

GMINA CHEŁMŻA  
ul. Wodna 2  
87-140 Chełmża

OSO.271.13.2024

## Strona prowadzonego postępowania

### Odpowiedzi na zapytania wykonawców dotyczące treści specyfikacji warunków zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie zadania pn.: **Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania obiektu handlowego na żłobek.**

I. Gmina Chełmża (zwana dalej „Zamawiającym”) informuje, że potencjalni Wykonawcy zwrócili się do Zamawiającego – w myśl art. 284 ust. 1 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1320, zwanej dalej „PZP”) – z wnioskiem o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia (zwanej dalej „SWZ”). W związku z powyższym Zamawiający, działając na podstawie art. 284 ust. 6 PZP, a także na podstawie art. 286 ust. 1 PZP, udziela następujących wyjaśnień oraz zmienia treść SWZ w następujący sposób:

#### **Pytanie nr 1:**

*W przedmiarze robót dostarczonych przez Zamawiającego, podzielono elewację zewnętrzną na elewację - "z ociepleniem" i "bez ocieplenia". Prosimy o podanie szczegółów jakich powierzchni (które ściany) dotyczą tych podziałów? Czy znaczy to, że jedna część jest już docieplona i należy dowiązać się do tej grubości. Czy znaczy to, że część należy docieplić styropianem gr. 10 cm a pozostała część pozostaje bez dodatkowego docieplenia?*

#### **Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 1:**

Zamawiający informuje, że docieplenie o grubości 10 cm dotyczy wszystkich przegród zewnętrznych zgodnie z opisem w dokumentacji projektowej - projekcie technicznym strona 5, pkt 3.2.2.1.

#### **Pytanie nr 2:**

*Czy niżej wymienione elementy wchodzą w zakres zamówienia? Brak w przedmiarze robót:*

- pompa ciepła 23 kW
- bufor ciepła 200 l
- zasobnik c.w.u. z grzałką 500 l
- naczynie wzbiornicze 60l
- naczynie wzbiornicze 35l
- orurowanie, ocieplenie, armatura odcinająca dla węzła cieplnego.

#### **Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 2:**

Wymienione w pytaniu elementy wchodzą w zakres przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową - projektem technicznym branży sanitarnej.

#### **Pytanie nr 3:**

*Proszę o podanie lambdy wełny 25 cm do izolacji dachu nad parterem.*

#### **Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 3:**

Lambda nie wyższa niż 0,035 W/mK.

#### **Pytanie nr 4:**

*Proszę o podanie lambdy styropianu elewacyjnego 10 cm.*

#### **Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 4:**

Lambda nie wyższa niż 0,035 W/mK.

**Pytanie nr 5:**

*Proszę o informacje czy wykładziny mają być homogeniczne, czy heterogeniczne. Proszę o podanie grubości warstwy ścieralnej.*

**Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 5:**

Należy zastosować wykładzinę winylową, homogeniczną przystosowaną do posadzek z ogrzewaniem podłogowym, o parametrach nie gorszych niż:

- homogeniczna, jednorodna w strukturze i wzorze przez całą grubość;
- klasyfikacja obiektowa (wg ISO 10874): 34;
- powierzchnia zabezpieczona poliuretanem;
- możliwość odnowienia powierzchni;
- grubość całkowita: min. 2mm;
- grubość warstwy użytkowej: min. 2mm;
- odporność ogniowa (wg EN 13501-1): min. Bfl,s1;
- wgniecenie reszkowe (wg EN ISO 24343-1)  $\leq 0,10$  mm;
- antypoślizgowość (wg DIN 51130): min. R9;
- test „Clean Room” (wg ISO 14644-1): min. klasa 4;
- oddziaływanie kółek krzeseł (wg ISO 4918): brak uszkodzeń;
- trwałość kolorów (wg EN ISO 105-B02)  $\geq 7$ ,
- odporność chemiczna i możliwość odkażania;
- odporność na grzyby i bakterie: nie sprzyja rozwojowi;
- materiał niepalny.

**Pytanie nr 6:**

*W zestawieniu stolarki okiennej wskazane jest wykonanie stolarki z PCV lub aluminium. Proszę o jednoznaczne wskazanie z jakiego materiału należy wykonać stolarkę.*

**Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 6:**

Stolarka okienna ma zostać wykonana z PCV. Stolarka drzwiowa ma zostać wykonana w (systemie) aluminium.

**Pytanie nr 7:**

*Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie drzwi wewnętrznych płycinowych z wypełnieniem typu „plaster miodu”.*

**Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 7:**

Zamawiający nie dopuszcza zastosowania drzwi wewnętrznych typu „plaster miodu”.

**Pytanie nr 8:**

*Proszę o podanie parametrów i koloru rolet automatycznych, jakie należy uwzględnić w wycenie.*

**Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 8:**

Rolety aluminiowe mają zostać wykonane w kolorze stolarki okiennej RAL 7016.

**Pytanie nr 9:**

*Proszę o podanie rodzaju sterowania roletami automatycznymi.*

**Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 9:**

Sterowanie elektryczne:

- za pomocą przełącznika klawiszowego – okna w ścianie,
- za pomocą przełącznika klawiszowego – okna pościowe (światliki).

**Pytanie nr 10:**

*Proszę o podanie rodzaju nawierzchni bezpiecznej placu zabaw.*

**Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 10:**

Zastosowanie ma nawierzchnia piaskowa.

**Pytanie nr 11:**

*Proszę o podanie przekroju/warstw projektowanych nawierzchni utwardzonych.*

**Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 11:**

Należy zastosować kruszywo łamane 0-31,5 warstwa grubości 20 cm, podsypka cementowo

piaskowa grubości 5 cm.

**Pytanie nr 12:**

*Proszę o podanie wymaganych parametrów papy podkładowej i wierzchniej dachu.*

**Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 12:**

Całość przykrycia stropodachów musi spełniać warunek NRO (BROOF(t1)).

Jako warstwę podkładową zastosować papę asfaltową podkładową. Papa na osnowie z tkaniny szklanej z obustronną powłoką z masy asfaltowej z asfaltu modyfikowanego z wypełniaczem mineralnym.

Należy zastosować papę o parametrach nie gorszych niż:

- grubość - min. 3,8 mm;
- wodoszczelność;
- wytrzymałość na rozciąganie - min. 1500 N/50 mm (wzdłuż), 2500 N/50 mm (w poprzek), wydłużenie min. 8 % (wzdłuż i w poprzek);
- wytrzymałość na rozdzieranie – min. 150 N (gwoździem, wzdłuż i w poprzek)

Jako warstwę wierzchnią zastosować papę wierzchniego krycia modyfikowaną SBS. Papa na osnowie z włókniny poliestrowej o gramaturze min. 250g/m<sup>2</sup> z obustronną powłoką z masy asfaltowej z asfaltu modyfikowanego SBS z wypełniaczem mineralnym.

Strona wierzchnia pokryta gruboziarnistą posypką mineralną, wzdłuż jednej krawędzi nałożony pasek folii o szerokości ok. 80 mm. Strona spodnia profilowana i zabezpieczona folią z tworzywa sztucznego.

Należy zastosować papę o parametrach nie gorszych niż:

- grubość - min. 5,2 mm;
- wodoszczelność – min. 10 kPa;
- wytrzymałość złączy na ścinanie - min. 800 N/50 mm (wzdłuż), 1000 N/50 mm (w poprzek),
- wytrzymałość na rozciąganie - min. 950 N/50 mm (wzdłuż), 750 N/50 mm (w poprzek), wydłużenie min. 50 % (wzdłuż i w poprzek).

**Pytanie nr 13:**

*Czy do okna podawczego należy przyjąć parapet (półkę do wydawania posiłków)?*

**Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 13:**

Należy przyjąć parapet z konglomeratu, fazowany, zaokrąglony, obustronny jako półkę do wydawania posiłków.

**Pytanie nr 14:**

*Czy wyposażenie ruchome oraz meblowe żłobka jest objęte zakresem postępowania (łóżka, stoliki, krzeselka, wyposażenie kuchni itp.)?*

**Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 14:**

Wyposażenie ruchome oraz meblowe nie jest objęte przedmiotem zamówienia.

**Pytanie nr 15:**

*Z uwagi na przesłane pytania oraz w celu przygotowania prawidłowej oferty, proszę o zmianę terminu składania ofert na dzień 19.12.2024 r.*

**Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 15:**

Uwzględniono odpowiednio w/w sugestię, jak w pkt. II. niniejszego pisma.

**Pytanie nr 16:**

*Zakres prac związanych ze świetlikami dachowymi: Czy w ramach niniejszego projektu budowlanego, Generalny Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia i montażu świetlików dachowych? Z analizy dokumentacji wynika konieczność wykonania tych elementów, jednakże przedmiar robót nie uwzględnia tego zadania. Proszę o wyjaśnienie powyższej rozbieżności.*

**Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 16:**

Tak, przedmiot zamówienia obejmują montaż 6 szt. okien połaciowych (świetlików).

**Pytanie nr 17:**

*Dostępność rysunków technicznych schodów: Uprzejmie proszę o udostępnienie rysunków technicznych przedstawiających szczegółowe rozwiązania konstrukcyjne schodów. Informacje te*

są niezbędne do dalszej analizy projektu.

**Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 17:**

Schody prowadzące do piwnicy (do drzwi DZ4) należy wykonać z palisad lub obrzeża betonowe, kostka gr. 6 cm na podbudowie betonowej. Szerokość schodów należy dopasować do istniejącego zejście/wejścia, a wymiary schodów należy dopasować do obowiązujących warunków technicznych. Rysunek dotyczący schodów znajduje się na rzucie piwnicy.

**Pytanie nr 18:**

*Zakres prac związanych z ociepleniem elewacji: Proszę o wskazanie źródeł informacji, na podstawie których można jednoznacznie określić, które części elewacji budynku mają być ocieplone.*

**Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 18:**

Odpowiedzi udzielono w niniejszym piśmie w odpowiedzi na pytanie nr 1.

**Pytanie nr 19:**

*Prosimy o potwierdzenie, że wyposażenie ruchome żłobka nie jest objęte zakresem postępowania.*

**Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 19:**

Odpowiedzi udzielono w niniejszym piśmie w odpowiedzi na pytanie nr 14.

**Pytanie nr 20:**

*Prosimy o umożliwienie odbycia wizji lokalnej tj. wyznaczenie terminu.*

**Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 20:**

Każdy z wykonawców może samodzielnie, we własnym zakresie i na własny koszt zorganizować wizję lokalną. Zamawiający nie zamierza organizować wspólnej -fakultatywnej bądź obowiązkowej- wizji lokalnej dla wszystkich wykonawców.

**Pytanie nr 21:**

*Czy przedmiotem oferty są nasadzenia ? , Jeżeli tak prosimy o udostępnienie projektu zieleni*

**Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 21:**

Nasadzenia nie są objęte przedmiotem zamówienia.

**Pytanie nr 22:**

*Czy przedmiotem oferty jest wykonanie robót drogowych ? , Jeżeli tak prosimy o projekt dróg. Zaznaczamy że powyższe roboty nie są ujęte w przedmiarze robót.*

**Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 21:**

Dokumentacja projektowa nie zawiera projektu dróg, odnosi się tylko do wykonania ciągu pieszego oraz uzupełnienia istniejącego parkingu zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. Do wyceny należy przyjąć powierzchnię ułożenia kostki o powierzchni 70m<sup>2</sup>. Należy zastosować kruszywo łamane 0-31,5 warstwa grubości 20cm, podsypka cementowo piaszkowa grubości 5 cm.

**Pytanie nr 23:**

*Przedmiar robót zawiera element "Instalacja przeciwpożarowa" natomiast projekt i specyfikacja nie omawia tego typu instalacji - systemu sygnalizacji pożaru? Prosimy o określenie zakresu robót i w przypadku potrzeby wykonania instalacji systemu pożarowego udostępnienia stosownej dokumentacji.*

**Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 23:**

Instalację przeciwpożarową należy wykonać zgodnie z pkt 3.16 i 3.18, strona 16-17 projektu techniczno-wykonawczego branży elektrycznej.

**Pytanie nr 24:**

*Czy przedmiotem zadania jest dostawa i montaż wyposażenia meblowego? Jeżeli tak prosimy o specyfikację materiałową.*

**Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 24:**

Odpowiedzi udzielono w niniejszym piśmie w odpowiedzi na pytanie nr 14.

**Pytanie nr 25:**

*Czy należy ofertować okna aluminiowe wg STWiOR , czy okna PCV ?*

**Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 25:**

Odpowiedzi udzielono w niniejszym piśmie w odpowiedzi na pytanie nr 6.

**Pytanie nr 26:**

*Czy przedmiotem zadania jest dostawa i montaż wyposażenia wg rys. WO2 i WO3 , czyli 2 przewijaki , 1 pralka , 1 suszarka bębnowa*

**Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 26:**

Odpowiedzi udzielono w niniejszym piśmie w odpowiedzi na pytanie nr 14.

**Pytanie nr 27:**

*Czy w wycenie należy uwzględnić stację uzdatniania wody?*

**Odpowiedź Zamawiającego na Pytanie nr 27:**

Stacja uzdatniania wody nie jest objęta przedmiotem zamówienia.

**Zamawiający informuje, że do powyższych odpowiedzi przedmiar został odpowiednio skorygowany i opublikowany wraz niniejszymi wyjaśnieniami (plik o nazwie „Przedmiar zaktualizowany.pdf”). Pierwotnie opublikowany przedmiar (plik o nazwie „POZ. 6 PRZEDMIAR.pdf”) jest już więc nieaktualny.**

II. W związku z powyższymi wyjaśnieniami i na podstawie art. 284 ust. 3, art. 286 ust. 1 oraz ust. 3 PZP, Zamawiający zmienia treść SWZ – w następujący sposób:

1. Rozdział 18 ust. 1 SWZ otrzymuje następujące brzmienie (treść):  
„1. Wykonawca będzie związany ofertą **do dnia 17 stycznia 2025 r.** Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z dniem, w którym upływa terminu składania ofert.”.
2. Rozdział 20 ust. 1 SWZ otrzymuje następujące brzmienie (treść):  
„Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić na platformazakupowa.pl pod adresem: [https://platformazakupowa.pl/pn/ug\\_chelmza/proceedings](https://platformazakupowa.pl/pn/ug_chelmza/proceedings) i pod nazwą postępowania wskazaną w tytule SWZ (lub bezpośrednio pod linkiem: <https://www.platformazakupowa.pl/transakcja/1022780>) - w myśl PZP, tj. na stronie internetowej prowadzonego postępowania **do dnia 19 grudnia 2024 r. do godziny 09:00.**”.
3. Rozdział 21 ust. 1 SWZ otrzymuje następujące brzmienie (treść):  
„Otwarcie ofert rozpocznie się **w dniu 19 grudnia 2024 r. o godzinie 09:30.** Otwarcie ofert nie jest jawne”.

Wyjaśnienia treści SWZ oraz jej modyfikacje są wiążące dla wszystkich Wykonawców.

III. Zamawiający działając na podstawie art. 271 PZP zmienia treść ogłoszenia o zamówieniu.

WÓJT  
Bartosz Szprenglewski

Otrzymują:

Wykonawcy ubiegający się o udzielenie  
Zamówienia w formie „Komunikatu publicznego”  
za pośrednictwem platformazakupowa.pl

Sprawę prowadzi:

Referat Organizacyjny i Spraw Obywatelskich  
tel. 56 675 60 76 wew. 43

*Niniejsza treść stanowi odwzorowanie dokumentu, którego oryginał znajduje się w aktach sprawy.*