



Wszyscy uczestnicy postępowania

dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie podstawowym – art. 275 pkt 1 ustawy Pzp poniżej równowartości 5.382.000 euro na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Piłskiej we Wrześni

Zamawiający, Gmina Września reprezentowana przez Burmistrza Miasta i Gminy Września działając na podstawie art. 284 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zmianami) informuje, że wniesiono następujące pytania:

Pytanie 1

- 1) Wnoszę o udostępnienie wzoru tekstu umowy dla tego postępowania, z uwagi na to, iż umowa może przewidywać istotne warunki mające wpływ na cenę i warunki realizacji zadania. Jednocześnie jako, że umowa ma zasadniczy wpływ na ocenę warunków wykonania zadania - wnoszę o wydłużenie terminu postępowania do 14 dni od daty dodania wzoru umowy.
- 2) proszę o udostępnienie wzoru umowy.
- 3) Zgodnie z zapisami SWZ dział XVI. pkt.1 "Postanowienia umowy zawarto w projekcie umowy, który stanowi załącznik numer 2 do niniejszej SWZ "- prosimy o załączenie niniejszego wzoru na stronie internetowej postępowania.

Odpowiedź:

Zamawiający uzupełnia dokumentację przetargową o projekt umowy.

Pytanie 2

Z uwagi na stopień złożoności przedmiotu zamówienia oraz wzmożoną zachorowalność na Covid, co znacznie utrudnia i opóźnia pozyskiwanie ofert od dostawców i podwykonawców, bardzo prosimy o przedłużenie terminu składania ofert o 7 dni.

Odpowiedź:

Zamawiający w związku z udzielonymi odpowiedziami i rozszerzeniem zakresu o kosztorys robot wykończeniowych (kw) i robót wykończeniowych (nkw) przesuwają termin składania i otwarcia ofert z 12.10.2022 roku na dzień 21.10.2022 roku, godziny pozostają bez zmian.

Pytanie 3

Wnoszę o pisemne potwierdzenie wielkości stawki VAT dla następujących pozycji z zakresu pliku „3. k ofertowy - instalacja teletechniczne i inne (vat_8)”:

- a) A. TELETECHNICZNE ZEWNĘTRZNE – pozycje od 1 do 7,
- b) B. LINIE ZASILAJĄCE – pozycje od 8 do 15 i osobno pozycje 16 do 22,
- c) G. OŚWIETLENIE TERENU – pozycje od 84 do 95 2.

Odpowiedź:

Zamawiający „3. k ofertowy - instalacja teletechniczne i inne” ze względu na różne stawki podatku VAT dla zakresu robót w budynku i poza nim modyfikuje go poprzez rozdzielenie na dwa odrębne kosztorysy 3.1. k ofertowy - instalacja teletechniczne i inne z 8% i 3.2. k ofertowy - instalacja teletechniczne i inne 23%. W nowych kosztorysach oznaczenia działów i nr pozycji pozostają bez zmian.

Pytanie 4

Wnioskuje o podanie brakującej informacji – jakie warstwy wykończeniowe zastosować w poszczególnych / wszystkich pomieszczeniach i na zewnętrznych balkonach? Obecnie brak jest specyfikacji tego zakresu.

Odpowiedź:

Zamawiający zmodyfikował kosztorys „1. k ofertowy branża budowlana (vat_8)”, który stanowi załącznik do niniejszego pisma.

Pytanie 5

Prosimy o ustosunkowanie się do poniższych pytań:

- 1) określenie warstw wykończeniowych, które ujęto w kosztorysie branży budowlanej brak określonych rodzaj i specyfikacji materiałów wykończeniowych;
- 2) brak w kosztorysie pozycji balustrady wewnętrznej oraz wykonawczego projektu i specyfikacji tego elementu;
- 3) brak pozycji konstrukcji balustrad balkonowych w kosztorysie;
- 4) brak specyfikacji i zestawienia drzwi wewnętrznych w lokalach mieszkalnych;
- 5) rozbieżność kosztorysu i projektu odnośnie materiału wykonania drzwi zewnętrznych budynku;
- 6) brak pozycji w kosztorysie oraz specyfikacji w projekcie ogrodzenia tarasów (ogródków) dla mieszkań kondygnacji parteru;
- 7) czy po stronie wykonawcy jest także montaż skrzynek na listy, wycieraczek wejściowych, elementy oznakowania budynku oraz lokali;
- 8) kolor stolarki okiennej dotyczy tylko strony zewnętrznej czy też obu stron?
- 9) rozbieżność pomiędzy projektem, a ilościami w kosztorysie dotyczącą wyposażenia toalet dla niepełnosprawnych.

Odpowiedź:

- 1) Zamawiający zmodyfikował kosztorys „1. k ofertowy branża budowlana (vat_8)”, który stanowi załącznik do niniejszego pisma;
- 2) Zamawiający pozycję dotyczącą wykonania balustrad wewnętrznych ujął w kosztorysie ofertowym - roboty wykończeniowe (kw), należy je wykonać w sposób analogiczny jak balustradę balkonową typu „J”;
- 3) Zamawiający informuje, że poz. 68 i 69 kosztorysu „1. k ofertowy branża budowlana (vat_8)” dotyczą pozycji konstrukcji balustrad balkonowych;
- 4) Zamawiający nie dysponuje zestawieniem drzwi wewnętrznych w lokalach mieszkalnych, w kosztorysie „roboty wykończeniowe (kw)” wyspecyfikował materiały dla ościeżnic i drzwi wewnętrznych w lokalach mieszkalnych oraz ilości;

- 5) Zamawiający informuje, że drzwi Dz1-L, Dz1-P, Dw8-L i Dw8-P należy wykonać jako aluminiowe, pozostałe należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową (rys. AR-11);
- 6) Zakres zamówienia nie obejmuje wykonania ogrodzenia tarasów (ogródków) dla mieszkań kondygnacji parteru;
- 7) Zamawiający montaż skrzynek na listy, wycieraczek wejściowych, elementy oznakowania budynku oraz lokali ujął w kosztorysie ofertowym - roboty wykończeniowe (nkw);
- 8) Kolor stolarki okiennej RAL 7016 dotyczy tylko strony zewnętrznej, strona wewnętrzna w kolorze białym;
- 9) Wyposażenie toalet dla niepełnosprawnych należy wycenić zgodnie z ilościami ujętymi w kosztorysie ofertowym.

Pytanie 6

Zwracam się z prośbą i wnoszę o potwierdzenie, że ekologiczna technologia drewniana prefabrykowana do wykonania konstrukcji kondygnacji nadziemnych budynku będzie traktowana za równoważną w przypadku udowodnienia przez wykonawcę, że proponowane rozwiązanie w równoważnym stopniu spełnia wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia i że w takim wypadku oferta Wykonawcy (pod warunkiem oczywiście wykazania równoważności) nie będzie podlegała odrzuceniu.

Wniosek dotyczy nowoczesnej technologii opartej o konstrukcje 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 (lepiej) izolacyjności termicznej.

Przypomnieć należy, że zgodnie z art. 100 ust.4 PZP:

Opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3, zamawiający jest obowiązany wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważne".

Przepis art. 100 ust.5 PZP przewiduje zaś, że:

W przypadku gdy opis przedmiotu zamówienia odnosi się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3, **zamawiający nie może odrzucić oferty tylko dlatego, że oferowane roboty budowlane, dostawy lub usługi nie są zgodne z normami, ocenami technicznymi, specyfikacjami technicznymi i systemami referencji technicznych, do których opis przedmiotu zamówienia się odnosi, pod**

warunkiem że wykonawca udowodni w ofercie, w szczególności za pomocą przedmiotowych środków dowodowych, o których mowa w art. 104-107, **że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia.**

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

Zastosowanie równoważnej technologii wykonania obiektu etapie jest jak najbardziej możliwe, gdyż stanowi nieistotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego, ponieważ nie stanowi istotnej zmiany projektu. Wykonawca w ramach zawnioskowanej niniejszym pismem technologii wykona natomiast rewizję projektu wykonawczego i wykaże ją w dokumentacji powykonawczej. Takie działanie w żaden sposób nie wpłynie na czas realizacji inwestycji. Wręcz przeciwnie, ze względu na prefabrykowany charakter budynku, znacznie go skróci.

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

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

Charakterystyczne parametry zaprojektowanego obiektu tj.: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość i liczba kondygnacji obiektu budowlanego nie ulegną zmianie. Również zaprojektowane instalacje, materiały wykończeniowe pozostają zgodne z tymi opisanymi projektem z ew. niewielką korektą. Opisywana technologia równoważna nie dotyczy także pozostałych elementów technologicznych jak choćby stolarka otworowa, instalacje czy materiały wykończeniowe.

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 niemiecka” 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 wzmocnione płyty gipsowo włóknowe.

Możliwość dopuszczenia rozwiązania równoważnego w zakresie technologii, o którym mowa powyżej, jest dopuszczalna na gruncie PZP. W doktrynie prawa zamówień publicznych stanowczo wskazuje się, że należy pamiętać, że rozwiązanie równoważne nie jest rozwiązaniem tożsamym z opisany w przedmiocie zamówienia: "W pierwszej kolejności, Izba podtrzymuje i uznaje za własne, pojęcie równoważności przedstawione przez odwołującego". Istotnie: "(...) **oferta równoważna to taka, która przedstawia produkt, który nie jest identyczny, tożsamy z produktem referencyjnym, ale posiada pewne, istotne dla zamawiającego, zbliżone do produktu referencyjnego cechy i parametry.** Pojęcie równoważności bowiem nie może oznaczać tożsamości produktów, ponieważ przeczyłoby to istocie oferowania produktów równoważnych i czyniłoby możliwość oferowania produktów równoważnych pozorną i w praktyce niemożliwą do spełnienia. Zaś rozwiązanie równoważne nie może oznaczać, że inne zaproponowane w ramach tej równoważności urządzenie ma spełniać wszystkie parametry konkretnego urządzenia, określonego producenta, przyjętego przez projektanta, gdyż naruszałoby to zasadę równego traktowania wykonawców i uczciwej konkurencji. (...)" (za wyr. z 19.3.2010 r., KIO 189/10, <https://orzeczenia.uzp.gov.pl>). W sytuacji odmiennej technologii jest niemożliwym zachowanie wszystkich parametrów technicznych i jakościowych na zasadzie zero-jedynkowej względem technologii referencyjnej, preferowanej przez zamawiającego, gdyż ze swej istoty technologie są odmienne, z uwagi na zastosowanie odmiennych rozwiązań technologicznych. Powyższe ma miejsce w przedmiotowym stanie faktycznym, zaoferowana technologia przez odwołującego, a ściślej instalacja o określonej technologii, wykorzystuje bowiem te same procesy i mechanizmy, co instalacja w technologii referencyjnej, choć niewątpliwie rozwiązania technologiczne są ze swej istoty różne (wyr. KIO z 9.7.2013 r., KIO 1458/13, Legalis). Również wyr. KIO z 8.7.2013 r., KIO 1483/13, Legalis: "Wyrób równoważny nie musi się charakteryzować w pełni identycznymi cechami i parametrami jak produkt opisany wprost w SWZ. Nie powinien jednak mieć pogorszonych właściwości, a przede wszystkim, jeżeli stanowi element wyposażenia, czy część zamienną maszyn górniczych, jakimi są przenośniki zgrzeblowe, stosowane w podziemnych wyrobiskach górniczych, winien gwarantować możliwość bezpiecznego i kompatybilnego zastosowania do tego celu we wskazanych typach przenośników, dla jakich zostały owe rynny i elementy zapotrzebowane. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zobowiązany będzie każdorazowo przed przystąpieniem do realizacji zamówienia, do konsultacji szczegółów technicznych wykonania przedmiotu dostawy z zakładem górniczym podanym w zleceniu zamawiającego".

Dopuszczenie technologii drewnianej prefabrykowanej do wykonania konstrukcji kondygnacji nadziemnych budynku jest atrakcyjną alternatywą do konstrukcji opisanej projektem budowlanym oraz spowoduje jednocześnie rozszerzenie kręgu potencjalnych wykonawców. Zwiększy to konkurencyjność prowadzonego postępowania, co spowoduje lepszą realizacją celów stawianych przed podmiotami publicznymi w ustawie prawo zamówień publicznych.

Odpowiedź

Zamawiający na obecnym etapie nie przewiduje zmiany technologii wykonania budynku. Zmiana ta wymagałaby między innymi wykonania nowego projektu, uzyskania pozwolenia zamiennego, uzyskania zgody instytucji udzielającej dofinansowania.

W związku z dużą ilością pytań dotyczącą zamówienia oraz modyfikacją zakresu rzeczowego o kosztorysy na roboty wykończeniowe i zmianami w zamieszczonych kosztorysach, Zamawiający - Gmina Września działając na podstawie art. 286 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zmianami) modyfikuje treść SWZ w zakresie terminu składania i otwarcia ofert oraz terminu związania ofertą. Zamawiający przesuwa termin składania i otwarcia ofert z dnia 12 października 2022 roku na dzień **21 października 2022 roku**. Godzina składania i otwarcia ofert nie ulega zmianie tj. składanie ofert do godz.10:55, otwarcie ofert godz. 11:00. Zamawiający jednocześnie informuje, że w związku z przesunięciem terminu składania i otwarcia ofert, termin związania ofertą upływa dnia 19 listopada 2022 roku. Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia, zmodyfikowany SWZ, zmodyfikowane kosztorysy i kosztorysy na roboty wykończeniowe stanowią załączniki do niniejszego pisma.

z up. Burmistrza
Tomasz Koralewski
Kierownik Referatu Zamówień Publicznych
Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.