



Fundusze
Europejskie

Dofinansowane przez
Unię Europejską



KRAJOWY
PLAN
ODBUDOWY

Dofinansowane przez Unię Europejską – NextGenerationEU

WZP.271.1.3.2025

Zgorzelec, dnia 08 kwietnia 2025 r.

WYJAŚNIENIE NR 1 TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający - Gmina Miejska Zgorzelec, informuje, iż w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji pod nazwą: „**Budowa żłobka na 75 miejsc opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 przy ul. Groszowej w Zgorzelcu**”, w dniu 04 kwietnia br. oraz w dniu 07 kwietnia br., zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), zwanej dalej: „ustawa Pzp”, wpłynęły wnioski o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia, dalej: „SWZ”, od czterech różnych Wykonawców.

W związku z powyższym Zamawiający, działając zgodnie z art. 284 ust. 2 i ust. 6 ustawy Pzp, przekazuje treść zapytań, zachowując ich oryginalną pisownię wraz z wyjaśnieniami:

Pytanie nr 1:

Czy Zamawiający będzie oczekiwał aby podczas budowy wykonano w budynku budowlę ochronną, a jeśli tak to schron czy ukrycie doraźne?

Odpowiedź na pytanie nr 1:

W ramach przedmiotowego zamówienia Zamawiający nie oczekuje wykonania w projektowanym budynku budowli ochronnej.

Uszczegółowienie wskazanych elementów jest zadaniem Wykonawcy i zostanie dokonane na etapie opracowania dokumentacji projektowej będącej jednym z elementów z niniejszego zamówienia.

Jeżeli na etapie opracowania dokumentacji projektowej oraz przygotowania dokumentów formalno-prawnych w tym uzyskanie na ich

podstawie , m.in. pozwolenia na budowę obowiązujące przepisy będą wskazywały o budowie takiej budowli to Wykonawca zobowiązany będzie do jej realizacji celem uzyskania decyzji pozwolenia na budowę a na jej podstawie realizacji robót budowlanych oraz uzyskanie decyzji na użytkowanie obiektu.

Pytanie nr 2:

Zwracamy się do Zamawiającego z prośbą o możliwość złożenia oferty w technologii modułowej przestrzennej drewnianej (3D). Budownictwo modułowe to metoda realizacji inwestycji budowlanych, która opiera się na wykorzystaniu prefabrykowanych elementów, zwanych modułami. Te moduły są produkowane w fabryce, a następnie montowane na miejscu budowy. Na placu budowy pozostają do wykonania tylko prace resztkowe, takie jak podłączenie do instalacji czy wykonanie elewacji. Zalety tego systemu wynikają z samej idei budownictwa modułowego, czyli modułowości i stosowania gotowych, wysokiej jakości elementów konstrukcyjnych, szybkości realizacji inwestycji oraz ekologicznego rozwiązania (drewno). Obecnie technologie budownictwa modułowego, zarówno drewniane, jak i stalowe, pozwalają tworzyć rozbudowane, funkcjonalne oraz nowocześnie wykończone i wyposażone obiekty, w tym także specjalistyczne, takie jak szpitale czy budynki użyteczności publicznej.

Uzasadnienie:

1. **Równoważność technologii** – Budownictwo modułowe o konstrukcji drewnianej spełnia te same standardy użytkowe, bezpieczeństwa i efektywności energetycznej, co budownictwo modułowe o konstrukcji stalowej. Obie technologie są powszechnie stosowane w realizacji budynków użyteczności publicznej, spełniają wymagania norm budowlanych i zapewniają trwałość oraz funkcjonalność budynków.
2. **Zasada uczciwej konkurencji** – Ograniczenie warunku wyłącznie do technologii stalowej, może niepotrzebnie ograniczyć krąg potencjalnych wykonawców, co może skutkować zmniejszoną konkurencyjnością postępowania oraz wyższymi kosztami realizacji inwestycji. Dopuszczenie budownictwa modułowego o konstrukcji drewnianej pozwoli zwiększyć liczbę ofert i potencjalnie obniżyć koszt inwestycji.
3. **Zgodność z zasadami proporcjonalności** – Wymagane doświadczenie powinno odnosić się do budownictwa modułowego, jako technologii w ogóle, a nie do konkretnego materiału konstrukcyjnego. Podstawowym celem warunku udziału, jest weryfikacja zdolności wykonawcy do realizacji budynków modułowych o określonych parametrach, a nie narzucanie konkretnego typu konstrukcji.

4. Zrównoważony rozwój i ekologia – Technologia modułowa o konstrukcji drewnianej jest uznawana za bardziej przyjazną dla środowiska, ze względu na mniejszy ślad węglowy i odnawialność surowca. Dopuszczenie tej technologii wpisuje się w europejskie i krajowe strategie dążące do zrównoważonego rozwoju w sektorze budownictwa.

Odpowiedź na pytanie nr 2:

Zamawiający informuje, iż w przedmiotowym postępowaniu zgodnie z zapisami projektu umowy, stanowiącego Załącznik nr 5 do SWZ (§ 7 ust. 1) została przewidziana możliwość dopuszczenia odmiennych od przedstawionych w PFU rozwiązań projektowych w n/w zakresie:

- a) Ukształtowania lub rozmieszczenia poszczególnych modułów (części) funkcjonalnych obiektu w ramach założenia projektowego,
- b) Rozmieszczenia pomieszczeń w ramach poszczególnych modułów (części funkcjonalnych obiektu),
- c) Elewacji budynku i zastosowanych materiałów,
- d) Konstrukcji budynku,
- e) Umieszczenia obiektu na działce i zagospodarowania terenu.

Ponadto Wykonawca na etapie realizacji zamówienia zobowiązany będzie do opracowania koncepcji projektowej. Koncepcja może zawierać alternatywne warianty rozwiązań projektowych przedstawionych do wyboru Zamawiającemu. Zamawiający w PFU przedstawił planowane przeznaczenie budynku, jego rozkład i wyposażenie żłobka, które należy uwzględnić przy opracowaniu dokumentacji, przy czym, wskazane założenia projektowe, materiałowe oraz w zakresie wyposażenia są minimalne jakie Wykonawca powinien spełnić. Wykonawca zastosuje przy opracowywaniu dokumentacji, optymalne rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe, technologiczne i kosztowe, w celu uzyskania nowoczesnych i właściwych standardów, w oparciu o które ma być zrealizowany przedmiot niniejszego zamówienia. Na etapie opracowania dokumentacji Wykonawca zobowiązany będzie do określenia ostatecznych jego parametrów oraz ilościowego wyposażenia w zakresie niezbędnym jakiemu mają służyć. Wszystkie materiały i wyposażenie ujęte w dokumentacji muszą być dopuszczone do stosowania w żłobkach.

Pytanie nr 3 (Wykonawca formułując treść pytania skopiował część treści warunków udziału w postępowaniu z SWZ - łącznie z widniejącym odpowiednio w nagłówku i stopce numerem postępowania oraz numerami stron - Zamawiający uznał, iż powyższe zaburza treść pytania oraz nie stanowi jej istotnej części i udostępniając pytanie pominął ten fragment):

Wykonawca zwraca się z uprzejmą prośbą o zmianę zapisów SWZ postępowania WZP.271.1.32025 z:

Wymagane doświadczenie zawodowe Wykonawcy:

O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał należycie: jedną robotę budowlaną polegającą na budowie, bądź przebudowie bądź adaptacji obiektów na żłobek lub przedszkole lub zespół żłobkowo-przedszkolny o minimalnej powierzchni 400 m² oraz obejmującą swoim zakresem łącznie co najmniej branże: konstrukcyjno-budowlaną, sanitarną oraz elektryczną. Wzór wykazu stanowi Załącznik nr 4 do SWZ.

Osoby zdolne do wykonania zamówienia:

O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który skieruje do realizacji zamówienia następujące osoby:

a) 1 osobę do sprawowania funkcji projektanta architektury posiadającą łącznie:

- uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń albo inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym uprawnniają uprawnienia budowlane w ww. specjalności

oraz

- doświadczenie w opracowaniu dwóch dokumentacji projektowych (w ramach dwóch odrębnych umów) obejmujących swoim zakresem budowę bądź przebudowę bądź adaptację obiektów na żłobek lub przedszkole lub zespół żłobkowo-przedszkolny, na podstawie których została uzyskana decyzja o pozwoleniu na budowę, wykazane w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert;

b) 1 osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń albo inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym uprawnniają uprawnienia budowlane w ww. specjalności;

c) 1 osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń albo inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym uprawnniają uprawnienia budowlane w ww. specjalności;

d) 1 osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń

elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń albo inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym uprawniają uprawnienia budowlane w ww. specjalności;

e) 1 osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych albo inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym uprawniają uprawnienia budowlane w ww. specjalności;

f) 1 osobę do sprawowania funkcji kierownika budowy posiadającą łącznie:

- uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi albo inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym uprawniają uprawnienia budowlane w ww. specjalności

oraz posiadającą

- doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi jako kierownik budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń przy realizacji jednej roboty budowlanej obejmującej budowę bądź przebudowę bądź adaptację obiektów na żłobek lub przedszkole lub zespół żłobkowo - przedszkolny, wykazane w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert;

na:

działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał należycie: jedną robotę budowlaną polegającą na budowie, bądź przebudowie bądź adaptacji obiektów użyteczności publicznej o minimalnej powierzchni 400 m² oraz obejmującą swoim zakresem łącznie co najmniej branże: konstrukcyjno-budowlaną, sanitarną oraz elektryczną. Wzór wykazu stanowi Załącznik nr 4 do SWZ.

Osoby zdolne do wykonania zamówienia:

O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który skieruje do realizacji zamówienia następujące osoby:

a) 1 osobę do sprawowania funkcji projektanta architektury posiadającą łącznie:

- uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń albo inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym uprawniają uprawnienia budowlane w ww. specjalności oraz

- doświadczenie w opracowaniu dwóch dokumentacji projektowych (w ramach dwóch odrębnych umów) obejmujących swoim zakresem

budowę bądź przebudowę bądź adaptację obiektów użyteczności publicznej, na podstawie których została uzyskana decyzja o pozwoleniu na budowę, wykazane w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert;

b) 1 osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń albo inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym uprawnniają uprawnienia budowlane w ww. specjalności;

c) 1 osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń albo inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym uprawnniają uprawnienia budowlane w ww. specjalności;

d) 1 osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń albo inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym uprawnniają uprawnienia budowlane w ww. specjalności;

e) 1 osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych albo inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym uprawnniają uprawnienia budowlane w ww. specjalności;

f) 1 osobę do sprawowania funkcji kierownika budowy posiadającą łącznie:

- uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi albo inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym uprawnniają uprawnienia budowlane w ww. specjalności oraz posiadającą

- doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi jako kierownik budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń przy realizacji jednej roboty budowlanej obejmującej budowę bądź przebudowę bądź adaptację obiektów użyteczności publicznej, wykazane w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert;

Zapis taki jest ograniczeniem konkurencji z uwagi na to że jest to budynek użyteczności publicznej ze sposobem użytkowania budynku jako żłobek/ przedszkole lub zespół żłobkowo-przedszkolny.

Odpowiedź na pytanie nr 3:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę postawionych warunków w przedmiotowym postępowaniu.

Pytanie nr 4:

Działając w imieniu (...), w szczególności na podstawie art. 100 ust.4 i ust.5 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych zwracam się z prośbą **i wnoszę o potwierdzenie, że ekologiczna technologia drewniana prefabrykowana do wykonania konstrukcji kondygnacji nadziemnych budynku** będzie traktowana za równoważną z innymi technologiami i że w takim wypadku oferta Wykonawcy (pod warunkiem oczywiście wykazania równoważności) nie będzie podlegała odrzuceniu. Wniosek dotyczy nowoczesnej technologii opartej o konstrukcję z masywnego drewna wzdłużnie klejonego, izolowane materiałami ekologicznymi wraz z wykorzystaniem uodpornionych płyt włóknowo gipsowych.

Wszelkie niezbędne dokumenty mówiące o odporności ogniowej ścian i stropów przebadane są w Instytucie Techniki Budowlanej w Warszawie lub innej jednostki akredytowanej przez Polskie Centrum Akredytacji. Wykonawca dysponuje zatem dokumentami potwierdzającymi, że oferowane rozwiązanie jest równoważne pod względem odporności ogniowej w zakresie Rei30 oraz Rei30. Proponowana technologia gwarantuje także zachowanie innych parametrów równoważności gwarantujących możliwość wykonania przedmiotowego budynku w opisywanej technologii takich jak odporność ogniowa, nośność i sztywność konstrukcyjna oraz parametry (lepszé) izolacyjności termicznej.

Dopuszczenie technologii drewnianej prefabrykowanej jako rozwiązania równoważnego w żaden sposób nie wpłynie na przebieg postępowania oraz treść dokumentów w ramach przedmiotu postępowania.

Ważny podkreślenia jest fakt, że opisywane w niniejszym piśmie rozwiązanie równoważne dotyczyć będzie jedynie:

- ścian zewnętrznych i wewnętrznych, gdzie zamiennie wykonane zostaną elementy oparte o konstrukcję drewnianą wzdłużnie klejoną wraz z obudową płytą gipsowo włóknową typu DF dla zachowania odporności ogniowej Rei60
- konstrukcję stropu/dachu płaskiego, gdzie zamiennie wykonane zostaną elementy oparte o konstrukcję drewnianą wzdłużnie klejoną wraz z obudową płytą gipsowo włóknową typu DF dla zachowania odporności ogniowej Rei60/Rei30

Poza **atutem jakim jest czas realizacji inwestycji**, technologia drewniana prefabrykowana nie zaniża parametrów nośnych,

wytrzymałościowych, konstrukcyjnych, cieplnych, użytkowych oraz wizualnych. Co więcej szereg z nich zostanie spełnionych w większym stopniu, bardziej korzystnym, a dodatkowo budynki wykonane w tej technologii charakteryzują się **o 60% mniejszymi kosztami utrzymania (są to obiekty niskoenergetyczne)** – szczególnie przy uwzględnieniu kosztów w całym cyklu życia budynku, a nie tylko przez pryzmat ceny nabycia.

Niewątpliwie ze względu na wykorzystanie ekologicznych materiałów i na dyfuzyjnie otwarty charakter obiektu (oddycha) mikroklimat wewnątrz obiektu jest znacznie przyjaźniejszy od tego jaki występuje w obiektach żelbetowych. Potwierdzają to obecni użytkownicy obiektów wykonanych w naszej technologii. Proponowana technologia w równoważnym stopniu spełnia wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia, a nawet daje Zamawiającemu dodatkowe korzyści.

Proponowana przez nas technologia charakteryzuje się n/w cechami:

- **konstrukcja drewniana** tak zwana „masywna konstrukcja niemiecką” wykonana z drewna klejonego KVH o najmniejszym przekroju elementów konstrukcyjnych 200x60mm.

- **materiały izolacyjne** użyte w naszej technologii to materiały ekologiczne, wykonane z włókien drzewnych

- **plyty poszywające ściany zewnętrzne jak i wewnętrzne** – wnioskowana technologia zakłada wzmacniane płyty gipsowo włóknowe. Dopuszczenie technologii drewnianej prefabrykowanej do wykonania konstrukcji kondygnacji nadziemnych budynku jest atrakcyjną alternatywą do konstrukcji opisanej w koncepcji załączonej do postępowania. Zwiększy to konkurencyjność prowadzonego postępowania, co spowoduje lepszą realizacją celów stawianych przed podmiotami publicznymi w ustawie prawo zamówień publicznych. Przeprojektowanie będzie w zakresie wykonawcy zmieniającego technologię.

Reasumując, prosimy o potwierdzenie, że:

- technologia drewniana prefabrykowana do wykonania konstrukcji kondygnacji nadziemnych budynku będzie uznana za równoważną w przypadku udowodnienia przez wykonawcę, że proponowane rozwiązanie w równoważnym stopniu spełnia wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia,
- oferta Wykonawcy obejmująca w/w technologię nie będzie podlegała odrzuceniu (pod warunkiem wykazania równoważności),
- parametry równoważności dla w/w rozwiązania to: odporność ogniowa, nośność i sztywność konstrukcyjna oraz parametry (lepsze) izolacyjności termicznej.
- przeprojektowanie będzie w zakresie wykonawcy zmieniającego technologię.

Odpowiedź na pytanie nr 4:

Zamawiający informuje, iż w Rozdziale IV ust. 5 SWZ (Opis przedmiotu zamówienia) zostały zawarte informacje w zakresie dopuszczenia równoważnych rozwiązań i wymagań w zakresie robót budowlanych, dostaw oraz usług.

Ponadto w zakresie wyjaśnienia na przedmiotowe zapytanie za obowiązującą należy przyjąć treść odpowiedzi udzielonej na pytanie nr 2.

Dokument został opatrzony podpisem
elektronicznym przez
Naczelnika Wydziału Zamówień Publicznych
z up. Burmistrza Miasta