



WIZP.271.9.3.2022

Kościerzyna, dnia 09.05.2022r.

.....  
.....  
.....

dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych na realizację zadania pn. Budowa hali sportowej przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 3 w Kościerzynie"

Zamawiający Gmina Miejska Kościerzyna informuje, że otrzymał ze strony wykonawców następujące zapytania, na które udziela odpowiedzi:

*Zamawiający oraz wykonawcy są związani treścią SWZ wraz z wyjaśnieniami i zmianami treści specyfikacji w ramach każdego postępowania oddzielnie. Sąd Okręgowy w Warszawie w wyroku z 18.12.2002 r., V Ca 1311/02 słusznie zauważył, że „Wyjaśnienia udzielane wszystkim oferentom w trybie odpowiedzi na pytania każdego z nich w zakresie odnoszącym się do SIWZ stanowią rodzaj wykładni autentycznej wiążącej zamawiającego i uczestników przetargu; stanowią też rodzaj zmiany, jeżeli nie ma konieczności odmiennego lub uzupełniającego zmodyfikowania SIWZ”. Nie można zatem mieć wątpliwości, że wszystkie odpowiedzi na pytania wykonawców udzielane w ramach wyjaśniania treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia są bezwzględnie wiążące dla wykonawców. Odpowiedzi te ze swojej istoty często w pewien sposób zmieniają specyfikację, choćby przez to, że uszczegóławiają wymagania zamawiającego lub wskazują na ich interpretację (zob. wyrok KIO z 16.08.2011, KIO 1648/11). Zamawiający oraz wykonawcy są natomiast związani treścią specyfikacji warunków zamówienia wraz z wyjaśnieniami i zmianami treści specyfikacji w ramach każdego postępowania oddzielnie.*

*Z powyższego wywieść trzeba, że odpowiedzi, jakich udziela Zamawiający dotyczą konkretnej specyfikacji w konkretnym postępowaniu i w tym zakresie wiążą strony tego postępowania. Naruszeniem zasady uczciwej konkurencji byłoby przyjęcie, że wykonawcy winni zapoznać się z odpowiedziami udzielonymi przez Zamawiającego w innym, wcześniejszym postępowaniu, choćby dotyczyło tego samego przedmiotu zamówienia. Ponadto, zgodnie z art. 99 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. poz. 2019 z późn. zm.) - dalej p.z.p. przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. W zakres opisu nie wchodzi więc odpowiedzi na pytania udzielone w poprzednim postępowaniu. Jeżeli bowiem już w pierwszym postępowaniu pojawiły się wątpliwości co do treści SWZ i Zamawiający musiał udzielać wyjaśnień, to racjonalnie jest oczekiwać, że w kolejnym postępowaniu (ponowionym) nanieś on na nowy SWZ stosowne zmiany wynikające z udzielonych odpowiedzi.*

*W przedmiotowym postępowaniu Zamawiający zamieścił identyczną dokumentację przetargową, jedynie został umieszczony załącznik nr 1 do opisu przedmiotu zamówienia, który nie był wcześniej dostępny. Mając powyższe na uwadze, w związku z unieważnieniem postępowania znak ZP 4/2022, na podstawie art. 284 ust. 1 p.z.p., zwracam się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia w następującym zakresie:*

*W związku z powszechnie wiadomym faktem, iż w zakres opisu nie wchodzi odpowiedzi na pytania udzielone w poprzedzającym postępowaniu, dla potrzeb niniejszego postępowania (ZP 9/2022) został sporządzony załącznik nr 1 do opisu przedmiotu zamówienia, który opracowano w oparciu o udzielone odpowiedzi i wyjaśnienia udzielone w poprzednim postępowaniu (ZP 4/2022). Sporządzając wycenę niniejszego przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest ująć informacje zawarte w załączniku nr 1 do opisu przedmiotu zamówienia.*

- 1. Zgodnie z art. 103 p.z.p., zamówienie na roboty budowlane opisuje się za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Mając na uwadze treść art. 99 ust. 1 p.z.p. zwracam*



uwagę, iż na Zamawiającym ciąży obowiązek opisanego przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, uwzględniający wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty, a w odniesieniu do zamówienia publicznego, którego przedmiotem są roboty budowlane, ustawodawca przewidział obowiązek opisu przedmiotu zamówienia za pomocą dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót; zakres i formę dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, określa rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2454) – dalej r.f.d.p.

§4 ust. 1 r.f.d.p. stanowi, iż w przypadku robót wymagających pozwolenia na budowę dokumentacja projektowa, służąca do opisu przedmiotu zamówienia, składa się w szczególności z:

- projektu budowlanego w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych; projektów wykonawczych;
- przedmiaru robót;
- projektów, pozwoleń, uzgodnień i opinii wymaganych odrębnymi przepisami;

ponadto w myśl §5 ust. 1 r.f.d.p. projekty wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych.

Z powyższych przepisów wynika, że na Zamawiającym ciąży obowiązek precyzyjnego, jednoznacznego i przygotowanego w ściśle określonej formie opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane. To zaś oznacza, że Zamawiający nie może ogłosić przetargu publicznego na wykonanie budynku użyteczności publicznej bez projektu wykonawczego (por. wyrok KIO z dnia 9 maja 2012 r., sygn. akt KIO 809/12).

Proszę o udostępnienie projektu wykonawczego rozbiórki części budynku szkoły.

Odpowiedź zawarta w postępowaniu przetargowym znak ZP 4/2022 (pismo znak WIZP.271.4.3.2022 z dnia 12.04.2022 r.) lakonicznie wskazuje ...”W ofercie wykonawcy należy ująć rozbiórkę części budynku szkoły z instalacjami i wyposażeniem oraz wszystkimi elementami zagospodarowania terenu w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji zgodnie z dokumentacją projektową (w szczególności: sala gimnastyczna z zapleczem, sal lekcyjnych oraz części piwnicy, instalacje zewnętrzne, przyłącza, utwardzenia terenu).”... Powyższa treść została ujęta w pkt 8 załącznika nr 1 do opisu przedmiotu zamówienia. Tak sformułowany opis stoi w sprzeczności z p.z.p. Projekt wykonawczy rozbiórki winien zostać załączony w niniejszym postępowaniu.

**W ofercie wykonawcy należy ująć rozbiórkę części budynku szkoły z instalacjami i wyposażeniem oraz wszystkimi elementami zagospodarowania terenu w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji zgodnie z dokumentacją projektową.**

**Poniżej zestawienie przedstawiające szczegółowo zakres robót rozbiórkowych, koniecznych do wykonania.**

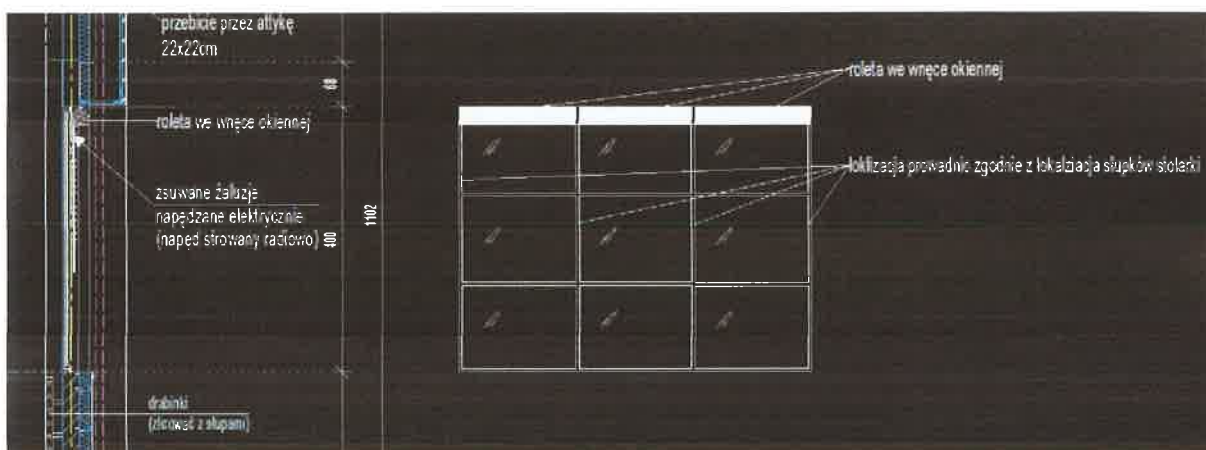
#### ROZBORKI – ZAŁOŻENIA

	POW [M2]	WYS [M]	KUBATURA [M3]	RODZAJ KONSTRUKCJI	DACH	OKNA RODZAJ	OKNA ILOŚĆ [M2]	STOLARKA DRZWIOWA - ILOŚĆ [M2]
SALA GIMNASTYCZNA			1763	murowana	Stalowe wiazary płatowe	PCV	25	13 57
ZAPLECZE SALI GIMN.			607 5	murowana	stropodach żelbet	PCV	16 22	23 21
SALA DYDAKTYCZNE			650	murowana	stropodach żelbet	PCV	28 11	7 64
KORYTARZ			152	murowana	stropodach żelbet	PCV	8 72	
PIWNICA			292 5	murowana	stropodach konstr. Stalowa	STAL	15 19	
FUNDAMENT STAREGO KOMINA			9 24	murowana			55 23	44 42
<b>RAZEM</b>			<b>2991,24</b>					
PARKINGI I PLAC PRZY SALI GIMN.								
KOSTKA BETON.								526
DRUGI ASFALI								530

2. Proszę o udostępnienie projektów wykonawczych uwzględniających konieczność wykonania robót budowlanych, które zostały opisane w załączniku nr 1 do opisu przedmiotu zamówienia, a które odbiegającą od treści udostępnionej dokumentacji projektowej. Jako przykład wskazuję treść pkt 12 ww. załącznika, który stanowi ...” Określenie sposobu montażu żaluzji elewacyjnych oraz podziału - rolety zewnętrzne mocowane we wnękę okienną. Podział tożsamy z rozstawem słupków okna.”... Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty zgodnie z udostępnioną dokumentacją projektową, a nie zajmować się projektowaniem. Proszę o udostępnienie projektu wykonawczego z detalami montażu żaluzji elewacyjnych.

**Poniżej rysunki przedstawiające detale montażu żaluzji okiennych**





3. Po dokonaniu uzupełnień dokumentacji przetargowej wskazanej w pytaniach nr 1 ÷ 3 proszę o potwierdzenie, że Zamawiający udostępnił całą dokumentację projektową niezbędną do wykonania przedmiotu zamówienia oraz że dokumentacja ta jest kompletna i odzwierciedla stan faktyczny w zakresie warunków realizacji zamówienia, zaś brak jakichkolwiek dokumentów istotnych dla oceny warunków realizacji inwestycji nie obciąża wykonawcy.  
**Zamawiający potwierdza.**
4. Proszę o wskazanie parametrów materiałów z których zaprojektowane zostały poszczególne przegrody budowlane.  
**Parametry techniczne materiałów budowlanych opisano w dokumentacji projektowej.  
Wszystkie zastosowane materiały winne być oznaczone znakiem budowlanym „CE” lub „B”.**
5. Proszę o udostępnienie projektów wykonawczych podkonstrukcji, na których mają zostać montowane panele fotowoltaiczne.  
**Panele fotowoltaiczne należy montować, na podkonstrukcji dedykowanej przez danego producenta paneli fotowoltaicznych.**
6. Proszę o udostępnienie wyników analiz ciepło – wilgotnościowych wszystkich przegród budowlanych. §315 w zw. z §321 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.) - dalej r.w.t. określa wymagania stawiane budynkom w kwestii ochrony przed zawilgoceniem i korozją biologiczną. Dzięki analizie ciepło - wilgotnościowej uzyskujemy konkretne wartości oporu dyfuzji Sd dla każdej warstwy oraz wartości współczynników oporu dyfuzji wobec pary wodnej  $\mu$ . Wartości te winny zostać podane w opracowanej dokumentacji projektowej. Dzięki temu podczas budowy będą zastosowane materiały spełniające to, co analizy wykazały, co zapewni wykluczenie kondensacji pary wodnej w przegrodach.  
**Przegrody budowlane wykonać zgodnie z dokumentacją projektową.**
7. Proszę o potwierdzenie poprawności przyjętych układów warstw projektowanych przegród budowlanych.  
**Przegrody budowlane wykonać zgodnie z dokumentacją projektową.**





8. Czy wykonanie robót ociepleniowych należy wykonać w technologii ETICS (External Thermal Insulation Composite System - Złożone systemy izolacji cieplnej ścian zewnętrznych budynków)? Jeśli tak proszę o podanie wymaganych parametrów dla pełnego systemu ociepleń, jaki ma zostać zastosowany.  
**System ociepleń wykonać metodą tzw. lekką-mokłą.**  
**Parametry materiałów izolacji termicznej podano w dokumentacji projektowej.**
9. Proszę o wskazanie parametrów, wymiarów i kolorystyki terakoty, okładzin ściennych ceramicznych zastosowanych w poszczególnych pomieszczeniach, itp. Proszę o podanie sposobu wykończenia ścian w poszczególnych pomieszczeniach.  
**Parametry materiałów wykończeniowych i sposób wykończenia ścian w poszczególnych pomieszczeniach został określony w projekcie branży architektonicznej pkt 9 Elementy wykończeniowe.**
10. Proszę o udostępnienie listy wyposażenia, w jaki wyposażony ma być obiekt wraz z wymaganymi jego parametrami, które ma zostać dostarczone przez wykonawcę.  
**Wyposażenie obiektu zostało określone w dokumentacji projektowej.**
11. Proszę o wskazanie parametrów i kolorystyki farb, jakie mają być zastosowane w poszczególnych pomieszczeniach (kolorystyka ścian i sufitów).  
**Parametry materiałów wykończeniowych i sposób wykończenia ścian w poszczególnych pomieszczeniach został określony w projekcie branży architektonicznej pkt 9 Elementy wykończeniowe.**
12. Proszę o wskazanie parametrów projektowanej stolarki otworowej.  
**Parametry stolarki podano w dokumentacji projektowej.**
13. Proszę o udostępnienie dokładnego zestawienie stali zbrojeniowej uwzględniającej normowe zakłady prętów zbrojeniowych.  
**Zestawienie stali zbrojeniowej podane w dokumentacji projektowej uwzględnia zakłady prętów zbrojeniowych**
14. Proszę o wskazanie parametrów i wymagań dla zastosowanych materiałów budowlanych.  
**Parametry techniczne materiałów budowlanych opisano w dokumentacji projektowej.**  
**Wszystkie zastosowane materiały winne być oznaczone znakiem budowlanym „CE” lub „B”.**
15. Proszę o potwierdzenie, iż zakres przedmiotu zamówienia opisuje udostępniona dokumentacja projektowa, stąd wyłącznie wykonanie prac/robót z niej wynikających stanowi umowne zobowiązanie wykonawcy mieszczące się w wynagrodzeniu ryczałtowym, które nie obejmuje robót budowlanych niewynikających z przekazanej dokumentacji, których wykonania nie przewidział w projekcie sam projektant, nawet jeśli na etapie realizacji okażą się konieczne do wykonania.  
**Zamawiający potwierdza.**
16. Proszę o potwierdzenie, że wykonawca nie będzie odpowiedzialny (a więc nie będzie ponosić konsekwencji) za błędy, wady, niekompletność dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego, które przy dochowaniu należytej staranności na etapie postępowania przetargowego nie mógł wykryć.  
**Zamawiający potwierdza.**
17. Proszę o potwierdzenie, że przedmiot zamówienia nie obejmuje opracowania przez wykonawcę instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz dostawę i montaż stosownego oznakowania informacyjnego i ewakuacyjnego w tym gaśnic.  
**W ofercie należy wycenić opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz dostawę i montaż stosownego oznakowania informacyjnego i ewakuacyjnego w tym gaśnic.**
18. Proszę o jednoznaczne potwierdzenie, że zmiana rozwiązań materiałowych nie stanowi roboty zamiennej i nie wymaga jakiegokolwiek zmiany wynagrodzenie ryczałtowego. Wykonawca zwraca uwagę, że zmiana np. rodzaju materiału określonego producenta na materiał innego producenta nie jest robotą zamienną, ponieważ robota pozostaje ta sama, a jedynie zostaje użyty inny materiał.  
**Rozwiązania materiałowe zostały opisane w dokumentacji projektowej oraz STWiORB. Materiały do wbudowania podlegają zatwierdzeniu przed wbudowaniem przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego. Wykonawca ma wbudować materiał o określonych parametrach wskazanych w dokumentacji projektowej. Nazwa producenta, fabryki itp. nie ma znaczenia.**
19. W świetle treści art. 242 ust. 2 pkt 5 p.z.p. wnoszę o modyfikację pkt 16 SWZ. Zasadne jest w przypadku realizacji niniejszego zamówienia, aby Zamawiający skonstruował kryteria oceny ofert, których elementem będzie: cena, okres



gwarancji oraz doświadczenie osób, które będą uczestniczyć w realizacji przedmiotu zamówienia.

Proponuje następujący kryteria:

Kryterium	Znaczenie procentowe kryterium	Maksymalna ilość punktów jakie może otrzymać oferta za kryterium
Cena (C)	60%	60 punktów
Okres gwarancji (G)	15%	15 punktów
Organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia (D)	25%	25 punktów

Zasady oceny kryterium cena (C)

W przypadku kryterium „cena” oferta otrzyma ilość punktów wynikających z poniższego wzoru:

$$P_i(c) = C_{min}/C_i \times 100 \times 60$$

gdzie

$P_i(c)$  – ilość punktów jakie otrzyma dana oferta w kryterium cena

$C_{min}$  – najniższa cena spośród ofert ważnych i niepodlegających odrzuceniu

$C_i$  – cena oferty badanej

60 – waga kryterium cena

Zasady oceny kryterium gwarancja (G)

Punkty przyznawane w kryterium okresu gwarancji (G) oferta otrzyma ilość punktów wynikających z poniższego wzoru:

$$G = G_o/G_n \times 15$$

gdzie:

$G$  – ilość punktów w kryterium okres gwarancji

$G_o$  – okres gwarancji w ofercie ocenianej

$G_n$  – najdłuższy zaoferowany okres gwarancji

15 – waga kryterium gwarancja

Wykonawca zobowiązany jest podać w ofercie proponowany okres gwarancji, określając go w miesiącach. Minimalna długość okresu gwarancji na przedmiot zamówienia, wymagana przez zamawiającego, nie może być krótsza niż 36 miesięcy. Podanie przez wykonawcę krótszego okresu gwarancji niż 36 miesięcy skutkować będzie odrzuceniem oferty. W przypadku braku podania w ofercie jakiegokolwiek proponowanego okresu gwarancji, zamawiający uzna, że wykonawca zapewnia minimalną długość okresu gwarancji wymaganą przez zamawiającego. Jeżeli wykonawca zaoferuje okres gwarancji przekraczający 60 miesięcy zamawiający do oceny ofert przyjmie okres 60 miesięcy.

Zasady oceny kryterium Organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia (D) będą przyznawane na podstawie złożonego przez wykonawcę wraz z ofertą wykazu osób w oparciu o następujące zasady:

Kierownik budowy posiadający uprawnienia w specjalności konstrukcyjno – budowlanej	pełnił funkcję kierownika budowy dotyczącej budowy rozbudowy, przebudowy kubaturowych obiektów sportowych	2 pkt za każde pełnienie funkcji kierownika budowy maksymalnie 10 pkt
Kierownik robót posiadający uprawnienia w specjalności architektonicznej	pełnił funkcję kierownika robót w specjalności architektonicznej dotyczącej budowy rozbudowy, przebudowy kubaturowych obiektów sportowych	1 pkt za każde pełnienie funkcji kierownika robót maksymalnie 5 pkt
Kierownik robót posiadający uprawnienia w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	pełnił funkcję kierownika robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych dotyczącej budowy rozbudowy, przebudowy kubaturowych obiektów sportowych	1 pkt za każde pełnienie funkcji kierownika robót maksymalnie 5 pkt
Kierownik robót posiadający uprawnienia w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych	pełnił funkcję kierownika robót w w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych dotyczącej budowy rozbudowy, przebudowy kubaturowych obiektów sportowych	1 pkt za każde pełnienie funkcji kierownika budowy maksymalnie 5 pkt

Kryteria oceny ofert nie ulegają zmianie.



Ministerstwo  
Sportu i Turystyki

Zadanie dofinansowane przez Ministra Sportu i Turystyki  
ze środków Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej  
w ramach „Programu Sportowa Polska 2021”

20. Proszę o wyjaśnienie powstałych różnic oraz podania dokładnego zakresu robót i wyposażenia: (SWZ rozdział 5. przedmiot zamówienia określa ogólny zakres robót do wykonania brak uszczegółowienia zakresu robót co ma duży wpływ na wysokość wynagrodzenia oferty)

1/ przedmiar robót nie zawiera montażu i dostawę dźwigu osobowego, który jest zawarty w opisie, proszę o wyjaśnienie.

**Montaż i dostawa platformy osobowej jest objęta przedmiotem zamówienia. Parametry urządzenia zostały określone w załączniku nr 1 do opisu przedmiotu zamówienia.**

2/ w przedmiarze robót stolarka okienna i drzwiowa kompletnie nie jest zgodna z dokumentacją techniczną i zestawieniem stolarki proszę o wyjaśnienie.

**Stolarkę okienną i drzwiową wycenić zgodnie z dokumentacją projektową.**

3/ przedmiar robót nie zawiera wyposażenia sali sportowej oraz pomieszczeń przeznaczonych do uprawiania sportu w sprzęt sportowy jak kosze podnoszone do koszykówki, tablica wyników, tablica czasu, wyposażenie do siatkówki, piłki ręcznej, tenisa itp. Zgodnie z dokumentacją proszę o przedstawienie zestawienia sprzętu sportowego.

**Wyposażenie sportowe sali jest w zakresie zamówienia. Opis wyposażenia sportowego wg pkt. 10 Technologia sportu – wyposażenie.**

4/ przedmiar robót nie zawiera siedzisk przeznaczonych na widowni, a zaznaczonych w dokumentacji technicznej.

**Siedziska na widowni są w przedmiocie zamówienia.**

21. Wykonawca zwraca się z prośbą o zmianę zapisów treści SWZ, rozdz. 19 pkt 1 poprzez zmianę wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy z 5% na 2% lub 3% ceny ofertowej brutto. Wprowadzenie zmiany umożliwi nam oraz innym oferentom udział w niniejszym postępowaniu a Zamawiającemu uzyskanie bardziej konkurencyjnych ofert.

**Zamawiający nie zmienia wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**

BURMISTRZ MIASTA  
*Michał Majewski*  
Michał Majewski

