

ZP.271.13.2025

Rumia, dnia 23.04.2025 r.

**REFERAT ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH
URZĄD MIASTA RUMI****ul. Sobieskiego 7, 84-230 Rumia****tel. (58) 679 65 74****zamowieniapubliczne@um.rumia.pl****WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ 4**

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym pn.: „Budowa Samorządowego Żłobka Miasta Rumi przy ul. Reja w Rumi w formule zaprojektuj i wybuduj”.

Na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320) zwanej dalej ustawą Pzp, Zamawiający udostępnia treść zapytań do treści SWZ, złożonych przez Wykonawcę, wraz z wyjaśnieniami Zamawiającego:

Pytanie nr 1

Jakie są wymogi Zamawiającego do schodów, pochylni oraz wejść do budynków - czy Zamawiający akceptuje je jako żelbetowe elementy bądź konstrukcje stalowe, np. z kraty WEMA, etc.?

Odpowiedź na pytanie nr 1

Tak, Zamawiający zaakceptuje je jako żelbetowe elementy bądź konstrukcje stalowe, np. z kraty WEMA. Szczegółowe rozwiązania będą akceptowane przez Zamawiającego na etapie projektu koncepcyjnego.

Pytanie nr 2

Czym jest zaznaczony na rzucie w pliku pod nazwą „Rumia_żłobek_2025.04.02_2.pdf” kształt: czy jest to do splantowania, jeśli tak to Wykonawca potrzebuje znać rzędne. Stąd, jaką Zamawiający przewiduje ilość do usunięcia, więc co ma Wykonawca przyjąć w wycenie do Oferty?

Odpowiedź na pytanie nr 2

Kształt którego najprawdopodobniej dotyczy pytanie są to pozostałości zgromadzonej wcześniej czarnej ziemi do ewentualnego wykorzystania na potrzeby żłobka. Zamawiający oczekuje, że rzędną posadowienia budynku żłobka zaproponuje projektant wybranego Wykonawcy. Zamawiający ustalił w SWZ możliwość dokonania wizji lokalnej miejsca robót budowlanych, celem uzyskania informacji które mogą być konieczne do przygotowania oferty.

Pytanie nr 3

Czy Zamawiający posiada wytyczne rzeczoznawcy ppoż. pod kątem okolicznych hydrantów zewnętrznych, minimalnych niezbędnych wymogów dla hydrantów wewnętrznych oraz instalacji pomiędzy? Prosimy o dołączenie do dokumentacji przetargowej.

Odpowiedź na pytanie nr 3

Zamawiający nie posiada wytycznych rzeczoznawcy ppoż. pod kątem okolicznych hydrantów zewnętrznych, minimalnych niezbędnych wymogów dla hydrantów wewnętrznych oraz instalacji pomiędzy.

Pytanie nr 4

Jeżeli Centrale będą zlokalizowane w pomieszczeniu technicznym lub na terenie obok budynku, jakie Zamawiający posiada minimalne wymagania do przygotowania takiego podłoża?

Odpowiedź na pytanie nr 4

Postępowanie prowadzone jest w formule zaprojektuj i wybuduj. W związku z powyższym Zamawiający oczekuje rozwiązania lokalizacji central w projekcie technicznym sporządzonym przez Wykonawcę..

Pytanie nr 5

W zakresie Instalacji fotowoltaicznej wg PFU :

Należy zaprojektować i wykonać instalację fotowoltaiczną o parametrach i mocy ogniw odpowiadających zapotrzebowaniu budynku w energię elektryczną i dostosowaną do możliwego miejsca instalacji. Panel monokrystaliczny wykonany w technologii half-cut cel. Zamawiający oczekuje gwarancji na całość instalacji (urządzenia, materiały i wykonawstwo) co najmniej 15 lat. Należy przewidzieć montaż paneli fotowoltaicznych na dachu żłobka. W instalacji należy przewidzieć możliwość połączenia falownika z zewnętrzną aplikacją monitorującą stan i produkcję instalacji (system Zamawiającego Eniscope).

Zapewnić monitoring zużycia energii w systemie SPARKY przez firmę IoT energy tak aby zapewnić współpracę z innymi instalacjami tego typu w GM Rumia. Należy zabezpieczyć możliwość podłączenia innych źródeł np. turbin wertykalnych bilansujących zapotrzebowanie energetyczne, w tym celu wprowadzić jedną rurę arot 120 mm do RG. Moc i pojemność magazynu energii określić na podstawie zapotrzebowania energetycznego danego obiektu. Należy przewidzieć nadążną kompensację mocy biernej – opracowany na podstawie założeń projektowych + 20 % zapasu.

W PFU brak kluczowych danych do wyliczenia kosztu na podstawie mocy, ilości,

Dla Wykonawcy nie jest to wystarczająca wiedza do wyceny. Jaką Zamawiający przewiduje moc oraz wyposażenie instalacji niezbędnej do wyceny przez Wykonawcę?

Odpowiedź na pytanie nr 5

Postępowanie prowadzone jest w formule zaprojektuj i wybuduj. W związku z powyższym wymagane jest kompleksowe zaprojektowanie i wybudowanie żłobka wraz z instalacją fotowoltaiczną. Zamawiający oczekuje zaprojektowania przez projektanta instalacji fotowoltaicznej z uwzględnieniem zapisów PFU.

Pytanie nr 6

Ze względu na konieczność uzupełnienia informacji w PFU przez Zamawiającego oraz okres urlopowy związany ze świętami Wielkanocnymi Wykonawca zwraca się z prośbą o zmianę terminu złożenia oferty na dzień: 09.05.2025r.

Odpowiedź na pytanie nr 6

Zamawiający nie wyraża zgody na przedłużenie terminu złożenia ofert do dnia 09.05.2025 r.

Pytanie nr 7

Analizując udostępnioną dokumentację Wykonawca zauważył pewne rozbieżności w zakresie schematu funkcjonalnego rzutu budynku i koncepcji zagospodarowania terenu – prosimy o wskazanie czy i jeśli tak, to które opracowanie należy traktować jako nadrzędne?

Odpowiedź na pytanie nr 14

Zamawiający nie widzi rozbieżności. Proszę sprecyzować pytanie.

Schemat funkcji budynku wskazuje tarasy i pergole wyłącznie w obrębie sal zajęciowych, PZT uwzględnia wykonanie tarasu również przy pomieszczeniu planowanej kuchni. Proszę

o doprecyzowanie ilości tarasów lub potwierdzenie nadrzędności lokalizacji i ilości tarasów wynikających z PFU.

Odpowiedź na pytanie nr 7

Rysunki należy traktować równorzędnie. Na rzucie parteru pokazano tarasy z pergolami przy salach dla dzieci jako wymagane w PFU. Na rzucie PZT dodatkowo wskazano wszystkie wejścia do budynku, które mogą wymagać dodatkowych podestów i schodów zewnętrznych – w zależności od rozwiązań projektowych zaproponowanych przez Wykonawcę.

Pytanie nr 8

Wykonawca zwraca się do Zamawiającego o podanie dodatkowych informacji niezbędnych do wyceny fotowoltaiki, potrzebujemy następujących uzupełnień:

- jeżeli panele będą usytuowane na dachu to wymagana jest dokładna informacja jakie to będzie poszycie
- wielkość instalacji - jaka jest oczekiwana moc wyrażoną w kilowatach
- czy inwestor wymaga osprzęt fotowoltaiczny z konkretnej firmy, czy ma tylko spełniać konkretne parametry
- proszę o udostępnienie rzutu/projektu zwymiarowanego budynku z kątami nachylenia dachu (najlepiej w DWG)
- proszę o informację o usytuowanie magazynu energii oraz określenie jego mocy

Odpowiedź na pytanie nr 8

Postępowanie prowadzone jest w formule zaprojektuj i wybuduj. W związku z powyższym wymagane jest kompleksowe zaprojektowanie i wybudowanie żłobka wraz z wszystkimi opisanymi w PFU instalacjami (w tym również z instalacją fotowoltaiczną). Zamawiający oczekuje zaprojektowania i wykonania przez wybranego w postępowaniu przetargowym wykonawcy instalacji fotowoltaicznej z uwzględnieniem zapisów PFU.

Pytanie nr 9

Na jakim etapie znajduje się projekt drogi publicznej, ul. Reja, projektowanej przez Zamawiającego?

Uzyskanie zatwierdzonego przez Zarządcę Drogi projektu drogi publicznej będzie konieczne do uzyskania pozwolenia na budowę dla budynku żłobka.

Odpowiedź na pytanie nr 9

Na zlecenie Gminy Miasta Rumi jest obecnie opracowywana wielobranżowa dokumentacja projektowa dla budowy ul. Reja na odcinku od ul. Żwirki i Wigury do ul. A. Fredry. Obecnie trwają prace projektowe.

Dokumentacja projektowa związana z budową drogi nie będzie miała wpływu na budowę budynku żłobka, gdyż ul. Reja jest drogą publiczną.

Wykonawca przedmiotowego zadania inwestycyjnego będzie zobowiązany do uzgodnienia zjazdu publicznego na drogę publiczną, zgodnie z warunkami wydanymi przez Zarządcę drogi (tj. Gminę Miasta Rumi).

Pytanie nr 10

Czy Zamawiający dopuszcza wydłużenie czasu realizacji prac projektowych w razie wystąpienia ewentualnych opóźnień w uzgadnianiu projektu drogi publicznej, ul. Reja, od którego zależeć będzie cała inwestycja?

Oddanie budynku żłobka do użytkowania uzależnione będzie od oddania do użytkowania ul. Reja.

Odpowiedź na pytanie nr 10

Zamawiający nie dopuszcza wydłużenia czasu realizacji prac projektowych w razie ewentualnych opóźnień w uzgadnianiu projektu drogi publicznej. Dokumentacja projektowa związana z budową drogi nie będzie miała wpływu na oddanie budynku żłobka do użytkowania, gdyż ul. Reja jest drogą publiczną.

Pytanie nr 11

Czy Zamawiający dopuszcza wydłużenie czasu realizacji budynku i procedur odbiorowych budynku żłobka wraz z zagospodarowaniem terenu, w przypadku wystąpienia ewentualnych opóźnień w odbiorach i przekazaniu do użytkowania ul. Reja?

Odpowiedź na pytanie nr 11

Zamawiający nie dopuszcza wydłużenia czasu realizacji budynku i procedur odbiorowych budynku żłobka wraz z zagospodarowaniem terenu. Dokumentacja projektowa związana z budową drogi nie będzie miała wpływu na oddanie budynku żłobka do użytkowania, gdyż ul. Reja jest drogą publiczną.

Pytanie nr 12

Czy jest możliwe uzgodnienie obsługi komunikacyjnej inwestycji przez Zarządcę Drogi, oraz uzyskanie warunków włączenia jej do ruchu, przy obecnym stanie zaawansowania prac projektowych?

Odpowiedź na pytanie nr 12

Tak, możliwe jest uzgodnienie obsługi komunikacyjnej inwestycji przez Zarządcę Drogi oraz uzyskanie warunków włączenia jej do ruchu, przy obecnym stanie zaawansowania prac projektowych.

Pytanie nr 13

Czy w przypadku niezyskania przez Zamawiającego w terminie stosownych warunków, pism i uzgodnień dla projektu ul. Reja i konieczności procedowania uzgodnienia obsługi komunikacyjnej inwestycji z ul. Bojanowskiego, Zamawiający zleci Wykonawcy opracowanie zamiennych projektów i uzyskanie zamiennych pozwoleń w zakresie zmiany miejsca włączenia inwestycji do ruchu, za które to prace projektowe i budowlane Wykonawca otrzyma dodatkowe wynagrodzenie, nieujęte w obecnej ofercie?

Odpowiedź na pytanie nr 13

Zamawiający nie przewiduje zlecenia Wykonawcy opracowanie zamiennych projektów i uzyskania zamiennych pozwoleń w zakresie zmiany miejsca włączenia inwestycji do ruchu.

Pytanie nr 14

Teren inwestycji jest nieuzbrojony. Czy Zamawiający dopuszcza korektę harmonogramu realizacji inwestycji i terminu odbiorów, w razie ewentualnych opóźnień w uzgadnianiu przyłączy, lub ich realizacji z przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. Niewyłonienia w terminie Wykonawcy przyłącza elektroenergetycznego przez Zakłady Energetyczny, niepodpisanie w terminie umowy przyłączeniowej przez Zamawiającego, etc.).

Odpowiedź na pytanie nr 14

Tak, Zamawiający dopuszcza zmiany harmonogramu realizacji inwestycji, bez zmiany terminu jej zakończenia.

Pytanie nr 15

Czy Zamawiający dopuszcza wydłużenie terminu zakończenia procesu projektowego, oraz realizacji całej inwestycji, w razie przewlekłego procedowania przez organy administracji

publicznej, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, wszelkich niezbędnych wymaganych prawem warunków, pism, uzgodnień i decyzji, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę?

Odpowiedź na pytanie nr 15

Zamawiający dopuszcza zmiany harmonogramu realizacji inwestycji i jej poszczególnych etapów, bez zmiany terminu jej zakończenia, zgodnie z zapisami Wzoru umowy – załącznik nr 9 do SWZ.

Pytanie nr 16

Czy Zamawiający oczekuje wykonania termoizolacji pomiędzy profilami stalowymi, stanowiącymi konstrukcję modułów, z pianki PIR/PUR, jak zasugerowano w pkt. 2.1.2 PFU?

Odpowiedź na pytanie nr 16

Nie, opis pkt 2.1.2 PFU dotyczy wykończenia zewnętrznych modułów.

Pytanie nr 17

Czy Zamawiający dopuszcza doprecyzowanie wymiarów poszczególnych na dalszych etapach procesu projektowego? W opinii Oferenta, nie wszystkie moduły muszą posiadać te same wymiary zewnętrzne.

Odpowiedź na pytanie nr 17

Zamawiający dopuszcza zmiany w wielkości modułów na etapie projektowym.

Pytanie nr 18

Czy Zamawiający dopuszcza uzyskanie wymaganej przepisami prawa klasy odporności ogniowej przegród budowlanych w inny sposób, niż przy użyciu farb pęczniejących? Czy Wykonawca może posłużyć się posiadanymi certyfikatami z badań klasy odporności ogniowej przegród budowlanych, wykonanych przy zastosowaniu własnej technologii?

Odpowiedź na pytanie nr 18

Tak, Zamawiający dopuszcza uzyskanie wymaganej przepisami prawa klasy odporności ogniowej przegród budowlanych w inny sposób, niż przy użyciu farb pęczniejących. Wykonawca może posłużyć się posiadanymi certyfikatami z badań klasy odporności ogniowej przegród budowlanych, wykonanych przy zastosowaniu własnej technologii

Pytanie nr 19

Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie innego układu warstw stropodachu, niż określono w pkt. 2.1.4. PFU, przy zachowaniu wymaganych parametrów technicznych przegrody, w szczególności współczynnika izolacyjności termicznej $U=0,15W/m^2K$?

Odpowiedź na pytanie nr 19

Tak, Zamawiający dopuszcza zastosowanie innego układu warstw stropodachu, niż określono w pkt 2.1.4. PFU, przy zachowaniu wymaganych parametrów technicznych przegrody, w szczególności współczynnika izolacyjności termicznej $U=0,15W/m^2K$.

Pytanie nr 20

Czy Zamawiający dopuszcza rezygnację z tropika na dachu na rzecz systemowej podkonstrukcji dla paneli fotowoltaicznych, przy zachowaniu wymaganych parametrów technicznych przegrody, w szczególności współczynnika izolacyjności termicznej $U=0,15W/m^2K$.

Odpowiedź na pytanie nr 20

Tak, Zamawiający dopuszcza rezygnację z tropika na dachu na rzecz systemowej podkonstrukcji dla paneli fotowoltaicznych, przy zachowaniu wymaganych parametrów technicznych przegrody,

w szczególności współczynnika izolacyjności termicznej $U=0,15W/m^2K$ przede wszystkim przy zachowaniu możliwości zewnętrznego odprowadzenia wody opadowej. Zamawiający nie dopuszcza odprowadzania wody opadowej odrębnie z każdego modułu przez wnętrze budynku.

Pytanie nr 21

Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie innego układu warstw podłogi na gruncie, niż określono w pkt. 2.1.4. PFU, przy zachowaniu wymaganych parametrów technicznych przegrody, w szczególności współczynnika izolacyjności termicznej $U=0,15W/m^2K$?

Odpowiedź na pytanie nr 21

Tak, Zamawiający dopuszcza zastosowanie innego układu warstw podłogi na gruncie, niż określono w pkt. 2.1.4. PFU, przy zachowaniu wymaganych parametrów technicznych przegrody, w szczególności współczynnika izolacyjności termicznej $U=0,15W/m^2K$.

Pytanie nr 22

Czy w świetle zapisów pkt. 2.1.4 Wykonawca ma zapewnić wartości współczynnika izolacyjności przegród budowlanych, określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (ze zm.), czy określonych w pkt. 2.1.4 PFU?

Odpowiedź na pytanie nr 22

Należy zapewnić co najmniej parametry wymagane w PFU, a w przypadku parametrów nie sprecyzowanych w PFU – parametry określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.

Pytanie nr 23

Czy Zamawiający dopuszcza wykonanie ścianek wewnętrznych w inny sposób, niż z płyt warstwowych (pkt 2.2.2 PFU), np. Jako ścianek z płyt gipsowo- kartonowych na ruszcie systemowym?

Odpowiedź na pytanie nr 23

Zamawiający dopuszcza zmianę technologii wykonania ścian działowych, pod warunkiem zachowania wymogów dla ścian zawartych w PFU i przepisach. Zmiana materiału musi zostać zaakceptowana przez Zamawiającego na etapie koncepcji.

Pytanie nr 24

Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych profili stalowych w niż zminogięte (pkt 2.2.5 PFU)?

Odpowiedź na pytanie nr 24

Nie, Zamawiający nie dopuszcza zastosowania innych profili stalowych niż zminogięte (pkt 2.2.5 PFU).

Pytanie nr 25

Czy w pomieszczeniach higienicznosanitarnych Zamawiający oczekuje prowadzenia instalacji wodno- kanalizacyjnych w przedściankach?

Odpowiedź nr 25

Tak, w pomieszczeniach higienicznosanitarnych Zamawiający oczekuje prowadzenia instalacji wodno-kanalizacyjnych w przedściankach, instalacje muszą być zabezpieczone przed dostępem dzieci.

Pytanie nr 26

Czy instalacje prowadzone w przedściankach mogą zostać osłonięte dwoma warstwami płyt gipsowo-kartonowych, wykończonych płytkami, zamiast pojedynczą płytą wodoszczelną gr. 2,0cm, jak napisano w pkt. 2.8.2 PFU?

Odpowiedź na pytanie nr 26

Tak, instalacje prowadzone w przedściankach mogą zostać osłonięte dwoma warstwami płyt gipsowo-kartonowych, wykończonych płytkami, zamiast pojedynczą płytą wodoszczelną gr. 2,0cm, jak napisano w pkt 2.8.2 PFU.

Pytanie nr 27

Proszę określić wymaganą klasę energetyczną urządzeń AGD

Odpowiedź na pytanie nr 27

Zamawiający zakłada, że urządzenia AGD powinny mieć klasę energetyczną nie niższą niż C.

Z poważaniem