



Fundusze Europejskie
dla Lubelskiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Burmistrz Bychawy
ul. Partyzantów 1
23-100 Bychawa

IGŚ.271.36.2025

Bychawa, dn.:2026-01-20

Wszyscy Odbiorcy SWZ

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „**Utworzenie Dziennego Domu Pomocy w Bychawie**”.

Zamawiający - działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r., poz. 1320 z późn.) informuje, że wpłynęły następujące pytania do treści SWZ:

Pytanie 1:

Czy widoczne na rzucie parteru branży architektonicznej schody do drzwi wejściowych oraz taras po drugiej stronie budynku też wchodzi w zakres zamówienia? Nie ma o nich mowy w pozostałej części dokumentacji, więc jeżeli wchodzi w zakres to z jakich materiałów mają być wykonane (nawierzchnia z kostki? obramowanie z palisady czy z obrzeży?)

Odpowiedź:

Projektant uzupełnił przedmiar architektoniczny – schody i taras z kostki betonowej wraz z barierkami. Zmieniony przedmiar robót stanowi załącznik do niniejszego pisma - poz. 101-111.

Pytanie 2:

Prośba o weryfikację wykonania ilości tynków. Tylko 197 m² na cały budynek?

Odpowiedź:

Projektant skorygował przedmiar architektoniczny. Zmieniony przedmiar robót stanowi załącznik do niniejszego pisma – poz. 53 – 616,444 m².

Pytanie 3:

Ocieplenie na poddaszu uwzględnia tylko projektowaną część budynku? Przedmiar uwzględnia tylko 110,7 m² a to powierzchnia dachu projektowanej części? Co z częścią istniejącą?

Odpowiedź:

Projektant skorygował przedmiar – uwzględniono wymianę dachu w części istniejącej budynku. Zmieniony przedmiar robót stanowi załącznik do niniejszego pisma – poz. 32-34 – 234,9 m².



Fundusze Europejskie
dla Lubelskiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Pytanie 4:

Wykonawca czy Zamawiający będzie zobowiązany do ponoszenia w okresie gwarancji i rękojmi kosztów obligacyjnych przeglądów serwisowych i konserwacji urządzeń zgodnie z wytycznymi ich producentów.

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisami pkt. 3.2.28 SWZ Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia serwisu gwarancyjnego na dostarczone urządzenia wymagające serwisowania w okresie gwarancji jakości (termin zgodnie z umową i w ofercie należy uwzględnić koszty serwisu gwarancyjnego oraz materiałów niezbędnych do jego wykonania).

Pytanie 5:

Wykonawca czy Zamawiający będzie zobowiązany do ponoszenia w okresie gwarancji i rękojmi kosztów wymiany materiałów eksploatacyjnych (których konieczność wynika z naturalnego ich zużycia a nie z istnienia ich wad).

Odpowiedź:

Odpowiedzi udzielono w pyt. 4 powyżej.

Pytanie 6:

Czy przedmiot zamówienia obejmuje wycinkę i nasadzenie 6 szt drzew zgodnie z decyzją i wydanym pozwoleniem na usunięcie drzew, rosnących na działce gminnej o nr ewid. 824 położonej w miejscowości Wodynie, Gmina Wodynie. Jeżeli tak proszę o uzupełnienie przedmiaru robót.

Odpowiedź:

Pytanie nie dotyczy przedmiotowego zamówienia. Jednocześnie informujemy że projektant skorygował przedmiar architektoniczny dotyczący wycinki drzew. Zmieniony przedmiar robót stanowi załącznik do niniejszego pisma – poz. 117-118 – wycinka 3 szt. drzew i wywóz 1,8 mp dłużyc.

Pytanie 7:

Przedmiar robót ARCHITEKTURA – poz. 9 i p.r. Konstrukcja – poz. 1 wnoszę o sprecyzowanie czego dokładnie dotyczą roboty ziemne poprzez podanie długości, szerokości, wysokości oraz osi w których są wykonywane.

Odpowiedź:

Projektant skorygował przedmiar konstrukcyjny i architektoniczny. Zmienione przedmiary stanowią załączniki do niniejszego pisma – architektoniczny – poz. 9 - 395,804 oraz konstrukcyjny poz. 1 – 112,362 m3

Pytanie 8:

Przedmiar robót Konstrukcja – poz. 5 enigmatyczny p.r. Wnoszę o jego „rozpisanie” podobnie jak wszystkich pozycji z p.r. KONSTRUKCJA. Ponadto fundamenty z bloczków betonowych policzone są w p.r. ARCHITEKTURA – poz. 13 – roboty te więc są zdublowane. W obowiązku wykonawcy jest sprawdzenie i korekta ewentualnych



Fundusze Europejskie
dla Lubelskiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



pomyłek, a nie sporządzanie praktycznie od nowa przedmiaru robót. Sytuacja taka jest niedopuszczalna, gdyż naraża Wykonawcę na znaczące niedoszacowanie kosztów inwestycji, a zamawiającego na to, iż inwestycja nie będzie zrealizowana.

Odpowiedź:

Projektant usunął z przedmiaru branży architektonicznej pozycje dot. ścian fundamentowych z bloczków betonowych. Zmieniony przedmiar robót stanowi załącznik do niniejszego pisma.

Pytanie 9:

Przedmiar robót Konstrukcja – poz. 8 i 13 niejasny przedmiar, ściany z belitu policzone również w p.r. Architektura. Poz. 14 – zdublowane.

Odpowiedź:

Projektant usunął z przedmiaru branży architektonicznej pozycję dot. ścian z bloczków z betonu komórkowego o gr. 24cm oraz skorygował przedmiar konstrukcyjny. Zmienione przedmiary robót stanowią załącznik do niniejszego pisma – w branży konstrukcyjnej poz. 9 – 88,2 m² i poz. 14 – 74,1 m².

Pytanie 10:

Przedmiar nie uwzględnia wykonania żelbetowych wieńców, słupów oraz podkładów z betonu chudego pod fundamenty? Rozumiemy, że trzeba je uwzględnić w ofercie?

Odpowiedź:

Projektant skorygował przedmiar konstrukcyjny. Zmieniony przedmiar stanowi załącznik do niniejszego pisma – poz. 24 – 2,919 m³, poz. 25 – 6,238 m³.

Pytanie 11:

Przedmiar robót branża konstrukcyjna. Ze względu na ryczałtowe wynagrodzenie realizowanej inwestycji wnoszę o rzetelne sporządzenie przedmiaru robót i ponowne dołączenie do materiałów przetargowych. Źle sporządzony przedmiar robót obarcza przede wszystkim błędem niedoszacowania wartości robót budowlanych potencjalnego wykonawcę, co może mieć daleko idące skutki na etapie realizacji procesu inwestycyjnego. Właściwe przedmiarowanie robót budowlanych ma kluczowe znaczenie dla sporządzania kosztorysu ofertowego i wyliczenia wartości oferty przetargowej, dlatego musi być wykonywane w sposób jasny, przejrzysty i nie budzący żadnych wątpliwości, tak aby osoby opracowujące na jego podstawie kosztorys mogły łatwo zorientować się w obliczeniach. Taki efekt możemy osiągnąć, przestrzegając następujących reguł:

- Każdy element przedmiaru (przedmiarowana robota) powinna być powiązana z odpowiednim rysunkiem projektu technicznego oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych poprzez wskazanie rysunków i specyfikacji technicznych
- W obliczeniach ilości robót należy podać odwołanie do dokumentacji projektowej, co oznacza, że dla pozycji przedmiarowych należy zawsze podawać:



- numery rysunków i zestawień,
- nazwy i oznaczenia elementów konstrukcyjnych,
- oznaczenia osi lub odcinki robót, dla których są sporządzane obliczenia,
- wymiary elementów zgodnie z wymiarami naniesionymi w projekcie, a jeżeli jakiegoś wymiaru nie ma, który jest niezbędny do obliczeń, należy go wpisać, gdyż ułatwia to późniejsze jego odnalezienie.
- zapisy powinny być dokonywane według niezmiennych zasad przedmiarowania np. dotyczy to kolejności podawania wymiarów elementów, które powinny być podawane w następującej kolejności: szerokość x głębokość x długość
- Przy obliczeniach powierzchni lub objętości robót mających skomplikowane kształty, należy je podzielić na kilka figur lub brył i dokonać dla nich obliczeń, a następnie dodać wszystkie pomocnicze obliczenia;
- Przedmiar należy wykonywać zgodnie z technologiczną kolejnością wykonywania robót, gdyż zmniejsza to niebezpieczeństwo pominięcia niektórych robót;
- W każdej pozycji powinna być pokazana zasada obliczania ilości robót, a obliczenia powinny być prowadzone w określonej kolejności np. zgodnie z ruchem wskazówek zegara;
- Obliczenia ilości robót nie powinny być zbyt długie i skomplikowane, aby nie były zbyt uciążliwe i trudne do skontrolowania;
- Jeżeli szczegółowe zasady sporządzania przedmiaru nie stanowią inaczej, to wymiary liniowe, powierzchnie, objętości elementów itp. najlepiej wpisywać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Natomiast liczbę sztuk za pomocą liczb całkowitych bez znaków po przecinku;
- Przyjęcie metodyki przedmiarowania robót podanej w zasadach przedmiarowania w poszczególnych katalogach nakładów rzeczowych ułatwi rozliczenie robót i sporządzenie kosztorysu;

Każdy przedmiar robót zawiera dużą liczbę obliczeń i opisów technicznych wykonania poszczególnych robót, gdyż stanowi on uszczegółowienie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, dlatego warto zadbać aby wszelkie zapisy przedmiaru były czytelne oraz łatwe do odnalezienia i sprawdzenia.

Odpowiedź:

Projektant skorygował przedmiary architektoniczny i konstrukcyjny. Zmienione przedmiary robót stanowią załącznik do niniejszego pisma.

Pytanie 12:

KONSTRUKCJA OPIS TECHNICZNY 1.3. Charakterystyka konstrukcyjna obiektu - cyt. „W przypadku gdy spód projektowanego fundamentu będzie znajdować się poniżej spodu istniejącego fundamentu, należy podbić istniejący fundament do spodu projektowanego podkładu w postaci schodków w stosunku 1:3”. Oraz



Fundusze Europejskie
dla Lubelskiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



1.7.1 Fundamenty

Istniejące ławy fundamentowe budynku należy podbić wykonując schodkowanie do rzędnej projektowanych fundamentów rozbudowy budynku jeżeli jest to konieczne. Poziomy podbicia zgodnie z rysunkami. Podbicia wykonywać z betonu B25 (C20/25).

Po stronie Zamawiającego istnieje obowiązek precyzyjnego określenia zakresu prac budowlanych, zwłaszcza przy pracach remontowych istniejących obiektów, i to Zamawiający powinien ustalić konieczność (np. poprzez wykonanie odkrywki) wykonania podbicia fundamentów, dlatego też Wnoszę o uzupełnienie przedmiaru robót o w/w roboty budowlane z podaniem podstawy wyceny oraz ilości robót, a także dołączenie rysunków wykonawczych dotyczących podbicia fundamentów, w tym określających kolejnych etapów podkopywania i betonowania podbijanych fundamentów. Wykonawca bez powyższego nie jest w stanie wykonać prawidłowej kalkulacji cenowej.

Odpowiedź:

Wykonane odkrywki na etapie przygotowania projektu nie wykazywały konieczności wykonania podbicia (Odkrywki na cele projektowe wykonuje się lokalnie i miejscowo). Niemniej jednak zgodnie ze sztuką budowlaną jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych zostanie odkryte miejsce odbiegające od założeń projektowych należy obligatoryjnie wykonać podbicie aby zachować bezpieczeństwo budynku.

Pytanie 13:

KONSTRUKCJA OPIS TECHNICZNY

1.7.5 Wieńce

Na wszystkich ścianach konstrukcyjnych wykonać wieńce żelbetowe zbrojone 4#12. Zachować ciągłość zbrojenia wieńców poprzez łączenie prętów na zakład 80cm. Spód wieńca opuszczony względem spodu stropu.

W przypadku braku ciągłego wieńca wokół istniejącego budynku należy wykonać bruzdę i uzupełnić wieńiec uzyskując ciągły element na całym budynku.

Po stronie Zamawiającego istnieje obowiązek precyzyjnego określenia zakresu prac budowlanych, zwłaszcza przy pracach remontowych istniejących obiektów, i to Zamawiający powinien ustalić konieczność (np. poprzez wykonanie odkrywki) wykonania uzupełnienia wieńca wokół istniejącego budynku, dlatego też Wnoszę o uzupełnienie przedmiaru robót o w/w roboty budowlane z podaniem podstawy wyceny oraz ilości robót, a także dołączenie rysunków wykonawczych dotyczących wykonania wieńca obwodowego wraz z wykazem stali.

Odpowiedź:

Odkrywki na cele projektowe wykonuje się lokalnie i miejscowo. Jeżeli w trakcie prac budowlanych odkryte zostanie miejsce niespełniające założeń projektowych należy przedsięwziąć opisane w dokumentacji projektowej działania mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa budynku oraz wykonać prace należycie zgodnie z wiedzą techniczną oraz sztuką budowlaną



Fundusze Europejskie
dla Lubelskiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Pytanie 14:

KONSTRUKCJA Rys. 005 – rzut więźby dachowej – 10,99 m³ Drewna klasy C24 – wg. rys. dotyczy części istniejącej jak i projektowanej. Brak w p.r., proszę o jego uzupełnienie z podaniem podstawy wyceny oraz ilości.

Odpowiedź:

Projektant skorygował przedmiar robót konstrukcyjny. Zmieniony przedmiar robót stanowi załącznik do niniejszego pisma – poz. 21-23 – łącznie 11,1 m³.

Pytanie 15:

ARCHITEKTURA Rys. A-02 – rzut parteru, OPIS TECHNICZNY NP.

2.7.6 Schody zewnętrzne

Projektuje się schody zewnętrzne przy każdym wejściu do budynku. Montaż schodów wg branży konstrukcyjnej.

H21 - Biegi schodowe na projektowanych schodach zewnętrznych

- płytki gresowe na stopnie na kleju wysokoelastycznym 2 cm
- hydroizolacja
- stopnie żelbetowe 15 cm

H22 - Spocznik na projektowanych schodach zewnętrznych

- płytki gresowe na stopnie na kleju wysokoelastycznym 2 cm
- hydroizolacja
- płyta żelbetowa 15 cm

Schody z materiałów antypoślizgowych.

2.7.7 Tarasy

Projektuje się taras na gruncie zgodnie z rysunkiem:

T1 – taras na gruncie

- wykończenie podłogi 2 cm
- wylewka betonowa 4 cm
- styrodur xps o współczynniku $\lambda \leq 0,032$ [W/(mK)], 2cm
- hydroizolacja
- płyta betonowa 20cm
- piasek stabilizowany cementem 30cm
- podsypka piaskowa 40cm
- grunt rodzimy

Brak wyżej opisanych elementów (Schody zewnętrzne z balustradą oraz taras) w konstrukcji i p.r.. Wnoszę o uzupełnienie projektu o w/w wymienione elementy oraz uzupełnienie p.r. z podaniem podstawy wyceny i ilości niezbędnych do wykonania robót.

Odpowiedź:

Odpowiedzi udzielono w pyt. 1 powyżej.

Pytanie 16:



Fundusze Europejskie
dla Lubelskiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Przedmiar robót Konstrukcja – poz. 2 wnoszę o dodanie długości, szerokości, wysokości, osi w których są wykonywane wykopy liniowe oraz podanie nazwy elementów konstrukcyjnych, w tym przypadku ław fundamentowych tj. Ł1, Ł-2 itd., ponadto Ł-1 ma szerokość 1,00 mb, a nie jak w przedmiarze 0,80mb. Czy należy rozumieć, że ławy należy wykonać, bez chudego betonu, bez szalunków (bezpośrednio w ziemi), bez rozkopu i izolacji pionowej? Wnoszę o uzupełnienie p.r. o w/w prace budowlane.

Odpowiedź:

Dopuszcza się wykonanie ław bez betonu podkładowego zgodnie z PN-EN 1992 z zachowaniem otuliny 70mm. Wykonanie izolacji pionowej na fundamencie nie jest konieczne, beton projektowany jest o parametrze wodoszczelności W8

Pytanie 17:

Przedmiar robót Konstrukcja – poz. 3 jakich elementów konstrukcyjnych dotyczy zbrojenie ujęte w tej poz.? Tylko ław czy innych. Zbrojenie ław to wg. zestawienia stali 678,7kg. W tej pozycji jest tylko 350 kg?

Odpowiedź:

Projektant skorygował przedmiar robót konstrukcyjny. Zmieniony przedmiar robót stanowi załącznik do niniejszego pisma – poz. 3 - 0,679 t.

Pytanie 18:

Przedmiar robót Konstrukcja – poz. 4 jakich elementów konstrukcyjnych dotyczy betonowanie ujęte w tej poz.? Tylko ław czy innych. Betonowanie ław to wg. projektu 16,944 m³. W tej pozycji jest 30m³? Nie ma natomiast policzonego chudego betonu, ale to już inna klasa betonu. Wnoszę o uzupełnienie p.r.

Odpowiedź:

Projektant skorygował przedmiar robót konstrukcyjny. Zmieniony przedmiar robót stanowi załącznik do niniejszego pisma – poz. 4 -11,872 m³, poz. 5 - 9,36 m³

Pytanie 19:

Przedmiar robót Konstrukcja – poz. 9 jakich elementów konstrukcyjnych dotyczy, tylko belek i podciągów?, Brak w p.r. słupów, trzpieni i wieńców.

Odpowiedź:

Projektant skorygował przedmiar robót konstrukcyjny. Zmieniony przedmiar robót stanowi załącznik do niniejszego pisma – poz. 10 – 2,199 m³, poz. 24 – 2,919 m³, poz. 25 – 6,236 m³

Pytanie 20:

Przedmiar robót Konstrukcja – poz. 10 i 11 płyta stropowa ma gr. 16 cm, nie 20 cm jak w p.r., zawyżony przedmiar.

Odpowiedź:

Projektant skorygował przedmiar robót konstrukcyjny. Zmieniony przedmiar robót stanowi załącznik do niniejszego pisma – poz. 11 -12 – 88,0 m²



Fundusze Europejskie
dla Lubelskiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Pytanie 21

Przedmiar robót Konstrukcja – poz. 12 jakich elementów konstrukcyjnych dotyczy. Ponadto rys. dotyczące podciągów - zestawień stali, niekompletne, „poucinane” brak w zestawieniach stali fi 20.

Odpowiedź:

Projektant skorygował przedmiar konstrukcyjny. Zmieniony przedmiar robót stanowi załącznik do niniejszego pisma – poz. 13 – 3,20 t.. Do niniejszego pisma dołączono także rysunki podciągów nr P.1.01, P.1.02, P.1.03, P.1.04.

Pytanie 22

Przedmiar robót Konstrukcja – poz. 17 i 18 p.r. – nadproża stalowe 3,5 t, z zestawień dotyczących nadproży stalowych ich ciężar to 1,15 t, skąd ta różnica. Ponadto w konstrukcji przy każdym rys. dotyczącym montażu nadproży stalowych, wyszczególnione są czynności (roboty budowlane) jakie należy wykonać, także STWIORB wylicza te czynności i tak, w p.r. brakuje:

- Stemplowania w obrębie wykonywanego nadproża
- Wykucia bruzd dla elementów stalowych nadproża
- Wykonania poduszek betonowych
- Wiercenia otworów i wykonania ściągów belek stalowych
- Klinowanie belki za pomocą klinów stalowych, przyspawanie belek do blachy
- Podbicia zaprawą cementową
- Osiatkowanie belek, wypełnienie oczek siatki zaprawą
- Uzupełnienie bruzd z cegły
- Usunięcie stemplowania
- Wywiezienia i utylizacji gruzu z rozbiórek

Powyższych robót brak w p.r. Wnoszę o uzupełnienie pr. z podaniem podstawy wyceny i ilościami oraz nazwami poszczególnych elementów.

Odpowiedź:

Projektant skorygował przedmiar konstrukcyjny. Zmieniony przedmiar robót stanowi załącznik do niniejszego pisma – poz. 19 – 1,20 t, poz. 20

Powyższe informacje należy traktować jako integralną część specyfikacji warunków zamówienia.

Załączniki:

Przedmiary robót.

Rysunki

BURMISTRZ
Maria Krzyżak