

Znak sprawy: ZP.271.1.2024

Dotyczy zamówienia: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1 wraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Gen W. Sikorskiego w Sieradzu”

Odpowiedzi na przesłane pytania i wnioski

Pytanie nr I

Działając w imieniu EKOINBUD Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (80 – 298) przy ulicy Geodetów 29, w szczególności na podstawie art. 137 oraz art. 271 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 wykazania równoważności) nie będzie podlegała odrzuceniu.

Swój wniosek argumentuję głównie faktem, że dopuszczenie technologii drewnianej prefabrykowanej do wykonania konstrukcji kondygnacji nadziemnych spowoduje rozszerzenie kręgu potencjalnych wykonawców. Zwiększy to konkurencyjność prowadzonego postępowania, co spowoduje lepszą realizacją celów stawianych przed podmiotami publicznymi w ustawie prawo zamówień publicznych. Zagadnienie konkurencji na rynku zamówień publicznych jest wplecione do naczelnych zasad udzielania zamówień publicznych tj. równego traktowania wykonawców i zachowania uczciwej konkurencji. Otwarcie konkurencyjności pozwoli Zamawiającemu na wypełnienie kolejnej zasady PZP wyrażonej w art. 17 ust.1 pkt 1) PZP czyli uzyskania najlepszej jakości uzasadnionej charakterem zamówienia w ramach środków, które zamawiający może przeznaczyć na jego realizację.

Zastosowanie równoważnej technologii wykonania obiektu na tym etapie jest jak najbardziej możliwe, gdyż stanowi nieistotne odstępnie 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.

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 Re i30 oraz Re i30. 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.

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.

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 drewniana 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 dotyka 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
- **płyty 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 opisanym 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 technologii 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".

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.

Wnioskowane zmiany, które są zmianami nieistotnymi, nie podlegającymi pozwoleniu na budowę, zostaną uwzględnione w projekcie technicznym i dokumentacji powykonawczej. Ponadto zmiany konstrukcji nie wpłyną na układ funkcjonalny planowanych pomieszczeń.

Odp. Zamawiający nie dopuszcza technologii drewnianej prefabrykowanej.

Pytanie nr II

W nawiązaniu do przetargu proszę o odpowiedzi na następujące pytania oraz o uzupełnienie niezbędnej dokumentacji do wykonania wyceny:

1. Proszę o udostępnienie pozwolenia na budowę.

Odp. Zamawiający informuje, iż decyzja pozwolenia na budowę jest udostępniona w załączniku nr 1a Dokumentacja projektowa w folderze „Uzgodnienia decyzje”.

2. W projekcie opisana jest pielęgnacja terenów zielonych. Czy pielęgnacja również leży w zakresie przedmiotu przetargu i będzie po stronie Wykonawcy. Jeżeli tak to w jakim zakresie i przez jaki okres?

Odp. Pielęgnacja terenów zielonych jest w zakresie przedmiotu zamówienia i jest po stronie Głównego Wykonawcy. W zakresie robót pielęgnacyjnych są między innymi: podlewanie trawy i innych nasadzeń, koszenie trawy, uzupełnianie ubytków oraz inne niezbędne prace. Roboty należy wykonywać przez okres gwarancji.

3. Czy Inwestor posiada pozwolenie na wycinkę drzew? Jeżeli tak, proszę o udostępnienie pozwolenia.

Odp. Zamawiający nie posiada pozwolenia na wycinkę.

4. Proszę o potwierdzenie, że wszystkie koszty związane z decyzjami i opłatami administracyjnymi dot. usunięcia drzew ponosi Inwestor.

Odp. Koszty związane z decyzjami i opłatami administracyjnymi dot. usunięcia drzew ponosi Główny Wykonawca.

5. Zgodnie z projektem technicznym należy wykonać balkony w konstrukcji prefabrykowanej na łącznikach termoizolacyjnych. W zestawieniu warstw należy wykonać dodatkową hydroizolację membraną EPDM, co znacznie zwiększa koszty, a zgodnie z doświadczeniem Wykonawcy jest zbędne, zakładając izolację progu balkonowego. Balkony jako prefabrykat są wykonywane z betonu o wysokiej klasie wodoszczelności, dzięki czemu nie ma konieczności dodatkowych hydroizolacji. Czy można zrezygnować z izolacji całych balkonów prefabrykowanych, izolując wyłącznie progi balkonowe?

Odp. Zamawiający nie dopuszcza możliwości wykonania płyt balkonowych prefabrykowanych bez dodatkowej hydroizolacji z membrany EPDM.

Pytanie nr III

W związku z prowadzonym postępowaniem przetargowym pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1 wraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Gen W. Sikorskiego w Sieradzu”; znak sprawy: ZP.271.1.2024, wnioskujemy do Zamawiającego o zmianę warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej, jakie w SWZ określa Zamawiający (Rozdział VIII, punkt 1, podpunkt 1.2 ze względu na niekorzystne dla Zamawiającego ograniczenie konkurencji.

Wykonawca proponuje dokonanie następującej zmiany wymagań określonych w Rozdziale VIII o warunkach udziału w postępowaniu, *punkt 1 podpunkt 1.2 Warunki dotyczące zdolności zawodowej:*

Z:

[DOŚWIADCZENIE]

O udzielenie zamówienia może się ubiegać Wykonawca, który nie wcześniej niż w okresie ostatnich pięciu (5) lat a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie co najmniej dwie (2) roboty budowlane polegające na budowie budynku lub zespole budynków, o co najmniej trzech (3) kondygnacjach oraz łącznej kubaturze min. 13200 m³ i łącznej powierzchni i użytkowej nie mniejszej niż 3000 m² każda wraz z infrastrukturą techniczną, drogami, chodnikami i parkingami oraz wartości kontraktu nie mniejszej niż 17 000.000,00 zł brutto (co najmniej jedna robota budowlana).

Na:

[DOŚWIADCZENIE]

O udzielenie zamówienia może się ubiegać Wykonawca, który nie wcześniej niż w okresie ostatnich pięciu (5) lat a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie co najmniej dwie (2) roboty budowlane polegające na budowie budynku lub zespole budynków, o co najmniej dwóch (2) kondygnacjach oraz łącznej kubaturze min. 6500 m³ każda wraz z infrastrukturą techniczną, drogami i parkingami oraz wartości kontraktu nie mniejszej niż 12 300.000,00 zł brutto (każda).

Odp. Zamawiający zmienia zapis z:

[DOŚWIADCZENIE]

O udzielenie zamówienia może się ubiegać Wykonawca, który nie wcześniej niż w okresie ostatnich pięciu (5) lat a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie co najmniej dwie (2) roboty budowlane polegające na budowie budynku lub zespole budynków, o co najmniej trzech (3) kondygnacjach oraz łącznej kubaturze min. 13200 m³ i łącznej powierzchni i użytkowej nie mniejszej niż 3000 m² każda wraz z infrastrukturą techniczną, drogami, chodnikami i parkingami oraz wartości kontraktu nie mniejszej niż 17 000.000,00 zł brutto (co najmniej jedna robota budowlana).

Na:

[DOŚWIADCZENIE]

O udzielenie zamówienia może się ubiegać Wykonawca, który nie wcześniej niż w okresie ostatnich pięciu (5) lat a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie co najmniej jedną (1) robotę budowlaną polegającą na budowie budynku lub zespole budynków, o co najmniej trzech (3) kondygnacjach oraz łącznej kubaturze min. 13200 m³ i łącznej powierzchni

użytkowej nie mniejszej niż 2600 m² każda wraz z infrastrukturą techniczną, drogami, chodnikami i parkingami oraz wartości kontraktu nie mniejszej niż 17 000.000,00 zł brutto.

Pytanie nr IV

1. Proszę o podanie ilość i mocy szafek zasilających ładowarki pojazdów elektrycznych (SLP) oraz określani jakim kablem mają być zasilone.

Odp. Złącze kablowe jest poza opracowaniem. Pomiędzy złączem, szafami SLP, należy poprowadzić tylko kanalizację (bez kabli) jako rezerwę dla ewentualnego ułożenia kabli, w przypadku zainteresowania ładowarkami. Szafy SLP są tylko wskazaniem miejsca, są poza zakresem niniejszego opracowania. Poniżej wycinek z opisu strona 13:

Szafy ładowarek samochodów elektrycznych SLP (1,2,3,4) będą zasilane ze złącza kablowego usytuowanego przy granicy działki (projekt poza zakresem niniejszego opracowania). Szafy SLP będą posiadały miejsca na zabezpieczenia elektryczne i podliczniki, które należy zainstalować w przypadku zainteresowania montażem ładowarki w terenie zewnętrznym. Od szaf SLP ułożyć rurę ochronną min. $\Phi 160\text{mm}$ wzdłuż miejsc parkingowych, która umożliwi przeciągnięcie kabli od szafy SLP do danego miejsca postojowego.

2. Na rysunku rozdzielnicy TL1 nie rozrysowana rozłączników bezpiecznikowych jako zabezpieczenia obwodów do zasilania mieszkań, natomiast na rysunku rozdzielnicy TL2 takowe są, ale bez podanych parametrów. Prosimy o jednoznaczne określenie czy odbiory (mieszkania) zasilane z rozdzielnic TL1 oraz TL2 mają być zabezpieczone rozłącznikiem bezpiecznikowy czy samym wyłącznikiem, jeśli rozłącznikiem bezpiecznikowy prosimy o podania parametrów zabezpieczeń.

Odp. Zabezpieczenia przedlicznikowe wykonać jako wyłączniki nadmiarowoprądowe, zgodnie z warunkami przyłączenia

3. Czy złączek kablowo-pomiarowe dla zasilania ładowarek samochodów elektrycznych opisane na PZT jako ZKP jest w zakresie opracowani i czy wykonawca ma je wybudować czy też nie? Na rysunku E-12 jest napisane ze wzmiankowane złącze jest „poza opracowaniem”.

Odp. Złącze kablowe jest poza opracowaniem. Pomiędzy złączem, szafami SLP, należy poprowadzić tylko kanalizację (bez kabli) jako rezerwę dla ewentualnego ułożenia kabli, w przypadku zainteresowania ładowarkami. Szafy SLP są tylko wskazaniem miejsca, są poza zakresem niniejszego opracowania. Poniżej wycinek z opisu strona 13:

Szafy ładowarek samochodów elektrycznych SLP (1,2,3,4) będą zasilane ze złącza kablowego usytuowanego przy granicy działki (projekt poza zakresem niniejszego opracowania). Szafy SLP będą posiadały miejsca na zabezpieczenia elektryczne i podliczniki, które należy zainstalować w przypadku zainteresowania montażem ładowarki w terenie zewnętrznym. Od szaf SLP ułożyć rurę ochronną min. $\Phi 160\text{mm}$ wzdłuż miejsc

parkingowych, która umożliwi przeciągnięcie kabli od szafy SLP do danego miejsca postojowego.

4. Panel wideodomofonu BCS-PAN9103S został wycofany z oferty. Czy Zamawiający wyraz zgodą na zamianę na panel BCS-PAN9201S-S BCS Line?

Odp. Tak lub równoważne

5. Stacja pogodowa WRG 82 została wycofana z oferty. Czy Zamawiający wyraz zgodą na zamianę na „WRSS czujka wiatru/deszczu”?

Odp. Tak lub równoważne

SIM Łódzkie Sp. z o.o.

/-/

Grzegorz Dyla