

Nr sprawy: RZP.271.78.2022.ZP3

Białe Błota, dnia 10.01.2023 r.

Dotyczy postępowania pn.:

Budowa przedszkola wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Kościelnej w Cielu w formule zaprojektuj i wybuduj w ramach zadania pn. „Projekt i budowa przedszkola przy ul. Kościelnej w Cielu”.**WYJAŚNIENIA**

- I. W związku ze zwróceniem się Wykonawców do Zamawiającego o wyjaśnienie SWZ, działając w trybie art. 284 ust. 1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (dalej zwana ustawą Pzp), Zamawiający przekazuje treść zapytań wraz z wyjaśnieniami:

Pytania- zestaw 4

Pytanie 1.

Zwracam się z wnioskiem o wyrażenie zgody na wnoszenie 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w momencie podpisania umowy w formie gwarancji ubezpieczeniowej, a następnie gromadzenie reszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie potrąceń z płatności faktur częściowych, zgodnie z art. 452 ust. 4-6 ustawy Prawo zamówień publicznych przez potrącenia należności za częściowo wykonane dostawy, usługi lub roboty budowlane.

W takim przypadku Wykonawca zgodnie z art. 452 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych w dniu zawarcia umowy wnosi na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości co najmniej 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy wskazanego w ust. 1 w formach dopuszczonych treścią art. 450 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w tym w formie gwarancji ubezpieczeniowej.

W takim przypadku pozostała część zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie wnoszona przez potrącenia z należności za częściowo wykonane dostawy, usługi lub roboty budowlane w taki sposób, aby wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 1 nastąpiło do połowy okresu na który została zawarta Umowa. Zamawiający określi każdorazowo Wykonawcy jaka kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy ma być potrącona.

Odpowiedź 1.**Zamawiający nie wyraża zgody na przedmiotową zmianę.****Pytanie 2.**

Zwracam się z wnioskiem o zmianę treści SWZ, poprzez zastosowanie zabezpieczenia należytego wykonania umowy na poziomie 3% ceny całkowitej podanej w ofercie. Pragniemy podkreślić przy tym, iż proponowany przez nas poziom zabezpieczenia zgodny jest z ustawą prawo zamówień publicznych. Mając na względzie znaczną wartość zamówienia stanowiącego przedmiot postępowania, złożenie tak znacznego zabezpieczenia, jak obecnie przewidzianego w dokumentacji przetargowej, może pozbawić możliwości ubiegania się o zamówienie podmiotom zdolnym do jego wykonania, posiadającym stosowne kwalifikacje oraz doświadczenie. Ponadto, koszt złożenia tak znacznego zabezpieczenia stanowi znacznej wartości składnik cenotwórczy i bezpośrednio wpływa na podniesienie wartości ofert każdego z wykonawców.

Wprowadzenie przedmiotowej zmiany pozwoli na złożenie ofert większej ilości oferentom, zwiększyć konkurencyjność postępowania, a co za tym idzie, realnie obniżyć koszty inwestycji dla Zamawiającego.

Odpowiedź 2.

Zamawiający nie wyraża zgody na przedmiotową zmianę.

Pytanie 3.

Zwracam się z wnioskiem o udostępnienie informacji publicznej - podanie kwoty, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na wykonanie niniejszego zadania.

Zwracam przy tym uwagę na fakt, że termin określony w art. 222 ust. 4 ustawy – Prawo Zamówień Publicznych jest terminem ostatecznym, kiedy Zamawiający zobowiązany jest do określenia tej kwoty, nie ma jednak żadnych przeszkód prawnych, by Zamawiający uczynił to wcześniej (np. w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub w odpowiedzi na pytanie wykonawców). Powyższe pozwoli na zwiększenie transparentności prowadzonego postępowania oraz na skrócenie czasu jego trwania, ponieważ Wykonawcy planujący złożenie ofert wyższych nie przystąpią do ofertowania, dzięki czemu Zamawiający będzie mógł ograniczyć do minimum czasochłonność związaną z oceną wszystkich złożonych ofert.

Odpowiedź 3.

Informacja o kwocie, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, zostanie zamieszczona na stronie internetowej prowadzonego postępowania przed otwarciem ofert, zgodnie z zapisami art. 222 ust. 4 ustawy Pzp.

Ponadto Zamawiający informuje, że budżet jednostki samorządu terytorialnego, został podany do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej.

Pytanie 4.

Zwracam się z wnioskiem o informację, czy w ramach udzielonej gwarancji na wykonane prace należy uwzględnić w składanej ofercie koszty serwisu instalacji i urządzeń objętych zamówieniem, konserwację oraz wymianę materiałów eksploatacyjnych.

Odpowiedź 4.

W ramach udzielonej gwarancji należy uwzględnić koszty serwisu instalacji i urządzeń objętych zamówieniem, konserwację oraz wymianę materiałów eksploatacyjnych.

Pytanie 5.

Zwracam się z wnioskiem o wprowadzenie możliwości wydłużenia termin realizacji umowy w sytuacji gdy wykonawca złoży kompletny wniosek o pozwolenie na użytkowanie a procedura pozyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydłuży się z przyczyn niezależnych od wykonawcy, o czas tego wydłużenia.

Odpowiedź 5.

Zgodnie z projektem umowy § 20 ust. 4. pkt 10.

Pytanie 6.

Proszę o określenie wymiarów placu zabaw.

Odpowiedź 6.

Rysunki są skali 1:500 - orientacyjne wymiary w najodleglejszych miejscach to 58 m na 20 m.

Pytanie 7.

Czy można zmienić kształt placu zabaw na prostokątny?

Odpowiedź 7.

Nie. Kształt powinien być zbliżony do zaprojektowanego z uwzględnieniem stref bezpieczeństwa użytkowania sprzętów zabawowych według specyfikacji producenta/producentów.

Pytanie 8.

Zwracam się z prośbą o podanie specyfikacji podestu w sali wielofunkcyjnej?

Odpowiedź 8.

Strona 31 PFU: "Sala wielofunkcyjna – podłoga powierzchniowo elastyczna z wykończeniem z parkietu litego (drewno; buk, dąb, klon), na legarach, długość klepki min. 50 cm. Podłoga wentylowana, z systemowymi listwami z nacięciami, dedykowanymi do tego rodzaju podłóg. Podest w tej samej technologii."

Pytanie 9.

Czy dopuszcza się stosowanie tynków gipsowych?

Odpowiedź 9.

Nie. Tynki cementowo-wapienne IV kategorii (str. 27 PFU)

Pytanie 10.

Proszę o potwierdzenie, że załadunek windy towarowej gastronomicznej ma być ręczny?

Odpowiedź 10.

Załadunek windy powinien umożliwić ręczne wprowadzenie 2 wózków typu bemar.

Pytanie 11.

Proszę o podanie parametrów windy towarowej? (udźwig, wymiary wewnętrzne, na jakiej wysokości ma być załadunek).

Odpowiedź 11.

Winda musi posiadać pojemność 2 wózków typu bemar z możliwością ich wjazdu.

Winda towarowa udźwig około 550 kg, wymiary orientacyjne w rzucie 1,5 m x 1,5 m.

Pozostałe dobiera projektant. Obie windy należy uwzględnić na I etapie.

Pytanie 12.

Proszę o informację czy należy wyceniać wyposażenie kuchni i zaplecza? Jeśli tak to proszę o podanie specyfikacji urządzeń.

Odpowiedź 12.

Należy zaprojektować oraz wyposażyć technologię kuchni według obowiązujących norm w zakresie technologii kuchni gastronomicznej w budynku oświatowym (przedszkolu) z przewidzianą wydajnością dla 375 dzieci.

Wyposażenie kuchni oraz jej zaplecza powinno być kompletne (tzn. zawierać wszelkie niezbędne elementy potrzebne do jej funkcjonowania). Wyposażenie kuchni i zaplecza - profesjonalne, wykonane ze stali nierdzewnej kwasoodpornej (zaleca się zastosowanie wyposażenia z systemu jednego producenta). Wszystkie maszyny, sprzęty i urządzenia techniczne powinny odpowiadać wymaganiom jakościowym w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy zgodnie z wymaganiami przepisów o badaniach i certyfikacji oraz posiadać stosowne atesty i być dopuszczone do kontaktu z żywnością.

Wszystkie urządzenia elektryczne mają być min. w klasie energetycznej A+.

Pytanie 13.

Proszę o określenie rodzaju roślin zimozielonych i ich wielkości.

Odpowiedź 13.

Pas zimozielonej zieleni izolacyjnej przy zachodnio-północnej granicy działki wykonać z roślin zaliczanych do bezpiecznych do sadzenia na terenach przedszkolnych. Wysokość roślin na etapie sadzenia minimum 2/3 wysokości ogrodzenia. Gęstość sadzenia powinna uwzględniać uzyskanie efektu ściany izolującej w perspektywie max 5 lat od posadzenia.

Nowe nasadzenie w postaci drzew min. wys. 3 m, krzewów min. wys. 1m.

Przy doborze nasadzeń należy uwzględnić charakter podłoża i jego wilgotność (patrz badanie gruntu) - preferowana roślinność charakterystyczna dla tego biomu, zimozielona.

Pytanie 14.

W którym etapie ma być wykonana winda osobowa?

Odpowiedź 14.

Obie windy należy uwzględnić na I etapie.

Pytanie 15.

Prosimy o udostępnienie wzoru umowy.

Odpowiedź 15.

Zamawiający informuje, iż projekt umowy został udostępniony w dniu 02.01.2023 r. na platformie zakupowej wraz z wyjaśnieniami nr 1.

Pytania- zestaw 5

Pytanie 1.

W związku ze specyfiką przedmiotu umowy (formuła zaprojektuj i wybuduj) oraz naturalnym podziałem przedmiotu umowy na II podstawowe etapy (projekt i budowa) zwracamy się z wnioskiem o możliwość analogicznego rozbicia wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy na wartości liczone dla każdego etapu oddzielnie. Zgodnie z zapisami udostępnionego projektu umowy wartość prac projektowych nie może przekraczać 5% wartości wynagrodzenia. Do czasu zakończenia prac projektowych (okres kilku miesięcy) wymagana kwota liczona dla całego zadania (a zatem 95% dla etapu budowy i 5% dla etapu projektowania) nie ma uzasadnienia.

Odpowiedź 1.

Zamawiający podtrzymuje warunki zawarte w projekcie umowy.

Pytania- zestaw 6

Pytanie 1.

Proszę o określenie wymiarów odbojnic narożnych na korytarzach?

Odpowiedź 1.

W ramach zadania inwestycyjnego należy zaprojektować odbojnice zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wykonać zgodnie z projektem. Na etapie projektowania odbojnice narożne będą uzgadniane z Zamawiającym.

Pytanie 2.

Czy w przedsiönku i dyżurce przewiduje się płytki?

Odpowiedź 2.

Tak. Płytki nieszkliwione, o powierzchni jak najbardziej gładkiej naturalnej/niepolerowane, w pierwszej kategorii gatunkowej, antypoślizgowe R12, fuga szer. 2mm, wodoodporna, odporna na zabrudzenia, pleśń i grzyby, cokół z płytek o wys. 10 cm, wyoblony.

Pytanie 3.

Proszę o informację czy Zamawiający dopuszcza zmianę wiaty śmietnikowej z murowanej na systemową? Proszę o podanie wymiarów wiaty śmietnikowej.

Odpowiedź 3.

Zamawiający wymaga, aby wiatę śmietnikową zaprojektować i wykonać zgodnie z założeniami zawartymi w PFU.

Pytanie 4.

Czy płytki na placu zabaw mogą być jednego koloru ? Jeśli nie, to proszę o informację jakie kolory mają być uwzględnione?

Odpowiedź 4.

Zamawiający wymaga, aby nawierzchnia placu zabaw została zaprojektowana i wykonana zgodnie z założeniami zawartymi w PFU. Kolorystyka zgodna z planem zagospodarowania terenu.

Pytanie 5.

Czy wszystkie pomieszczenia mają mieć kontrolę dostępu? Jeśli, nie to proszę o podanie pomieszczeń z kontrolą dostępu?

Odpowiedź 5.

Zamawiający wymaga, aby system kontroli dostępu zaprojektować i wykonać zgodnie z założeniami zawartymi w PFU (System kontroli dostępu str. 47 PFU).

Pytanie 6.

Proszę o informację gdzie należy zastosować balustrady ze szkła bezpiecznego?

Odpowiedź 6.

Zamawiający wymaga, aby balustrady ze szkła bezpiecznego zaprojektować i wykonać zgodnie z założeniami zawartymi w PFU - w miejscach gdzie może nastąpić upadek dziecka ze znacznej wysokości.

Pytanie 7. Proszę o informację czy klatkę schodową na przeciwko wejścia głównego należy wyposażyć w pochwyty dla dorosłych i dzieci ?

Odpowiedź 7.

Tak. Klatkę schodową na przeciwko wejścia głównego należy wyposażyć w pochwyty dla dorosłych i dzieci.

Pytania- zestaw 7

Pytanie 1.

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 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

sa 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 (lepsze) 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

Charakterystyczne parametry obiektu tj.: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość i liczba kondygnacji obiektu nie ulegną zmianie. Również instalacje, materiały wykończeniowe pozostają zgodne z tymi opisanymi w pfu 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 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 wzmocnione płyty gipsowo włóknowe.

Dopuszczenie technologii drewnianej prefabrykowanej do wykonania konstrukcji kondygnacji nadziemnych budynku jest atrakcyjną alternatywą do konstrukcji opisanej SWZ 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.**

Ponadto ważnym jest fakt, iż obiekty wykonywane w opisanej powyżej technologii są realizowane w tak zwanej „suchym systemie”. Oznacza to, że nie ma potrzeby wygrzewania budynku i jego suszenia

w pierwszym okresie użytkowania.

Dodatkowym atutem dopuszczenia technologii drewnianej prefabrykowanej jest chęć późniejszej rozbudowy obiektu o kolejne etapy. Proponowana przez nas technologia jest mniej uciążliwa dla otoczenia niż technologia tradycyjna.

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.

Odpowiedź 1.

Zamawiający wymaga, aby obiekt zaprojektować w wykonać zgodnie z założeniami zawartymi w PFU.

Pytania- zestaw 8**Pytanie 1.**

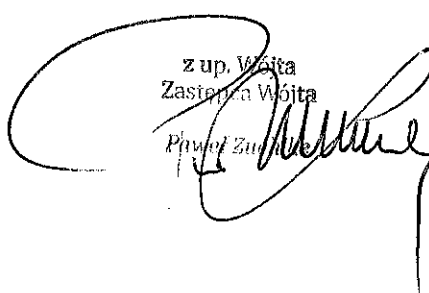
Zwracam się z prośbą o udostępnienie rysunków części graficznej Programu Funkcjonalno-Użytkowego (tj. Rys. nr I, II, III, 1, 2, 3, 4, 5 oraz 6) w formacie dwg lub innym edytowalnym – co pomoże w dokładniejszej wycenie przedmiotu zamówienia.

Odpowiedź 1.

Zamawiający nie dysponuje rysunkami w wersji dwg.

- II.** Wyjaśnienia i zmiana treści SWZ, stają się obowiązujące dla wszystkich Wykonawców ubiegających się o udzielenie przedmiotowego zamówienia z dniem ich zamieszczenia na dedykowanej platformie zakupowej oraz stronie internetowej Zamawiającego w miejscu udostępnienia SWZ.

z up. Wójta
Zastępca Wójta

Paweł Zuz... 

Kierownik Referatu
Zaproszenia Publicznych
Zamówień

Paulina Bortnikowska

INSPEKTOR

Claudia Jęka - Skorzevska 