



**GMINA ŻŁOTY STOK**

ul. Rynek 22, 57-250 Żłoty Stok  
tel. 074/81-64-164, fax 074/81-64-133  
NIP 687-16-35-183 REGON 890718484  
e-mail: umw@zlotystok.pl

Żłoty Stok, 16.02.2012.

SZ.271.1.2012

Do siedziby zamawiającego wpłynęło następujące zapytanie do przetargu nieograniczonego  
**„Remont świetlicy wiejskiej w Laskach”:**

1. „Uważamy, że przygotowane materiały do przetargu odbiegają od materiałów jakich wymaga ustawodawca do ogłoszenia przetargu. Art.31.p.1. Ustawy PZP mówi, że Zamawiający opisuje przedmiot zamówienia na roboty budowlane za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. Natomiast w p.4 tego paragrafu mówi, że Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy zakres i formę:

- 1) dokumentacji projektowej,
- 2) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

Minister w swoim Rozporządzeniu ( Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno użytkowego) precyzuje, co jest potrzebne do opracowania odpowiedniej dokumentacji projektowej.

Paragraf 4.p.1. tego rozporządzenia mówi, że dokumentacja projektowa, służąca do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, dla których jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę, składa się w szczególności z:

- 1) projektu budowlanego w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych;
- 2) projektów wykonawczych w zakresie, o którym mowa w § 5;
- 3) przedmiaru robót w zakresie, o którym mowa w § 6;
- 4) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, w przypadkach gdy jej opracowanie jest wymagane na podstawie odrębnych przepisów.

Przepisy obligujące inwestora do przygotowania należytego materiału nie znają pojęcia „przedmiar pomocniczy”

Jak powinien wyglądać odpowiedni przedmiar robót precyzują zapisy tego rozporządzenia, ale najistotniejsze dla prawidłowego poprowadzenia postępowania przetargowego, zapewnienia porównywalności ofert i prawidłowego przebiegu procesu budowy jest zapis, że przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.

Sytuacja, w której inwestor publikuje w swoim tzw. „przedmiarze pomocniczym” roboty mało znaczące i mało wartościowe, a nie publikuje robot podstawowych i kosztownych jest niedopuszczalna.



W związku z powyższym wnosimy o przygotowanie rzetelnego przedmiaru robót i zastosowane go jako załącznika do oferty przetargowej, na przykład w celu wychwycenia rażąco niskiej ceny lub rozstrzygnięcia co jest robotą dodatkową, a co nie.

Odp.

Zamawiający w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia na roboty budowlane dla zadania „Remont świetlicy wiejskiej w Laskach” w dziale XII określił cenę ofertową jako cenę ryczałtową. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. W Sprawie Szczegółowego Zakresu i Formy Dokumentacji Projektowej, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych Oraz Programu Funkcjonalno-Użytkowego (Dz. U. z dnia 16 września 2004 r. nr 202 poz. 2072 ze zm.) w § 4 pkt 3 precyzuje „Jeśli zamówienie na roboty budowlane, o których mowa w ust. 1 i 2, jest udzielane w trybie zamówienia z wolnej ręki lub w istotnych postanowieniach umowy przyjęto zasadę wynagrodzenia ryczałtowego, dokumentacja projektowa może nie obejmować przedmiaru robót”. W związku z powyższym, przedmiar robót przy przyjętej przez Zamawiającego zasadzie wynagrodzenia ryczałtowego jest opracowaniem wtórnym w stosunku do dokumentacji projektowej i specyfikacji i to nie on determinuje zakres prac objętych przedmiotem zamówienia. Zawarte w przedmiarze robót zestawienia mają zobrazować skalę zadania i pomoc wykonawcom w oszacowaniu kosztów inwestycji, wobec czego przedmiarowi robót należy przypisać charakter dokumentu pomocniczego, co potwierdzają również orzeczenia KIO.

Przyjęcie wynagrodzenia ryczałtowego oznacza, że ocena rozmiaru, a co za tym idzie kosztów robót należy do wykonawcy i stanowi jego ryzyko.

2. W przedmiarze nie ujęto :

- rozbiórek instalacji i uzbrojenia wodno-kanalizacyjnego i c.o.
- wszystkich robót polegających na gruntowaniu powierzchni,
- utylizacji papy,
- wywiezienia gruzu,
- wykonanie paraizolacji,
- założenia izolacji z folii kubelkowej,
- licowania cokołu płytkami klinkierowymi,
- ocieplenia rurociągów,
- podsypki i osypki rurociągów zewnętrznych,
- drenażu wokół budynku,
- przemurowania kominów ponad dachem cegłą klinkierową,
- wentylacji kotłowni,
- pompy odwadniającej kotłownię,
- ilości zaworów na instalacji wody,
- uzupełnienia bruzd po robotach instalacyjnych,
- wyposażenia w gaśnice.

Odp.

Analogicznie jak w odpowiedzi do zapytania 1.

Prace te są do wykonania i zostały określone w SIWZ.



Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich  
Europa Inwestująca w obszary wiejskie

3. Proszę o wyjaśnienie dwuznaczności:

- a) Dlaczego w p. 6.10. opisu technicznego urządzeń przeciwpożarowych jest napisane:inne zabezpieczenia techniczne – „Instalacja Odgromowa”? Czy należy tę instalację wykonać jeżeli tak to proszę o uzupełnienie przedmiaru.

Odp.

Projekt nie obejmuje przebudowy i remont istniejącego dachu budynku głównego. W związku z powyższym zachowywany jest stan istniejący bez instalacji odgromowej.

- b) Projekt przewiduje zaopatrzenie zimnej wody z istniejącej studni, natomiast specyfikacja przewiduje nowe przyłącze.  
c) Projekt przewiduje podejście wodomierzowe istniejące, natomiast przedmiar zakłada wymianę.

Odp.

Należy przyjąć zgodnie ze specyfikacją wykonanie nowego przyłącza z wodociągu wiejskiego wraz z nowym wodomierzem i podejściem.

- d) Wymiary grzejników podane w specyfikacji ( przedmiarze – sprostowane telefonicznie przez zadającego zapytanie) nie zgadzają się z grzejnikami podanymi w SIWZ.

Odp.

Należy przyjąć wymiary z projektu i SIWZ. Wymiary podane w przedmiarze są analogią ze względu na brak odpowiednich tabel w programie kosztorysowym.

4. Proszę o stanowisko inwestora w następujących sprawach.

- a) Czy wymieniona dokumentacja powykonawcza ma zawierać inwentaryzację geodezyjną? Jeżeli tak to czyj będzie to koszt?

Odp.

Wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej uzależnione jest od uzyskania przez wykonawcę warunków technicznych włączenia do sieci wodociągowej wydawanych przez operatorem sieci P.P.U. WODKAN ul. Wiejska 2, 57-250 Żłoty Stok.

W przypadku nakazu operatora taką inwentaryzację przyłącza wodociągowego wykonawca będzie musiał wykonać na własny koszt.

- b) Kto ma ponosić koszty nadzoru archeologicznego?

Odp.

Koszty nadzoru archeologicznego ponosi Zamawiający.

- c) W jakim układzie ma pracować układ c.o. (brak projektu kotłowni)?

- d) W jaki sposób zrealizować grzanie c.w.u.?

Odp.

Centralne ogrzewanie ma pracować w systemie otwartym ze wspomaganie pompą obiegową. Do przygotowania c.w.u. służy kocioł co. dwufunkcyjny połączony z zewnętrznym zasobnikiem o poj. min 80 l. z możliwością podgrzewania wody poza sezonem grzewczym energią elektryczną.



Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich  
Europa inwestująca w obszary wiejskie

- e) Doprecyzować co oznacza „wykonać otulinową izolację termiczną w miejscach dużych strat ciepła.”

Odp.

Otulinową izolację termiczną z pianki poliuretanowej lub materiałów równoważnych należy wykonać w pomieszczeniach nieogrzewanych, narażających instalację na zamarznięcie i znaczne straty ciepła układu instalacji co.

5. Poprawić oczywistą omyłkę z projektu umowy w zdaniu:  
„Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy „Wymiana nawierzchni boiska do piłki nożnej”.

Odp.

Dokonano stosownego sprostowania i zamieszczono na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Złotym Stoku.

Z poważaniem:

  
**BURMISTRZ**  
Stanisław Gołębiewski