GMINA ŻABNO
URZĄD MIEJSKI W ŻABNIE
UL. WŁ. JAGIEŁŁY 1, 33-240 ŻABNO

Nasz znak: RG.271.31.26 Żabno, 18 sierpnia 2026 r.

WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ ORAZ ZMIANA TREŚCI SWZ

Dotyczy: Postępowania o udzielnie zamówienia pn. ***„Modernizacja Domu Ludowego w Kłyżu"*.**

I. Zamawiający Gmina Żabno, działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień Publicznych (Dz. U. z 2026 poz. 793 z późn. zm.) udziela odpowiedzi na otrzymane wnioski o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Pytanie 1
Proszę o uzupełnienie utylizacji dla poz. 3,16.

Odpowiedź:
Przedmiar robót został sporządzony zgodnie z dokumentacją i pełni funkcję pomocniczą w odniesieniu do zakresu określonego w projekcie budowlanym. Utylizacja odpadów budowlanych jest elementem procesu zagospodarowania gruzu i została ujęta w ramach pozycji obejmujących jego wywóz oraz obsługę zgodnie z STWiOR. Pozycje 3 i 16 obejmują wywóz gruzu w sposób ryczałtowy, co oznacza, że wszelkie czynności związane z jego załadunkiem, transportem i utylizacją mieszczą się w zakresie tych pozycji i nie wymagają odrębnego wyszczególnienia. W związku z powyższym przedmiar nie wymaga uzupełnienia ani korekty, a zakres robót pozostaje bez zmian.

Pytanie 2
Dla nadproża z poz. 5 jest brak w przedmiarze:
- z obmiaru w pozycji 5 wynika że przyjęto 4,5 mb dwuteownika IPE 160 w ilości 1 szt. – brak projektu i opisu konstrukcji ale dla ściany szerokości muru 42,8 cm 1 szt. jest niewystarczająca proszę o uzupełnienie przedmiaru robót o ilość odpowiednią i dostosowaną dla szerokości muru
- rozkucie otworu w murze przyjęto szerokość 3,99 m a dwuteownik do obsadzenia jest 4,5 m brak wykucia gniazd np. : R 401 346 4 dla obsadzenia dwuteownika proszę o uzupełnienie przedmiaru robót z uwzględnieniem wywozu gruzu do poz. 2-4
- pod montaż nadproża należy przewidzieć podlewki np. B 102 702 1 proszę o uzupełnienie przedmiaru robót
- po uzupełnieniu (przyjęcia odpowiedniego mnożnika w poz. 5) ilości belek dla nadproża należy przewidzieć również skręcenie np. zastosować katalog W 205 123-5 i wiercenie otworów w belkach np. R 403 1017 18.
- w związku z uzupełnieniem ilości poz. 5 należy również przewidzieć w poz. 10 zabezpieczenie antykorozyjne dodanej ilości nadproży
- brak przygotowania belek stalowych tj. czyszczenia lub piaskowania zgodnie z wymogiem Zamawiającego należy uzupełnić przedmiar robót.

Odpowiedź:
Przedmiar odzwierciedla zakres wynikający z dokumentacji projektowej, która określa rodzaj i sposób wykonania nadproża. Ilość stali, sposób montażu, przygotowanie gniazd,

podlewek oraz zabezpieczenie antykorozyjne wynikają z projektu konstrukcyjnego, który jest dokumentem nadrzędnym wobec przedmiaru.
Przedmiar nie stanowi dokumentu projektowego i nie określa technologii wykonania, a jedynie przedstawia obmiar robót przewidzianych w dokumentacji. Wszelkie czynności pomocnicze, takie jak przygotowanie gniazd, skręcanie, wiercenie czy czyszczenie elementów stalowych, mieszczą się w zakresie pozycji nadproża jako roboty złożone i nie wymagają odrębnego wyszczególnienia.
Do dokumentacji postępowania został dodany projekt branży konstrukcyjnej, który jednoznacznie określa rozwiązanie nadproża. Zgodnie z projektem konstrukcyjnym należy uwzględnić 2 szt. belek IPE 200 (S355) jako nadproże zespolone.
W związku z powyższym przedmiar pozostaje bez zmian.

Pytanie 3
W poz. 16 przyjęto tylko poz. 14 i 15 brak poz.13 27,671x0,02 = 0,55 m3 proszę o uzupełnienie obmiaru.

Odpowiedź:
Wyliczenie ilości gruzu w pozycji 16 zostało sporządzone na podstawie dokumentacji projektowej i obejmuje zakres robót rozbiórkowych przewidzianych do wykonania. Przedmiar pełni funkcję pomocniczą i służy wyłącznie do określenia orientacyjnego zakresu prac, natomiast rozliczenie robót odbywa się w sposób ryczałtowy, co oznacza, że wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wycenie wszystkich czynności niezbędnych do realizacji zadania, w tym wyniesienia, załadunku, transportu oraz zagospodarowania gruzu — również tych, o które wykonawca dopytuje w niniejszym zapytaniu.
Zakres prac rozbiórkowych został określony w dokumentacji w sposób wystarczający do sporządzenia oferty, dlatego Zamawiający nie przewiduje korekty obmiaru ani uzupełniania przedmiaru o dodatkowe pozycje. Wszelkie czynności pomocnicze oraz roboty towarzyszące należy traktować jako element składowy pozycji ryczałtowych i uwzględnić je w kalkulacji ofertowej.

Pytanie 4
Proszę o uzupełnienie wyniesienia gruzu dla poz. 13 i 40 katalog jak w poz. 2 niniejszego przedmiaru.

Odpowiedź:
Wyniesienie gruzu stanowi czynność pomocniczą i jest integralnym elementem robót rozbiórkowych oraz wywozu gruzu ujętych w przedmiarze. Przedmiar ma charakter pomocniczy i służy do określenia orientacyjnego zakresu prac, natomiast rozliczenie odbywa się w sposób ryczałtowy, co oznacza, że wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wycenie wszystkich czynności niezbędnych do realizacji zadania, w tym wyniesienia, załadunku, transportu i zagospodarowania gruzu — również tych, o które wykonawca dopytuje w niniejszym zapytaniu.
Zakres robót rozbiórkowych został określony w dokumentacji projektowej w sposób wystarczający do sporządzenia oferty, dlatego Zamawiający nie przewiduje dopisywania dodatkowych pozycji ani korekty obmiaru. Wszelkie roboty towarzyszące i czynności pomocnicze należy traktować jako element składowy pozycji ryczałtowych i uwzględnić je w kalkulacji ofertowej.

Pytanie 5

Poz. 18-19 , 31-35 ,42-43 , 55-58, 60 przyjęto kalkulacje indywidualna niniejszy zakres mieści się w podstawowych katalogach KNR nie są to kłopotliwe pozycje dlatego zwracam się z prośbą o poprawę przedmiaru robót i podanie odpowiednich katalogów. Kalkulacje indywidualne stosuje się tylko wówczas gdy pozycja jest nieprzewidziana w katalogach norm budowlanych . Oferty wykonawców wówczas są nieporównywalne a przedmiar nierzetelnie przygotowany.

Odpowiedź:

Zastosowanie kalkulacji indywidualnych w pozycjach 18–19, 31–35, 42–43, 55–58 oraz 60 jest prawidłowe i wynika z faktu, że roboty te mają charakter montażowy, a ich szczegółowy zakres, parametry techniczne oraz sposób wykonania określa dokumentacja projektowa, która jest nadrzędna wobec katalogów normatywnych KNR.

Przedmiar pełni funkcję pomocniczą i nie stanowi dokumentu projektowego — jego rolą jest jedynie odzwierciedlenie obmiaru robót przewidzianych w dokumentacji. Roboty montażowe, wyposażeniowe oraz instalacyjne opisane w powyższych pozycjach mają charakter złożony i nie podlegają jednoznacznemu przyporządkowaniu do katalogów KNR, dlatego zastosowanie kalkulacji indywidualnych jest zasadne i zgodne z praktyką kosztorysową. Wszystkie czynności związane z wykonaniem tych robót, w tym elementy pomocnicze, przygotowawcze oraz towarzyszące, należy uwzględnić w wycenie ofertowej, zgodnie z zasadą rozliczenia ryczałtowego.

W związku z powyższym przedmiar nie wymaga korekty ani uzupełnienia, a niniejsza odpowiedź stanowi integralną część dokumentacji postępowania.

Pytanie 6

Proszę o uzupełnienie do gruzu wywozu i utylizacji poz. 18-20, 42-44

Odpowiedź:

Roboty demontażowe obejmują wyniesienie, załadunek oraz zagospodarowanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami i stanowią integralny element pozycji rozbiórkowych ujętych w przedmiarze. Przedmiar ma charakter pomocniczy, natomiast rozliczenie robót odbywa się w sposób ryczałtowy, co oznacza, że wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wycenie wszystkich czynności niezbędnych do realizacji zadania, w tym wyniesienia, transportu i utylizacji gruzu — również tych, o które wykonawca dopytuje w niniejszym zapytaniu.

Zakres robót został określony w dokumentacji projektowej w sposób wystarczający do sporządzenia oferty, dlatego Zamawiający nie przewiduje dopisywania dodatkowych pozycji ani korekty obmiaru. Wszelkie roboty towarzyszące oraz czynności pomocnicze należy traktować jako element składowy pozycji ryczałtowych i uwzględnić je w kalkulacji ofertowej.

Pytanie 7

Proszę o uzupełnienie dla posadzki z poz. 13 jak w poz. 37 skucie nierówności betonu gr 1 cm w celu usunięcia resztek kleju/ lepiku który będzie po demontażu parkietu z poz. 13.

Odpowiedź:

Przedmiar obejmuje pełny zakres przygotowania podłoża pod wykonanie nowych warstw posadzkowych, zgodnie z dokumentacją projektową. Skucie nierówności betonu stanowi

czynność pomocniczą i jest integralnym elementem robót przygotowawczych ujętych w pozycjach dotyczących wykonania warstw wyrównawczych.
Przedmiar ma charakter pomocniczy, natomiast rozliczenie robót odbywa się w sposób ryczałtowy, co oznacza, że wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wycenie wszystkich czynności niezbędnych do realizacji zadania, w tym skucia, oczyszczenia, przygotowania i wyrównania podłoża — również tych, o które wykonawca dopytuje w niniejszym zapytaniu.
Zakres robót został określony w dokumentacji projektowej w sposób wystarczający do sporządzenia oferty, dlatego Zamawiający nie przewiduje dopisywania dodatkowych pozycji ani korekty obmiaru. Wszelkie roboty towarzyszące oraz czynności pomocnicze należy traktować jako element składowy pozycji ryczałtowych i uwzględnić je w kalkulacji ofertowej.

Pytanie 8
Poz. 19,43 demontaż parapetu to jaki wewnętrzny czy zewnętrzny 1 kpl . co uwzględnia?

Odpowiedź:
Pozycje 19 i 43 obejmują kompletny demontaż parapetu, tj. zarówno parapetu wewnętrznego, jak i zewnętrznego. Zapis „1 kpl." oznacza wykonanie pełnego zakresu robót związanych z usunięciem istniejących parapetów, w tym odspojenie, demontaż, wyniesienie oraz przygotowanie ościeża do dalszych prac zgodnie z dokumentacją projektową.
Przedmiar ma charakter pomocniczy, natomiast rozliczenie robót odbywa się w sposób ryczałtowy, co oznacza, że wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wycenie wszystkich czynności niezbędnych do realizacji zadania, również tych, o które wykonawca dopytuje w niniejszym zapytaniu.
Zakres robót został określony w dokumentacji projektowej w sposób wystarczający do sporządzenia oferty, dlatego Zamawiający nie przewiduje dopisywania dodatkowych pozycji ani korekty obmiaru.

Pytanie 9
Brak przygotowania podłoża pod wykonanie wylewki w poz. 21 i 24 gruntowania KNRU 202 1134 -1 proszę o uzupełnienie przedmiaru robót.

Odpowiedź:
Gruntowanie podłoża stanowi czynność pomocniczą i jest integralnym elementem technologii wykonania warstw wyrównawczych oraz wylewek przewidzianych w dokumentacji projektowej. Przedmiar pełni funkcję pomocniczą, natomiast rozliczenie robót odbywa się w sposób ryczałtowy, co oznacza, że wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wycenie wszystkich czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania, w tym gruntowania, oczyszczenia i przygotowania podłoża — również tych, o które wykonawca dopytuje w niniejszym zapytaniu.
Zakres robót został określony w dokumentacji projektowej w sposób wystarczający do sporządzenia oferty, dlatego Zamawiający nie przewiduje dopisywania dodatkowych pozycji ani korekty obmiaru. Wszelkie roboty towarzyszące oraz czynności przygotowawcze należy traktować jako element składowy pozycji ryczałtowych i uwzględnić je w kalkulacji ofertowej.
Niniejsza odpowiedź stanowi integralną część dokumentacji postępowania (SIWZ) i jest wiążąca dla wszystkich wykonawców.

Pytanie 10

Brak zbrojenia wylewki z poz. 21-22 , 45-46 proszę o uzupełnienie przedmiaru robót np. KNR 202 1106 7.

Odpowiedź:

Dokumentacja projektowa nie przewiduje stosowania zbrojenia wylewki, dlatego przedmiar nie obejmuje tej pozycji. Zakres robót należy realizować zgodnie z projektem branżowym, który jednoznacznie określa technologię wykonania warstw posadzkowych i nie wymaga stosowania siatek zbrojących ani innych elementów wzmacniających.

Przedmiar ma charakter pomocniczy, natomiast rozliczenie robót odbywa się w sposób ryczałtowy, co oznacza, że wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wycenie wszystkich czynności niezbędnych do wykonania wylewki zgodnie z projektem, również tych, o które wykonawca dopytuje w niniejszym zapytaniu.

W związku z powyższym przedmiar pozostaje bez zmian, a Zamawiający nie przewiduje dopisywania dodatkowych pozycji ani korekty obmiaru.

Pytanie 11

Wykonanie posadzki z płytek w poz. 26,50 brak jest cokołu proszę o uzupełnienie przedmiaru robót.

Odpowiedź:

Cokoły stanowią element wykończeniowy i są integralną częścią wykonania posadzki z płytek przewidzianej w dokumentacji projektowej. Roboty te mieszczą się w zakresie pozycji dotyczących wykonania posadzki i nie wymagają odrębnego ujęcia w przedmiarze.

Przedmiar ma charakter pomocniczy, natomiast rozliczenie robót odbywa się w sposób ryczałtowy, co oznacza, że wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wycenie wszystkich czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania, w tym montażu cokołów, przygotowania podłoża oraz prac towarzyszących. Wykonawca jest również zobowiązany do dokonania oględzin budowy, celem prawidłowego określenia zakresu robót i uwzględnienia go w kalkulacji ofertowej.

Zakres robót został określony w dokumentacji projektowej w sposób wystarczający do sporządzenia oferty, dlatego Zamawiający nie przewiduje dopisywania dodatkowych pozycji ani korekty obmiaru.

Pytanie 12

W poz. 14 i 15 38-39 jest skucie tynku a w pozycji 27-28, 51-52 są gładzie w związku z tym brakuje
- wykonania gruntowania ścian po skuci tynku przed wykonaniem nowych tynków
- wykonania nowych tynków
- gruntowania ścian przed wykonaniem gładzi.

Proszę o uzupełnienie przedmiaru robót o brakujące elementy robót budowlanych.

Odpowiedź:

Roboty tynkarskie oraz gruntowanie są ujęte w przedmiarze w pozycjach dotyczących wykonania gładzi i malowania, zgodnie z dokumentacją projektową. Zakres obejmuje wszystkie czynności niezbędne do przygotowania podłoża, w tym prace tynkarskie, gruntowanie, oczyszczenie oraz wyrównanie powierzchni, które stanowią integralną część wykonania gładzi i malowania.

Przedmiar pełni funkcję pomocniczą, natomiast rozliczenie robót odbywa się w sposób ryczałtowy, co oznacza, że wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wycenie wszystkich czynności niezbędnych do realizacji zadania, również tych, o które wykonawca dopytuje w niniejszym zapytaniu. Wykonawca ma również obowiązek dokonania oględzin budowy, celem prawidłowego określenia zakresu robót i uwzględnienia go w kalkulacji ofertowej.
Zakres robót został określony w dokumentacji projektowej w sposób wystarczający do sporządzenia oferty, dlatego Zamawiający nie przewiduje korekty obmiaru ani dopisywania dodatkowych pozycji.

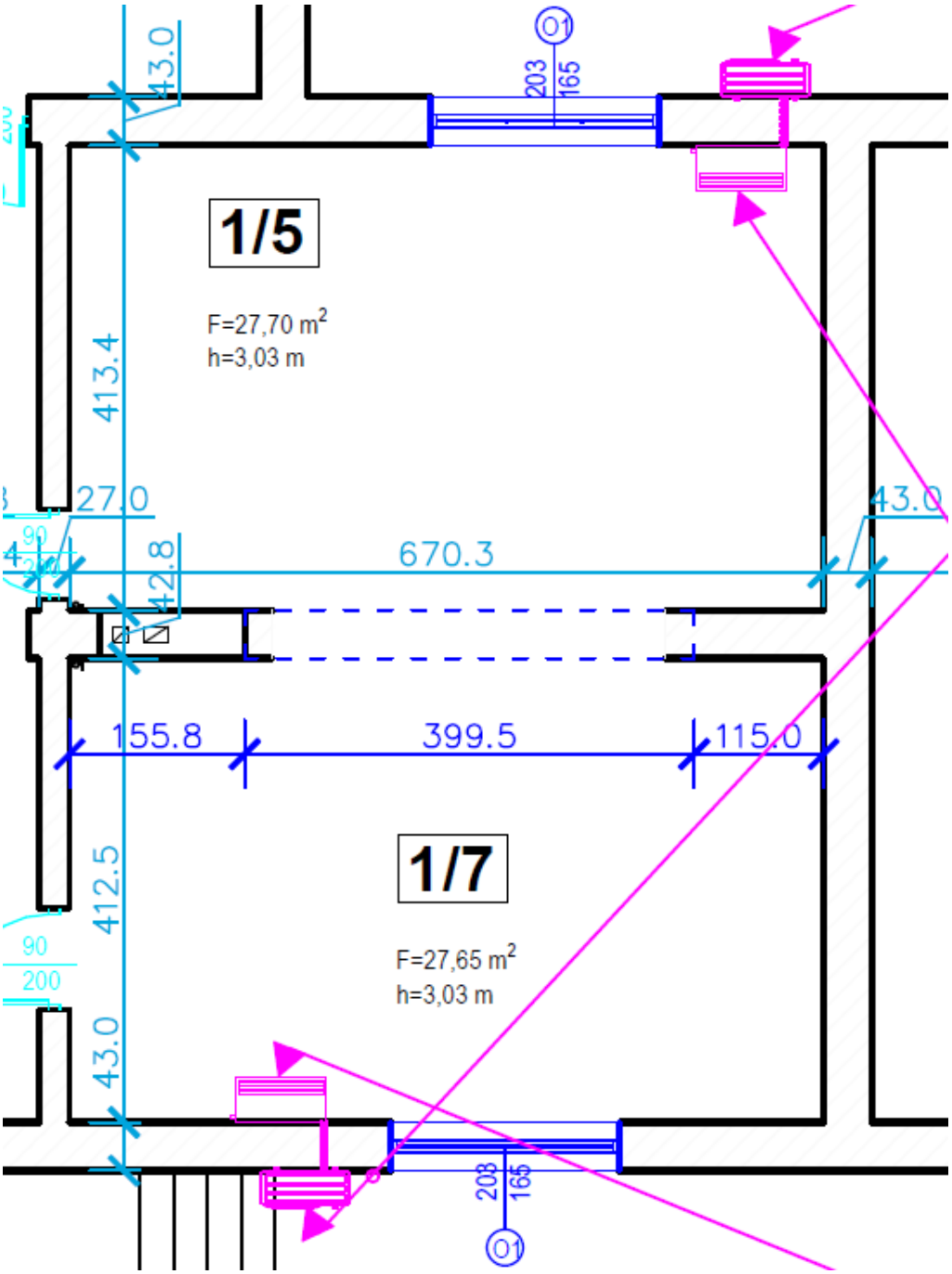
Pytanie 13
Brak narożników aluminiowych dla wykończeń naroży przy wykonaniu gładzi dla poz. 27-28 oraz 51-52 proszę o uzupełnienie przedmiaru robót.

Odpowiedź:
Narożniki aluminiowe stanowią element pomocniczy, jako niezbędny element technologiczny wykończenia naroży. Roboty te mieszczą się w zakresie pozycji dotyczących wykonania gładzi i nie wymagają odrębnego ujęcia w przedmiarze.
Przedmiar pełni funkcję pomocniczą, natomiast rozliczenie robót odbywa się w sposób ryczałtowy, co oznacza, że wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wycenie wszystkich czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania, w tym montażu narożników, przygotowania podłoża oraz prac towarzyszących. Wykonawca ma również obowiązek dokonania oględzin budowy, celem prawidłowego określenia zakresu robót i uwzględnienia go w kalkulacji ofertowej.
Zakres robót został określony w dokumentacji projektowej w sposób wystarczający do sporządzenia oferty, dlatego Zamawiający nie przewiduje dopisywania dodatkowych pozycji ani korekty obmiaru.

Pytanie 14
Poz. 33 montaż klimatyzatora jednostka zewnętrzna i wewnętrzna jaka moc , brak instalacji elektrycznej do urządzenia brak instalacji do odprowadzenia skroplin proszę o uwzględnienie i uzupełnienie przedmiaru robót o niniejszy zakres. Na projekcie nie ma informacji gdzie ma być zamieszczona jednostka nie ma projektu instalacji elektrycznej i sanitarnej dlatego wykonawca nie jest w stanie tego sobie sam przewidzieć jest to obowiązek Zamawiającego przygotowanie rzetelnego obmiaru kiedy brak jest kompletnej dokumentacji.

Odpowiedź:
Parametry urządzenia podane w opisie dotyczą pozycji 57 i określają kompletny zakres montażu klimatyzatora typu split (jednostka wewnętrzna + jednostka zewnętrzna) zgodnie z dokumentacją projektową. Pozycja ta obejmuje wykonanie pełnego montażu urządzenia o wskazanych parametrach technicznych, w tym:
typ: klimatyzator split, inwerter,
moc chłodnicza ok. 3,5 kW,
moc grzewcza ok. 3,8–4,2 kW,
klasa energetyczna A++ / A+,
czynnik chłodniczy R32,
zakres pracy w trybie grzania do –15°C,

poziom hałasu jednostki wewnętrznej 19–40 dB(A),
poziom hałasu jednostki zewnętrznej 50–55 dB(A).
Pozycja 57 należy wycenić jako kompletny montaż urządzenia zgodnie z projektem.
Natomiast pozycja 33 obejmuje ewentualne roboty dodatkowe, takie jak:
podłączenie elektryczne,
wykonanie odprowadzenia skroplin,
prace przygotowawcze i towarzyszące,
inne czynności niezbędne do prawidłowego uruchomienia urządzenia, jeżeli nie zostały ujęte w pozycji montażowej.
Zakres przedmiaru pozostaje bez zmian, a wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wycenie wszystkich czynności wynikających z dokumentacji projektowej.



Pytanie 15

Poz. 32, 56 to parapet zewnętrzny czy wewnętrzny ? proszę o doprecyzowanie oraz podanie jaki to ma być parapet jeśli wewnętrzny PCV , drewno czy aglomarmuru oraz podanie szer. parapetu a co z zewnętrznym ? Proszę o uściślenie i uzupełnienie obmiaru.

Odpowiedź:
Przewiduje się zastosowanie parapetu:
- wewnętrznego PCV o szer. min. 20 cm (w zależności od wysunięcie przy montażu okna)
- zewnętrznego wykonanego z blachy powlekanej, dostosowanego kolorystycznie do stolarki okiennej i pozostałych elementów elewacji. Parapet należy wykonać z odpowiednim spadkiem na zewnątrz, kapinosem oraz zakończeniami bocznymi, zapewniającymi prawidłowe odprowadzenie wody opadowej. Szerokość parapetu należy dobrać na podstawie rzeczywistych wymiarów otworu i grubości przegrody. Przy ustalaniu jego wysunięcia należy uwzględnić zapas wynikający z planowanego w przyszłości wykonania warstw elewacyjnych, w tym ocieplenia i wyprawy elewacyjnej, tak aby po wykonaniu docelowej elewacji parapet zachował wymagane wysunięcie poza jej lico i zapewniał prawidłowe odprowadzenie wody.
Przed wykonaniem parapetów Wykonawca zobowiązany jest do dokonania pomiarów z natury oraz odpowiedniego dopasowania ich wymiarów do istniejących warunków i przewidywanej grubości przyszłej elewacji.
Przedmiar ma charakter pomocniczy, natomiast rozliczenie robót odbywa się w sposób ryczałtowy, co oznacza, że wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wycenie wszystkich czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania montażu parapetu, w tym przygotowania podłoża, obróbek, uszczelnień oraz prac towarzyszących.
Wykonawca ma również obowiązek dokonania oględzin budowy, celem prawidłowego określenia zakresu robót i uwzględnienia go w kalkulacji ofertowej.
Zaktualizowano przedmiar robót

Pytanie 16

Poz. 34, 58 co to za gniazdka pojedyncze podwójne, w systemie ramkowym to jest wymiana istniejących gniazdek czy nowe gniazdka jeśli tak to konieczne jest wykonanie instalacji elektrycznej (bruzdy, przewody, puszki itd.) a jeśli wymiana to brak demontażu istniejących gniazd brak projektu instalacji elektrycznej dlatego wyczerpujące informacje i uzupełnienie przedmiaru robót należy do Zamawiającego.

Odpowiedź:
Zakres instalacji elektrycznej nie był projektowany — dokumentacja nie obejmuje przebudowy instalacji, a jedynie demontaż i montaż nowych opraw, gniazdek i osprzętu. W związku z brakiem projektu branżowego nie przewiduje się dodatkowych pozycji w przedmiarze.
Jeżeli w trakcie realizacji pojawi się konieczność wykonania drobnych prac dodatkowych, należy je uzgodnić z Inwestorem i uwzględnić w cenie ryczałtowej jako element robót instalacyjnych.
Przedmiar pozostaje bez zmian.

Pytanie 17

Poz. 35, 59 brak demontażu opraw oświetleniowych , brak projektu dlatego proszę o uściślenie jakie oprawy maja być montowane proszę o uzupełnienie przedmiaru robót.

Odpowiedź:
Demontaż opraw jest czynnością pomocniczą i mieści się w zakresie montażu nowych opraw. Parametry opraw: Oprawa LED 40 W, 3600 lm, 4000 K, UGR ≤ 19, CRI ≥ 80, montaż podtynkowy.
Przedmiar pozostaje bez zmian.

Pytanie 18
W poz. 40 przyjęto tylko poz. 38 i 39 brak poz.36 i 37 27,604x0,03 = 0,83 m3 proszę o uzupełnienie obmiaru .

Odpowiedź:
Obmiar gruzu został wykonany na podstawie dokumentacji i obejmuje zakres robót przewidzianych do realizacji. Przedmiar ma charakter pomocniczy, natomiast rozliczenie odbywa się ryczałtowo, co oznacza, że wykonawca uwzględnia w wycenie całość prac związanych z powstałym urobkiem.
Zakres pozostaje bez zmian — ilość gruzu została określona wystarczająco, a jego ewentualne „drobne wahania" są naturalnym elementem robót rozbiórkowych i nie stanowią podstawy do korekty przedmiaru.

Pytanie 19
Poz. 60 po zapoznaniu się z dokumentacja projektowa rysunek I1 do ryz. A1a i A1B nie dostrzegłam w którym to miejscu ma być wykonana nowa ścianka z płyt GK dlatego nie jestem w stanie wyliczyć powierzchnie 1 kpl. nie jest obmiarem proszę o podanie katalogu bo są katalogi np. AT 52 106 -1 a nie stosować kalkulacje indywidualną oraz wymiar ścianki. Ponadto jeśli w ściance wystąpi montaż ościeżnicy to również należy przewidzieć montaż profili UA do obsadzenie ościeżnicy w ścianie.

Odpowiedź:
W ramach realizowanego zakresu remontu należy uwzględnić w wycenie wykonanie ścianki działowej, jako elementu wydzielającego część pomieszczenia 1/5 o wymiarach 414.4 cm na 303.0 cm, o grubości min. 7,5 cm. Zakres ten podlega uzgodnieniu z Inwestorem na etapie wykonywania robót i powinien zostać ujęty w kalkulacji ofertowej.
Wykonawców zaprasza się do dokonania wizji lokalnej, celem prawidłowego określenia zakresu prac.

Pytanie 20
Co ma na uwadze opis w poz. 61 Zastosowanie wentylacji grawitacyjnej lub wyrównanie ciśnień między pomieszczeniami to Zamawiający i projektant mają na uwadze przewidzieć rozwiązanie w celu wyrównani ciśnień pomiędzy pomieszczeniami a wykonawca do realizacji zastosowanego rozwiązania dlatego proszę o uzupełnienie przedmiaru robót o zastopowane rozwiązanie .

Odpowiedź:
Opis w poz. 61 odnosi się do zapewnienia wyrównania ciśnień między pomieszczeniami w ramach prowadzonego remontu. Wykonawca ma obowiązek zastosować rozwiązanie wskazane przez Zamawiającego na etapie realizacji robót, obejmujące wykonanie elementów umożliwiających swobodny przepływ powietrza między pomieszczeniami (np. podcięcia drzwiowe lub kratki transferowe).

Zakres ten należy uwzględnić w wycenie, jako część robót instalacyjno–budowlanych związanych z zapewnieniem prawidłowego wyrównania ciśnień.
Wykonawców zaprasza się do wizji lokalnej, celem prawidłowego określenia zakresu prac i dostosowania wyceny do faktycznych warunków obiektu.

Pytanie 21
Brak przygotowania ścian tj. gruntowania po skuciu starych tynków i przed wykonaniem nowych tynków proszę o uzupełnienie przedmiaru robót dla poz. 27.

Odpowiedź:
Roboty tynkarskie ujęte w poz. 27 obejmują pełny zakres technologiczny wykonania tynków, wraz z przygotowaniem podłoża zgodnie z wymaganiami materiałów oraz obowiązującymi standardami wykonawczymi. Gruntowanie podłoża stanowi czynność pomocniczą i mieści się w zakresie pozycji dotyczącej wykonania tynków kategorii III — nie stanowi samodzielnego elementu obmiarowego.
Przedmiar nie wymaga uzupełnienia o odrębną pozycję, ponieważ roboty przygotowawcze są integralną częścią wykonania tynków i podlegają uwzględnieniu w kalkulacji ofertowej.

Pytanie 22
Brak przygotowania ścian tj. gruntowania po wykonaniu nowych tynków proszę o uzupełnienie przedmiaru robót dla poz. 28 i 29.

Odpowiedź:
Gruntowanie podłoża przed wykonaniem gładzi gipsowych stanowi czynność pomocniczą i mieści się w zakresie robót ujętych w pozycjach 28 i 29. Roboty te obejmują pełne przygotowanie podłoża zgodnie z technologią materiałów, w tym gruntowanie jako element niezbędny do prawidłowego wykonania gładzi.
Przedmiar nie wymaga uzupełnienia o odrębną pozycję, ponieważ gruntowanie jest integralną częścią robót tynkarskich i szpachlowych i nie stanowi samodzielnego elementu obmiarowego.

Pytanie 23
Brak do gładzi gipsowych narożników aluminiowych na narożach proszę o uzupełnienie przedmiaru robót.

Odpowiedź:
Narożniki aluminiowe stanowią element pomocniczy robót wykończeniowych i są uwzględnione w technologii wykonania gładzi gipsowych. Ich montaż mieści się w zakresie robót szpachlowych, obejmujących wykonanie naroży zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
Przedmiar nie wymaga dopisania odrębnej pozycji, ponieważ wykonanie narożników jest integralną częścią robót ujętych w pozycji dotyczącej gładzi i nie stanowi samodzielnego elementu obmiarowego.

Pytanie 24
Dla nowego okna poz .38 brak demontażu parapetów i montażu nowych zewnętrznych i wewnętrznych proszę o podanie jakie mają być montowane wewnętrzne PCV. drewno, aglomarmuru itp.

Odpowiedź:
Pozycja 38 obejmuje kompletną wymianę okna wraz z obróbkami, co obejmuje również demontaż i montaż parapetów, jeżeli występują w danym otworze. Montaż parapetu jest traktowany jako element towarzyszący wymianie stolarki i mieści się w zakresie tej pozycji. Przedmiar nie wymaga doprecyzowania ani dopisania odrębnej pozycji, ponieważ roboty związane z parapetami stanowią integralną część wymiany stolarki okiennej i są uwzględnione w kalkulacji ofertowej. Parapet zewnętrzny z obróbką blacharską, parapet wewnętrzny z PCV.

Pytanie 25
Dla poz. 38 zastosowany katalog nie obejmuje obróbki tj. szpalet dlatego proszę o uzupełnienie przedmiaru robót o obróbkę okna .

Odpowiedź:
Obróbki szpalet są elementem robót złożonych ujętych w pozycji 38. Zakres obejmuje wykonanie wszystkich niezbędnych prac wykończeniowych związanych z montażem okna, w tym przygotowanie i wykończenie szpalet.

Pytanie 26
Brak zagruntowania posadzki przed wykonaniem wylewki poz. 41 proszę o uzupełnienie.

Odpowiedź:
Gruntowanie podłoża jest czynnością pomocniczą i mieści się w zakresie pozycji 44. Technologia wykonania wylewki wymaga gruntowania, które jest elementem składowym posadzki. Przedmiar pozostaje bez zmian.

Pytanie 27
Poz. 47 brak obmiaru proszę o podanie ilości.

Odpowiedź:
W pozycji 47 chodzi o montaż 1 kpl. nagrzewnicy elektrycznej.

Pytanie 28
W poz. 48 jest 2 szt. a powinno być 5 w poz. 49 jest 2 szt. a powinno być 5 szt tylko podejście pod umywalkę brak po misje WC 2 szt. i pisuar proszę o uzupełnienie przedmiaru robót (2 dla umywalki , po 1 szt. dla misek WC 2 szt. oraz 1 pisuar .

Odpowiedź:
Wskazane w pytaniu różnice dotyczące ilości podejść wod.-kan. w pozycjach 48 i 49 nie stanowią podstawy do zmiany przedmiaru, który określa zakres robót w sposób wiążący dla wykonawcy.
Zakres należy wycenić zgodnie z przedmiarem, tj. w ilościach wskazanych jako 2 szt. w poz. 48 oraz 2 szt. w poz. 49.
Wykonawca, jako podmiot posiadający doświadczenie branżowe, uwzględnia w kalkulacji ofertowej wszystkie elementy niezbędne do prawidłowego wykonania instalacji, w tym

podejścia pod umywalki, miski ustępowe oraz pisuar — zgodnie z zakresem robót wynikającym z przedmiaru.

Pytanie 29

Dla przewodów wentylacyjnych poz. 61 brak jest izolacji proszę o uzupełnienie przedmiaru robót.

Odpowiedź:

W zakresie robót wentylacyjnych nie przewiduje się izolacji przewodów, a przedmiar stanowi podstawę do kalkulacji ofertowej i nie podlega zmianie ani uzupełnieniu o dodatkowe pozycje.

Wykonawca zobowiązany jest wycenić roboty zgodnie z przedmiarem oraz wykonać je w sposób prawidłowy, z zachowaniem zasad sztuki budowlanej. Jeżeli w przedmiarze nie wskazano izolacji, zakres należy traktować jako nieobejmujący tego elementu, aby uniknąć mylących interpretacji.

Pytanie 30

Poz. 63-65 przewidziano wykonanie bruzd pod kable dla sytemu przyzywowego ale pozycja z przewodami elektrycznymi została pominięta proszę o uzupełnienie przedmiaru robót.

Odpowiedź:

Pozycje 63–65 obejmują wykonanie bruzd pod kable systemu przyzywowego. Brak odrębnej pozycji na ułożenie przewodów elektrycznych nie stanowi podstawy do zmiany przedmiaru.

Roboty związane z prowadzeniem przewodów należy uwzględnić w wycenie w ramach pozycji 66, która obejmuje montaż instalacji przyzywowej wraz z kompletnym okablowaniem.

Pytanie 31

Poz. 67-69 przewidziano wykonanie bruzd pod kable dla czujki ruchu ale pozycja z przewodami elektrycznymi została pominięta proszę o uzupełnienie przedmiaru robót.

Odpowiedź:

Pozycje 67–69 obejmują wykonanie bruzd pod kable dla czujek ruchu. Brak odrębnej pozycji na ułożenie przewodów elektrycznych nie stanowi podstawy do zmiany przedmiaru.

Roboty związane z prowadzeniem przewodów należy uwzględnić w wycenie w ramach pozycji 70, która obejmuje kompletny montaż instalacji wraz z okablowaniem.

Pytanie 32

Jaki przekrój przewodu należy przyjąć w poz. 78 i 79 brak projektu by zweryfikować.

Odpowiedź:

W pozycjach 78 i 79, z uwagi na brak dokumentacji projektowej określającej przekrój przewodów, należy przyjąć standardowy przekrój 3×1,5 mm² dla obwodów sterowania i zasilania urządzeń o małej mocy.

Pytanie 33

Dla poz. 80 w celu zaprawienia bruzd potrzebna jest zaprawa proszę o uzupełnienie przedmiaru robót o brakującą zaprawę .

Odpowiedź:
Pozycja 80 obejmuje zaprawienie bruzd po wykonaniu instalacji.
Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić zaprawę w wycenie w ramach pozycji 80, jako materiał niezbędny do prawidłowego wykonania robót.

Pytanie 34
Proszę o podanie parametrów dla oprawy awaryjnej z poz. 90 .

Odpowiedź:
Dla oprawy awaryjnej z poz. 90 należy przyjąć standardową oprawę LED awaryjną 1–3 W z 1-godzinnym podtrzymaniem, zgodną z typowymi wymaganiami dla obiektów użyteczności publicznej.
Parametry do przyjęcia:
Moc: 2 W
Strumień świetlny (awaryjny): ok. 120 lm
Czas podtrzymania: 1 h
Tryb pracy: sieciowo-awaryjny
Stopień ochrony: IP65
Zasilanie: 230 V AC
Rodzaj źródła: LED
Parametry te są w pełni wystarczające i odpowiadają standardowym oprawom stosowanym w takich instalacjach. Wykonawca powinien uwzględnić powyższe w wycenie

Pytanie 35
W poz. 50 i 108 jest bateria dla niepełnosprawnych to ile ma być tych umywalek?

Odpowiedź:
W pozycjach 50 i 108 przewidziano montaż baterii dla osób niepełnosprawnych. Przedmiar nie określa dodatkowej umywalki, dlatego zakres należy wycenić zgodnie z przedmiarem.
Wykonawca powinien jednak uwzględnić w kalkulacji możliwość dodania 1 szt. umywalki, jeżeli zostanie ona ostatecznie przewidziana do montażu po ustaleniach z inwestorem na etapie wykonywania robót.
Przedmiar nie wymaga korekty, a ewentualne dodatkowe wyposażenie zostanie rozliczone zgodnie z ustaleniami inwestora

Pytanie 36
W poz. 112 jest 1 pojemnik na papier toaletowy a mamy miskę WC w poz. 101 i 102 brakuje 1 szt. proszę o uzupełnienie .

Odpowiedź:
W pozycji 112 przewidziano montaż 1 pojemnika na papier toaletowy. Przedmiar należy traktować jako wiążący, dlatego zakres robót należy wycenić zgodnie z przedmiarem, tj. w ilości 1 szt.
W przypadku gdy na etapie realizacji inwestor zdecyduje o montażu dodatkowego pojemnika przy drugiej misce ustępowej, wykonawca powinien uwzględnić możliwość jego wyceny, tak aby zapewnić prawidłowe wykonanie wyposażenia sanitariatów.

Pytanie 37

W przedmiarze poz. 105 jest 1 umywalka , w poz. 50 i 108 łącznie jest 2 baterie i poz. 107 i 118 jest 4 korki spustowe do umywalek gdzie tkwi błąd.

Odpowiedź:

W przedmiarze w poz. 105 przewidziano 1 umywalkę. W pozycjach 50 i 108 ujęto 2 baterie, natomiast w poz. 107 i 118 wskazano łącznie 4 korki spustowe.

Rozbieżność ilościowa pomiędzy bateriami, korkami spustowymi a liczbą umywalek nie stanowi podstawy do zmiany przedmiaru. Zakres należy wycenić zgodnie z przedmiarem, który określa ilość umywalek jako 1 szt.

Wykonawca powinien jednak uwzględnić w wycenie możliwość montażu dodatkowych elementów wyposażenia, jeżeli na etapie realizacji inwestor doprecyzuje ich liczbę, tak aby zapewnić prawidłowe wykonanie instalacji i kompletność wyposażenia.

Pytanie 38

Poz. 121 jest rozebranie posadzki z płytek brak skucia pozostałości kleju po demontażu płytek proszę o uzupełnienie przedmiaru robót.

Odpowiedź:

Pozycja 121 obejmuje rozebranie posadzki z płytek.

Skucie i oczyszczenie podłoża należy traktować jako element niezbędny do prawidłowego wykonania robót i wykonawca powinien uwzględnić ten zakres w wycenie w ramach pozycji 121.

Pytanie 39

Brak gruntowania posadzki gruntem szczepnym przed wykonaniem wylewki z poz. 129 proszę o uzupełnienie przedmiaru robót.

Odpowiedź:

Pozycja 129 obejmuje wykonanie wylewki.

Gruntowanie jest czynnością technologiczną niezbędną do prawidłowego wykonania wylewki i wykonawca powinien uwzględnić ten zakres w wycenie w ramach pozycji 129, jako element przygotowania podłoża.

Pytanie 40

Brak cokołu przy płytkach z poz. 134 proszę o uzupełnienie przedmiaru robót.

Odpowiedź:

Pozycja 134 obejmuje wykonanie okładziny z płytek.

Wykonanie cokołu stanowi naturalny i nieodłączny element prac glazurniczych, zapewniający prawidłowe połączenie okładziny ściennej z posadzką oraz kompletność wykończenia.

Wykonawca powinien zatem uwzględnić wykonanie cokołu w wycenie w ramach pozycji 134, jako element standardowy i technologicznie konieczny dla prawidłowego wykonania okładziny.

Pytanie 41

Czy gładzie są wykonane na ścianach i sufitach z poz. 146 jeśli nie to proszę o uzupełnienie przedmiaru robót.

Odpowiedź:

Pozycja 146 obejmuje malowanie tynków wewnętrznych farbą emulsyjną dwukrotnie, wraz z przygotowaniem powierzchni, które obejmuje standardowe czynności takie jak oczyszczenie, zagruntowanie oraz wyrównanie typowych nierówności podłoża.
Jeżeli na etapie realizacji robót okaże się, że podłoże wymaga dodatkowego poszpachlowania lub wyrównania ponad zakres typowy, wykonawca powinien uwzględnić ten zakres w wycenie w ramach pozycji 146, jako czynność niezbędną do prawidłowego przygotowania powierzchni pod malowanie.

Pytanie 42

Co z urobkiem z poz. 157 czy Zamawiający posiada plac do składowania jeśli nie to proszę o uzupełnienie o utylizację .

Odpowiedź:

Zamawiający nie wskazał miejsca składowania urobku, dlatego zakres należy traktować jako wywóz wraz z utylizacją, zgodnie z typową praktyką realizacyjną.
Wykonawca powinien zatem uwzględnić w wycenie pełny koszt wywozu ziemi wraz z jej utylizacją, jako integralny element robót przewidzianych w poz. 157.

Pytanie 43

Poz. 173 prace naprawcze przy schodach zewnętrznych 1 kpl. to nie zgaduj zgadula wykonawca powinien mieć określony zakres i przed wszystkim podany obmiar dlatego są katalogi normy i tego Zamawiający powinien korzystać skoro częściowo jest opracowany przedmiar robót to również pozostałe elementy tez w ten sam sposób należy przedstawić wówczas jest rzetelnie przygotowany obmiar . Dlatego proszę o określenie pozycjami katalogowymi zakresu i podanie powierzchni .

Odpowiedź:

W odniesieniu do zapytania dotyczącego poz. 173 („Prace naprawcze przy schodach zewnętrznych – 1 kpl.") uprzejmie informujemy, że pozycja obejmuje remont schodów zewnętrznych o powierzchni ok. 20 m^2, wraz z pełnym opisem czynności technologicznych, tj.: przygotowaniem podłoża (oczyszczenie, odkurzenie, naprawy ubytków, wyrównanie, hydroizolacja, gruntowanie), wykonaniem okładziny z płytek gresowych mrozoodpornych (montaż, klejenie, spadki, dylatacje, profile),fugowaniem i wykończeniem (fuga elastyczna, silikonowanie, czyszczenie),wskazaniem materiałów niezbędnych do realizacji robót.
Tak przedstawiony zakres stanowi kompletną podstawę do sporządzenia wyceny. W dokumentacji podano zarówno obmiar (20 m^2), jak i szczegółowy opis prac, co pozwala na jednoznaczne określenie zakresu robót bez konieczności dodatkowego rozbijania pozycji na katalogi KNR.

Pytanie 44

Poz. 177 pozycja jest niemożliwa do skalkulowania gdyż obmiar jest nie określony tak jak wcześniej określiłam Zamawiający powinien korzystać z katalogów i norm i rzetelnie

przygotować przedmiar robót ponadto w opisie brakuje hydroizolacji schodów. Proszę o uzupełnienie o katalogi norm z podaniem obmiaru dla wszystkich wymienionych pozycji opisu zawartej w pozycji.

Odpowiedź:
W odniesieniu do zapytania dotyczącego poz. 177 uprzejmie informujemy, że zakres robót został już określony w sposób kompletny i jednoznaczny.
Pozycja obejmuje remont schodów zewnętrznych o powierzchni ok. 20 m², wraz z pełnym opisem czynności technologicznych, obejmujących przygotowanie podłoża, naprawy, gruntowanie, wykonanie okładziny gresowej, fugowanie oraz wykończenie. Tak przedstawiony zakres stanowi wystarczającą podstawę do sporządzenia wyceny.

II. W związku z powyższym, Zamawiający działając na podstawie art. 286 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Pzp, dokonuje zmiany treści Specyfikacji Warunków Zamówienia, w w/w postępowaniu poprzez zmianę treści:
   a) Załącznika nr 4 - Przedmiar robót, poprzez aktualizację pliku o nazwie „Przedmiar - kłyż 17-07-2026 Przebudowa"
   b) Załącznika nr 5 do SWZ – Dokumentacja projektowa, poprzez dodanie do niej pliku o nazwie „Projekt techniczny branży konstrukcyjnej – Kłyż"

Zamawiający informuje, iż na stronie internetowej prowadzonego postępowania https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-82bbba2c-8dfd-4242-aa9a-1d600fa91174 **zamieszcza zmienioną treść załącznika nr 4 - Przedmiar robót i załącznika nr 5 – Dokumentacja Projektowa**

Zatwierdził

Tomasz Kijowski – Burmistrz Żabna

Otrzymują:
1. *Strona prowadzonego postępowania.*
2. *a/a*