

WYJAŚNIENIE TREŚCI SWZ

Działając na podstawie art. 135 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) w imieniu Zamawiającego – Gminy Sucha Beskidzka – informuję, że w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn. **Budowa trzech bloków mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem terenu w Suchej Beskidzkiej**, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, wpłynęły wnioski nr 8, 9, 11 o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ). Treść zapytań (pisownia oryginalna) i odpowiedzi Zamawiającego podano poniżej.

WNIOSEK NR 8 z dnia 15.10.2025 r.

Pytanie 1:

Proszę o informację w której pozycji kosztorysowej należy ująć ewentualne obniżenie zwierciadła wody gruntowej zgodnie z zaleceniami geologicznymi.

Odpowiedź:

Koszty związane z ewentualnym obniżeniem zwierciadła wody gruntowej należy uwzględnić w cenie ofertowej. Zamawiający nie przewiduje dodania do przedmiaru robót odrębnej pozycji obejmującej wykonanie ww. prac zabezpieczających.

Pytanie 2:

Proszę o informacje czy kosztorys ofertowy można przygotować w Excelu na podstawie przedmiaru z rozbiem cen jednostkowych RMS.

Odpowiedź:

Kosztorys ofertowy można sporządzić w dowolnym programie komputerowym z uwzględnieniem wymagań określonych w pkt. 11.2 SWZ.

Pytanie 3:

Proszę o udostępnienie plików .ath w przypadku gdy kosztorys ofertowy nie może zostać przygotowany w Excelu.

Odpowiedź:

Przedmiar robót w formacie .ath zostanie udostępniony na stronie internetowej prowadzonego postępowania, niezwłocznie po wprowadzeniu zmian wynikających z wyjaśnień treści SWZ. Należy podkreślić, że format .ath służy do eksportu i importu danych źródłowych między różnymi programami kosztorysowymi. W związku z tym przedmiar robót w formacie .ath ma charakter wyłącznie pomocniczy i Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne błędy lub rozbieżności pomiędzy kosztorysami a przedmiarem robót, powstałe w wyniku edycji plików .ath.

Pytanie 4:

Proszę o informację czy w kosztorysie należy uwzględnić zestawienia robocizny, materiału i sprzętu.

Odpowiedź:

Kosztorys ofertowy nie musi zawierać zestawienia robocizny, materiału i sprzętu.

Pytanie 5:

Proszę o informację czy w kosztorysie należy podawać narzuty, stawkę roboczogodziny itp. ?

Odpowiedź:

W kosztorysie ofertowym należy podać narzuty i stawkę roboczogodziny.

Pytanie 6:

Proszę o informację czy w ofercie należy wycenić 2 wiaty śmietnikowe?

Odpowiedź:

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie dwóch wiat śmietnikowych. Zamawiający skoryguje przedmiar robót w tym zakresie.

Pytanie 7:

Proszę o informację w jakiej pozycji kosztorysowej należy przyjąć ściółkowanie korą przy nasadzeniach.

Odpowiedź:

Zamawiający skoryguje przedmiar robót w tym zakresie.

Pytanie 8:

Proszę o informację czy projektowanie nasadzenia zastępcze rekompensują wycinkę drzew i zgodnie z pozwoleniem na wycinkę nie będą ponoszone dodatkowe koszty?

Odpowiedź:

Nasadzenia zastępcze nie są objęte przedmiotem zamówienia.

Pytanie 9:

Proszę o informację w której pozycji należy ująć obrzeże z tworzywa sztucznego w celu oddzielenia nasadzeń.

Odpowiedź:

Zamawiający skoryguje przedmiar robót w tym zakresie.

Pytanie 10:

Proszę o informację jak należy oznakować miejsca parkingowe oraz proszę o informację w jakiej pozycji należy to ująć.

Odpowiedź:

Zamawiający skoryguje przedmiar robót w tym zakresie.

Pytanie 11:

Proszę o informację w której pozycji kosztorysowej należy przyjąć zabezpieczenie wykopu zgodnie z informacją terenu. Należy wykonać wybraną przez wykonawcę metodę zabezpieczenia wykopów głębokich w postaci ścianki berlińskiej lub szalunku rozporowego czy ścianki szczelnej. Do tego elementu wykonawca opracuje dokumentację techniczną w niezbędnym zakresie.

Odpowiedź:

Koszty związane z ewentualnym zabezpieczeniem wykopów należy uwzględnić w cenie ofertowej. Zamawiający nie przewiduje dodania do przedmiaru robót odrębnej pozycji obejmującej wykonanie ww. prac zabezpieczających.

Pytanie 12:

Proszę o informację w której pozycji kosztorysowej należy ująć wycieraczki przy wejściach głównych

Odpowiedź:

Przedmiot zamówienia nie obejmuje wycieraczek przy wejściach głównych.

Pytanie 13:

Proszę o informację w której pozycji kosztorysowej należy ująć zabudowy szachtów i instalacji z płyt GK na podkonstrukcji.

Odpowiedź:

Zamawiający skoryguje przedmiar robót w tym zakresie.

Pytanie 14:

Proszę o informacje w której pozycji kosztorysowej należy przyjąć wymianę gruntu, zgodnie z pkt.9.2 opisu technicznego części konstrukcji.

Odpowiedź:

Zamawiający skoryguje przedmiar robót w tym zakresie.

WNIOSEK NR 9 z dnia 15.10.2025 r.

Pytanie 1:

Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku konieczności wykonania grodzic, które nie zostały ujęte w kosztorysie, zakres ten zostanie uznany i rozliczony jako roboty dodatkowe.

Odpowiedź:

Koszty związane z ewentualnym wykonaniem grodzic należy uwzględnić w cenie ofertowej. Zamawiający nie przewiduje dodania do przedmiaru robót odrębnej pozycji obejmującej wykonanie ww. prac zabezpieczających.

Pytanie 2:

W przedmiarze nr 1 – instalacje elektryczne budynek nr 1, pozycje 302 i 303 dotyczą słupów oświetleniowych w ilości 22 szt. Natomiast w przedmiarze nr 13 – zagospodarowanie terenu, pozycja 80 odnosi się do latarni parkowych również w ilości 22 szt. Prosimy o informację, czy powyższe pozycje dotyczą tego samego zakresu, czy są to dwa różne elementy.

Odpowiedź:

Zamawiający skoryguje przedmiar robót w tym zakresie.

Pytanie 3:

Zgodnie z opisem technicznym w zakresie architektury: „Dodatkowo planuje się zmiany w zakresie sieci elektroenergetycznej (nieaktywnej) przebiegającej przez środek terenu. Projektowane zagospodarowanie wymusza usunięcie lub przesunięcie ww. linii.” Prosimy o wskazanie, gdzie powyższy zakres prac został uwzględniony w przedmiarze.

Odpowiedź:

Roboty związane z przełożeniem sieci elektroenergetycznej zostaną ujęte w przedmiarze nr 14 Oświetlenie zewnętrzne i przełożenie sieci elektroenergetycznej.

Przedmiar robót nr 14 zostanie utworzony w celu ułatwienia kalkulacji robót objętych stawką VAT 23% i znajdują się w nim roboty zewnętrzne wyodrębnione z przedmiaru nr 1 Instalacje elektryczne budynek nr 1.

Wszystkie przedmiary robót w formacie .ath zostaną udostępnione na stronie internetowej prowadzonego postępowania, niezwłocznie po wprowadzeniu w nich zmian wynikających z wyjaśnień treści SWZ.

Pytanie 4:

W przedmiarach nie uwzględniono zasypek z piasku lub pospólki pod chudy beton o grubości 45 cm. Prosimy o potwierdzenie, czy warstwa ta (przy gr. 45cm) pełni jednocześnie funkcję wymiany gruntu, o której mowa w pkt 9.2 Opisu Technicznego Konstrukcji.

Odpowiedź:

Zamawiający skoryguje przedmiar robót w tym zakresie.

Pytanie 5:

W przedmiarach dotyczących robót budowlanych, w pkt 2.1.2 STROPY, różnica grubości płyty stropowej, w kolumnie „podstawa” znajduje się zapis „potrącenie 1x”. Prosimy o potwierdzenie, czy jest to tożsame z krotnością -1.

Odpowiedź:

Potrącenie 1x jest tożsame z krotnością -1 (zmniejszeniem grubości płyty stropowej o 1 cm).

Pytanie 6:

W przedmiarach nie uwzględniono wycieraczek podłogowych, które zostały wspomniane w opisie technicznym architektury, na końcu punktu 3.7.11. Prosimy o wyjaśnienie.

Odpowiedź:

Przedmiot zamówienia nie obejmuje wycieraczek przy wejściach głównych.

Pytanie 7:

Zgodnie z rzutami branży architektonicznej, na poziomie parteru w każdym segmencie, w strefie wejściowej, wyrysowane są skrzynki na listy. Prosimy o informację, czy należy je uwzględnić w wycenie jako element wykończenia części wspólnych.

Odpowiedź:

Przedmiot zamówienia nie obejmuje skrzynek na listy.

Pytanie 8:

Prosimy o informację, czy w zakresie dostawy i montażu wiat śmietnikowych na placach gospodarczych należy również uwzględnić dostawę pojemników do segregacji odpadów..

Odpowiedź:

Przedmiot zamówienia nie obejmuje dostawy pojemników do segregacji odpadów.

Pytanie 9:

Zgodnie z warstwami przegród budowlanych oraz przekrojami budynku występują trzy dachy o oznaczeniach: D1, D2, D3. W przedmiarach ujęto tylko dwa rodzaje: D1 i D2. Dodatkowo dach D2 w zestawieniu warstw przegród posiada konstrukcję nośną żelbetową, natomiast w przedmiarze dla dachu D2 ujęto konstrukcję drewnianą. Prosimy o ujednolicenie informacji.

Odpowiedź:

Zamawiający skoryguje przedmiar robót w tym zakresie.

WNIOSEK NR 11 z dnia 20.10.2025 r.**Pytanie 1:**

Zgodnie z warstwami przegród budowlanych w przegrodach P1 oraz P2 przewidziano wylewki anhydrytowe. Tymczasem w przedmiarach, zarówno w „podstawie”, jak i „opisie pozycji”, wskazano wylewki cementowe. Prosimy o potwierdzenie, czy należy przyjąć wylewki

anhydrytowe, a w przypadku potwierdzenia – o aktualizację opisu pozycji oraz dodanie odpowiednich analogii.

Odpowiedź:

Należy wykonać wylewki cementowe.

Pytanie 2:

W dziale ELEWACJE przedmiary ogólnobudowlanego, w pozycji dotyczącej fasady z blachy na rąbek, wskazano podkonstrukcję jako „ruszt metalowy z profili”. Natomiast w warstwach przegród (Sz2ż) podkonstrukcja została określona jako wykonana z łat drewnianych. Prosimy o ujednolicenie informacji i wskazanie właściwego rozwiązania.

Odpowiedź:

Należy wykonać ruszt metalowy.

Pytanie 3:

Prosimy o potwierdzenie, czy w przedmiarach ogólnobudowlanych w dziale 6.5. PIĘTRO V celowo pominięto wykonanie gładzi na tynkach cementowo-wapiennych.

Odpowiedź:

Tak.

Pytanie 4:

Prosimy o dopuszczenie możliwości wykonania biegów schodów żelbetowych oraz płyt balkonowych jako prefabrykowanych. W przypadku akceptacji prosimy o odpowiednią zmianę pozycji w kosztorysie oraz dodanie pozycji dotyczących zastosowania łączników termicznych typu Isokorb dla balkonów.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę technologii wykonania robót. Zamówienie należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową stanowiącą załącznik nr 5 do SWZ.

Pytanie 5:

W Opisie technicznym architektury punkt 2.1.2. Stan istniejący (...) wskazano: „Na działce znajdują się budynki garażowe w kilku rzędach. Na działce znajduje się plac zabaw.” Prosimy o potwierdzenie, że powyższe elementy nie kolidują z planowaną inwestycją i nie należy uwzględniać ich usunięcia w ofercie.

Odpowiedź:

Zamawiający skoryguje przedmiar robót w tym zakresie.

Pytanie 6:

Prosimy o udostępnienie detalu pergoli nabalkonowej .

Odpowiedź:

Detal wykonawczy zostanie zamieszczony na stronie internetowej postępowania.

Pytanie 7:

Zgodnie z Opisem technicznym architektury należy wykonać przegrody balkonowe zapewniające prywatność. Brakuje jednak odpowiedniej pozycji w przedmiarze oraz detalu wykonawczego. Prosimy o ich uzupełnienie.

Odpowiedź:

Zamawiający skoryguje przedmiar robót w tym zakresie. Detal wykonawczy zostanie zamieszczony na stronie internetowej postępowania.

Pytanie 8:

W pliku: przedmiar nr 6_instalacje sanitarne_budynek nr 3, pozycje 4 i pozycja 5, zawierają nieprawidłowe średnice w opisie pozycji względem podstawy. Prosimy o korektę.

Odpowiedź:

Zamawiający skoryguje przedmiar robót w tym zakresie.

Zamawiający informuje, że powyższe wyjaśnienia stają się integralną częścią SWZ w przedmiotowym postępowaniu.

Burmistrz Miasta Sucha Beskidzka

Stanisław Lichosyt