015 bramy BG1 i BG2 może zostać zmieniony na standardowy RAL 7016?

**ODPOWIEDŹ:** W związku ze zmianą koloru stolarki okiennej z RAL 7015 na RAL 7016, należy przyjąć również dla bram kolor RAL 7016.

**Pytanie 31:** W przedmiarze elektrycznym 3.0 występują same wypusty bez opraw lamp, czy należy dodać lampy typu A, B?

**ODPOWIEDŹ:** Zamawiający informuje, że nie należy ujmować w wycenie wskazanych lamp.

**Pytanie 32:** W przedmiarze 1.0 Budowlanka występują rozbieżności co do ilości prętów zbrojeniowych. W przedmiarze jest 47,280 ton a wg. zestawienia stali jest 42,420 tony.

**ODPOWIEDŹ:** Zamawiający informuje, że do wyceny należy przyjąć ilość stali wskazaną w przedmiarze.

**Pytanie 33:** Czy zamawiający dopuszcza wykonania klinów spadkowych na dachu ze styropianu, a nie z wełny?

**ODPOWIEDŹ:** Zamawiający nie wyraża zgody.

**Pytanie 34:** Czy obróbki blacharskie attyk w pozycji 247 przedmiaru budowlanego można wykonać z blachy powlekanej ocynkowanej zamiast cynkowo-tytanowej

**ODPOWIEDŹ:** Zamawiający informuje, że obróbki blacharskie attyk w pozycji 247 przedmiaru budowlanego należy wykonać z blachy powlekanej ocynkowanej, zgodnie z dokumentacją projektową. Zamawiający dokonał modyfikacji przedmiaru. Na stronie prowadzonego postępowania zostaje zamieszczony zmieniony przedmiar oraz ślepy kosztorys z dopiskiem „zmiana nr 1”.

#### INFORMACJE DODATKOWE

Zamawiający informuje, że w toku postępowania wpłynęły również inne pytania, które są w trakcie opracowania. Po sformułowaniu odpowiedzi, zostaną one niezwłocznie zamieszczone na stronie prowadzonego postępowania.

Termin składania ofert nie zostaje zmieniony.

Wyjaśnienia, zmiany SWZ stają się integralną częścią specyfikacji warunków zamówienia i są wiążące przy składaniu ofert.