



Fundusze
Europejskie

Dofinansowane przez
Unię Europejską



KRAJOWY
PLAN
ODBUDOWY

Dofinansowane przez Unię Europejską – NextGenerationEU

WZP.271.1.3.2025

Zgorzelec, dnia 15 kwietnia 2025 r.

WYJAŚNIENIE NR 4 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 14 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), wpłynął wniosek od Wykonawcy o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia, dalej: „SWZ”. W związku z powyższym Zamawiający, działając zgodnie z art. 284 ust. 2 i ust. 6 ww. ustawy, przekazuje treść zapytań, zachowując ich oryginalną pisownię wraz z wyjaśnieniami:

Pytanie nr 1:

W zakresie przedmiotowego zamówienia jest uzyskanie decyzji i wycinka drzew.

Ponieważ cała działka jest porośnięta drzewami (jest ich kilkadziesiąt) nasuwa się pytanie, czy Starostwo Powiatowe wyrazi zgodę na taką dużą wycinkę i na jakich warunkach.

Może Wykonawca będzie musiał zalesić jakiś teren konkretnymi drzewami na wyznaczonym przez Starostwo terenie, co skutkuje konkretnymi kosztami, których w chwili obecnej nie jesteśmy w stanie wycenić.

Czy Zamawiający ma jakieś uzgodnienia lub posiada informacje w tym temacie, które pozwolą na wyszacowanie powyższych robót?

Odpowiedź na pytanie nr 1:

Nie, Zamawiający nie posiada uzgodnień ani informacji w przedmiotowym temacie.

Określenie szczegółowego zakresu wycinek jest zadaniem Wykonawcy i zostanie dokonane na etapie opracowania dokumentacji projektowej będącej jednym z elementów z niniejszego zamówienia. Jeżeli w przedmiotowej decyzji będzie wskazane wykonanie dodatkowych nasadzeń zastępczych to Wykonawca takie nasadzenia zobowiązany będzie wykonać w ramach realizacji umowy na roboty budowlane.

Pytanie nr 2:

W PFU w zakresie wykonania zadania jest zapis:

„Wszystkie tereny zielone należy zagospodarować poprzez zasianie trawy. Po stronie Wykonawcy leży utrzymanie i pielęgnacja zieleni w okresie gwarancji”, oraz „Nawierzchnię placów zabaw należy wykonać jako trawnik z rolki”.

Okres gwarancji będzie zawarty między 60 a 84 miesiące w zależności od oferty Wykonawcy.

Jeżeli Wykonawca będzie zobowiązany do tak długiego okresu utrzymania i pielęgnacji trawników to prawdopodobnie w instrukcji użytkowania wykonawca zakáže wchodzenia i deptania trawników. Przy użytkowaniu tego obiektu przez dzieci, dotrzymanie tego warunku jest prawie niemożliwe, co w efekcie spowoduje niedotrzymanie warunków użytkowania i zerwanie warunków gwarancji, natomiast trawnik z rolki na placach zabaw z założenia będzie zdeptany przez dzieci i obsługę żłobka, więc pielęgnacja tego trawnika powinna być wykonywana na bieżąco w systemie ciągłym.

Firmy budowlane nie są wyspecjalizowane w takich usługach a wynajem firmy specjalistycznej na tak długi okres gwarancji wiąże się ze znacznym zwiększeniem kosztów zadania.

Takie rozwiązanie jest wygodne dla przyszłego użytkownika ale kosztowne dla zamawiającego.

Biorąc powyższe pod uwagę Wykonawca wnosi o zmianę tego zapisu i ograniczenie gwarancji do jednego roku (trawa zdąży się ukorzenieć) lub całkowicie z pielęgnacji zrezygnować.

Odpowiedź na pytanie nr 2:

Zamawiający w SWZ w Rozdziale IV - Opis przedmiotu zamówienia, zawarł informacje w zakresie wymagań dotyczących gwarancji oraz szczegółowo określił je w Załączniku nr 5 do SWZ (projekcie umowy) wraz z Załącznikiem Nr 1 do umowy (gwarancja), tj.:

„Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu niniejszej umowy na wykonane prace dotyczące zieleni **wynosi 12 miesięcy** licząc od podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 22) niniejszej umowy, z zastrzeżeniem ust. 7 niniejszego paragrafu. Wykonawca w okresie rękojmi zobowiązany jest, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy wynagrodzenia, w szczególności do: wykonywania prac zapewniających ukorzenie i wzrost posadzonych roślin w tym: podlewanie, nawożenie, plewienie, bieżącą pielęgnację, co najmniej dwukrotne koszenie trawnika i inne zabiegi (w tym m. in. konieczne zabiegi do zwalczania pojawiających się szkodników) zapewniające utrzymanie żywotności wykonanych nasadzeń i trawnika, oraz do przekazania informacji o terminie wymiany roślin uschniętych pisemnie lub drogą elektroniczną (mailową) - bezpośrednie dane kontaktowe zostaną podane po przekazaniu placu budowy”.

Pytanie nr 3:

W nazwie zadania jest zapis określający żłobek na 75 miejsc, natomiast w opisie przedmiotu zamówienia zarówno w SWZ jak i PFU jest zapis mówiący o 92 miejscach. Ponieważ różnica jest znaczna i ma wpływ nie tylko na powierzchnię obiektu (3 lub 4 oddziały) ale również na wyposażenie.

W związku z powyższym proszę o dokładne określenie na jaką ilość dzieci ma być zaprojektowany żłobek.

Odpowiedź na pytanie nr 3:

Zamawiający w SWZ w Rozdziale IV - Opis przedmiotu zamówienia, zawarł informacje w zakresie przedmiotu zamówienia oraz określił je w Załączniku nr 5 do SWZ (projekcie umowy) wraz z Załącznikiem nr 6 do SWZ (PFU), tj.:

„Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych obejmujących budowę czterooddziałowego żłobka zapewniającego **92 miejsca** opieki nad dziećmi do lat 3 wraz z zapleczem administracyjnym, socjalnym i gastronomicznym. Przedsięwzięcie obejmuje zaprojektowanie i budowę parterowego budynku w technologii modułowej wraz ze wszystkimi niezbędnymi instalacjami, wyposażeniem i zagospodarowaniem terenu”.

Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, iż „Budowa żłobka na 75 miejsc opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 przy ul. Groszowej w Zgorzelcu” jest jedynie nazwą zadania inwestycyjnego i tym samym nazwą przedmiotowego postępowania.

Pytanie nr 4:

W załączniku do PFU – „Wyposażenie obiektu tabela nr 1” – są bardzo szczegółowo określone elementy wyposażenia, niestety jest problem z uzyskaniem ofert od dostawców takich elementów. Twierdzą oni, że mają podobne elementy które w przybliżeniu spełniają te warunki, zwrócili też uwagę, że poszczególne elementy pochodzą od bardzo różnych dostawców co bardzo poważnie utrudnia ich wycenę.

W związku z powyższym proszę o określenie wielkości odstępstw parametrów od podanych w zestawieniu: np.: w cm (wysokości, szerokości), w tonacji kolorów itp. lub podania producentów powyższych elementów którzy spełniają powyższe warunki.

Powyższe pozwoli na prawidłową wycenę tego wyposażenia, a wartość jego wahać się może od 500 000,00 do 800 000,00 zł.

Odpowiedź na pytanie nr 4:

Zamawiający informuje, iż w Załączniku nr 6 do SWZ (PFU – „Wyposażenie obiektu tabela nr 1) zawarł informacje, iż są to tylko częściowe (przykładowe) elementy wyposażenia jakie winny obejmować przedmiotowe zamówienie, tj.:

„Wskazane częściowo elementy wyposażenia budynku żłobka, które winny znaleźć się w przedmiotowym zamówieniu jako pierwsze wyposażenie ze wskazaniem minimalnych parametrów, jakie należy spełnić przy doborze poszczególnego wyposażenia.

Uwaga -ostateczny charakter mebli oraz przyjęta kolorystyka wg projektu wewnątrz realizowanego w konkretnych uwarunkowaniach funkcjonalno-przestrzennych z uwzględnieniem koncepcji ogólnej przyjętej dla całego obiektu. Meble powinny mieć możliwość "rozbudowy" o dodatkowe elementy jak szuflady czy drzwiczki w zależności od zmieniających się potrzeb.

Na etapie dokumentacji projektowej Projektant zobowiązany będzie do opracowania projektu technologii kuchni wraz z zestawieniem mebli i wyposażenia, projektu aranżacji pomieszczeń żłobka, wraz z zestawieniem wyposażenia oraz mebli, które ostatecznie zostaną zamontowane w ramach przedmiotowego zamówienia, spełniające obowiązujące przepisy...”.

Zgodnie z postanowieniami określonymi w przedmiotowym zamówieniu, m.in. w Załączniku nr 5 do SWZ (projekcie umowy), Wykonawca w ramach podpisanej umowy zobowiązany będzie do opracowania dokumentacji projektowej, w której określi szczegółowy zakres ostatecznego wyposażenia pomieszczeń, który zostanie zamontowany w ramach realizacji umowy na roboty budowlane.

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 5:

W PFU zaprojektowano plac zabaw w miejscu wzniesienia terenu o 4 m wyżej niż poziom wejścia głównego do żłobka. Powyższy grunt nie nadaje się do wbudowania i zachodzi konieczność jego wywiezienia, dodatkowo zgodnie z zaleceniami opinii geotechnicznej należy wykonać wymianę gruntu. Łącznie, wg naszych wyliczeń jest to ok. 4500,00 m³. Opłata za składowanie powyższego gruntu wg aktualny cen wysypiska w Jędrzychowicach (200,00 zł/t) wyniesie ok. 1,8 mln zł

Czy Zamawiający ma własne miejsce składowania urobku bez konieczności ponoszenia przez Wykonawcę opłaty za składowanie?

Odpowiedź na pytanie nr 5:

Nie, Zamawiający nie posiada własnego miejsca na składowanie urobku.

Ostateczne masy ziemne do przemieszczenia bądź wywiezienia zostaną określone na etapie opracowania projektu geotechnicznego wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego oraz po opracowaniu rozwiązań projektowych.

Zamawiający informuje, iż w przedmiotowym postępowaniu zgodnie z zapisami Załącznika nr 5 do SWZ (projektu umowy) zawarł możliwość dopuszczenia odmiennych od przedstawionych w PFU rozwiązaniach 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) Umiejscowienia obiektu na działce i zagospodarowania terenu.

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

Pytanie nr 6:

W PFU podana jest rzędna proj. terenu przy wejściu głównym – ok. 202,30 m n.p.t.

Poziom terenu przy projektowanym wjeździe wynosi 201,60 m n.p.t. Z analizy rzędnych terenu wynika, że zarówno część drogi jak i budynku żłobka jest zaprojektowana znacznie powyżej istniejącego terenu i powstaje konieczność podwyższenia terenu gruntem nasypowym (np. pospółką).

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na niższe posadowienie budynku?

Odpowiedź na pytanie nr 6:

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

Na etapie opracowania projektu geotechnicznego wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego oraz po opracowaniu rozwiązań projektowych wraz z zagospodarowaniem terenu możliwym będzie określenie ostatecznych rzędnych terenowych na jakich powstanie planowany obiekt.

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