

GMINA MIEJSKA
GIŻYCKO

Giżycko, 09.10.2024

ZP.271.1.27.2024.MB

Wszyscy Wykonawcy

ZAPYTANIA I WYJAŚNIENIA NR 2

W związku z otrzymanymi zapytaniem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn.: **Utworzenie żłobka miejskiego w Giżycku z siedzibą przy ul. Obwodowej, 11-500 Giżycko (dz. Nr 40/4 i 40/3) – w formule „zaprojektuj i wybuduj”** Zamawiający na podstawie art. 284 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) wyjaśnia treść Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ).

Pytanie 1

W związku z tym, że Zamawiający wymaga, aby przedmiot Zamówienia wykonany został w technologii modułów kubaturowych opartych o szkielet drewniany, na co wskazują zapisy PFU:

„Obiekt powinien być zaprojektowany i wykonane w technologii modułów kubaturowych opartych o szkielet drewniany.

Przez budowę w technologii modułowej rozumie się wykonanie obiektu z przestrzennych jednostek kubaturowych - modułów o wysokim stopniu prefabrykacji, wykonanych z odpowiednich elementów o szkieletowej konstrukcji drewnianej, wykończonych wewnątrz oraz wyposażonych we wszystkie przewidziane w projekcie instalacje. Moduł stanowi przestrzenny zamknięty element prostopadłościenny przygotowaną technicznie do transportu oraz do ostatecznego montażu i przeprowadzenia połączeniowych prac wykończeniowych. Realizacja budynku w technologii modułowej wspomaga zrównoważone gospodarowanie w obiegu zamkniętym, zapewnia wyższy poziom zasobooszczędności poprzez optymalizację produkcją, umożliwia dostosowanie, elastyczności i możliwości demontażu w celu umożliwienia ponownego użycia i recyklingu.” oraz w nawiązaniu do warunków udziału w postępowaniu (SWZ rozdział 9, pkt. 2.4) uprzejmie prosimy o doprecyzowanie zapisów dotyczących wymaganego doświadczenia:

„O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące: 2.4.zdolności technicznej

Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, iż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert wykonał z należytą starannością oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego zadanie odpowiadające swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia, tj.: budowę lub przebudowę lub remont co najmniej jednego obiektu kubaturowego typu budynek użyteczności publicznej, lub zamieszkania zbiorowego, lub mieszkalnego wielorodzinnego

Dofinansowane przez Unię Europejską – NextGenerationEU

w technologii szkieletowej o łącznej wartości robót budowlanych lub większej niż 3 000 000,00 zł.”

Zwracamy uwagę, że budownictwo szkieletowe, o którym mowa w obecnym zapisie, znacząco różni się od technologii modułów kubaturowych opartych o szkielet drewniany, co może mieć istotny wpływ na jakość wykonania oraz terminowość realizacji przedmiotu zamówienia.

Technologia modułów kubaturowych, na której wykonanie wskazują zapisy PFU, wymaga specyficznej wiedzy oraz doświadczenia związanego z prefabrykacją i montażem modułów przestrzennych, które już na etapie produkcji w fabryce są w pełni wykończone (zarówno pod względem budowlanym, jak i instalacyjnym). W przeciwieństwie do budownictwa szkieletowego (gdzie większość prac budowlanych, wykończeniowych oraz instalacyjnych wykonuje się bezpośrednio na placu budowy), technologia modułów kubaturowych wymaga ścisłej koordynacji produkcji z pracami montażowymi, a scalanie modułów na budowie ogranicza się do minimalnych robót stykowych.

Podkreślamy również, że brak doświadczenia w prefabrykacji modułów kubaturowych może prowadzić do szeregu wyzwań, takich jak m.in.:

- Logistyka i montaż przestrzennych, gotowych i wykończonych modułów na plac budowy, co wymaga szczegółowego planowania i precyzyjnej koordynacji transportu oraz montażu. W odróżnieniu od budownictwa szkieletowego, proces ten nie dopuszcza wielu prac wykończeniowych na miejscu. Bez odpowiedniego doświadczenia w organizacji dostaw i montażu modułów istnieje ryzyko opóźnień i problemów technicznych.
- Prowadzenie szachtów i prefabrykacja instalacji – W technologii modułowej instalacje elektryczne, sanitarne i telekomunikacyjne muszą być zaprojektowane i wykonane w fabryce z najwyższą dokładnością, gdyż na placu budowy pozostaje jedynie minimalna możliwość ich korekty. To wymaga doświadczenia w precyzyjnym rozmieszczaniu instalacji już na etapie prefabrykacji, aby zapewnić ich poprawne funkcjonowanie i zgodność z projektem.
- Szczelność i izolacyjność budynku – Odpowiednie połączenie modułów na placu budowy, zapewniające pełną szczelność oraz eliminację mostków termicznych, jest kluczowym aspektem w technologii modułowej, gdyż ma duży wpływ na późniejsze koszty eksploatacyjne obiektu. To wymaga specjalistycznej wiedzy i doświadczenia w tej technologii, aby zagwarantować trwałość konstrukcji oraz spełnienie standardów energooszczędności. Brak doświadczenia w tej kwestii może generować błędy wykonawcze, co z kolei będzie generować dodatkowe koszty eksploatacyjne w przyszłości.
- Certyfikaty i aprobaty techniczne – Zgodnie z zapisami PFU, zastosowany system modułowy musi posiadać Europejską Aprobata Techniczną (ETA), która potwierdza zgodność prefabrykowanych modułów z europejskimi normami budowlanymi.

Mając na uwadze powyższe, uważamy, że doświadczenie w realizacji obiektów w technologii szkieletowej nie gwarantuje umiejętności wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami technicznymi i terminowymi. Bez znajomości specyfiki technologii modułów kubaturowych, istnieje duże ryzyko opóźnień, błędów konstrukcyjnych oraz zwiększenia kosztów, szczególnie na etapie eksploatacji budynku.

Prosimy zatem o rozważenie modyfikacji warunku udziału w postępowaniu poprzez bardziej precyzyjne określenie wymaganego doświadczenia, uwzględniającego wykonanie budynków w technologii modułów kubaturowych, aby zagwarantować, że wykonawca będzie w stanie zrealizować projekt zgodnie z przedmiotem Zamówienia i oczekiwaniami Zamawiającego np.

Dofinansowane przez Unię Europejską – NextGenerationEU

Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, iż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert wykonał z należytą starannością oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego zadanie odpowiadające swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia, tj.: budowę lub rozbudowę co najmniej jednego obiektu kubaturowego typu budynek użyteczności publicznej, lub zamieszkania zbiorowego, lub mieszkalnego wielorodzinnego w technologii modułów kubaturowych opartych o szkielet drewniany. o łącznej wartości robót budowlanych lub większej niż 3 000 000,00 zł.

Przez budowę w technologii modułów kubaturowych rozumie się wykonanie obiektu z przestrzennych jednostek kubaturowych - modułów o wysokim stopniu prefabrykacji, wykonanych z odpowiednich elementów o szkieletowej konstrukcji drewnianej, wykończonych wewnątrz oraz wyposażonych we wszystkie przewidziane w projekcie instalacje. Moduł stanowi przestrzenny zamknięty element prostopadłościenny przygotowaną technicznie do transportu oraz do ostatecznego montażu i przeprowadzenia połączeniowych prac wykończeniowych. Realizacja budynku w technologii modułowej wspomaga zrównoważone gospodarowanie w obiegu zamkniętym, zapewnia wyższy poziom zasobooszczędności poprzez optymalizację produkcyjną, umożliwia dostosowanie, elastyczności i możliwości demontażu w celu umożliwienia ponownego użycia i recyklingu.

Odpowiedź 1:

Zamawiający nie modyfikuje SWZ we wskazanym zakresie.

Pytanie 2.

Wykonawca wnioskuje o wykreślenie wymogów dotyczących zabezpieczenia NWK o poniższej treści:

Rozdział 24. Ust 8 pkt 5 SWZ

Sformułowanie zobowiązania Gwaranta do nieodwołalnego i bezwarunkowego zapłacenia kwoty zobowiązania na pierwsze żądanie zapłaty w przypadku, gdy Wykonawca:

c) nie przedłużył lub nie wniósł nowego zabezpieczenia na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia w przypadku gdy wystąpiła konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia.

Zwracamy się z prośbą o wykreślenie pkt c) Ust 8 pkt 5 SWZ o wykreślenie powyższego zapisu.

Gwaranci respektują ten wymóg, ale zazwyczaj nie widzą podstaw do wprowadzania tego zapisu w treści zabezpieczenia, gdyż wynika on z ustawy PZP.

Gwarant nie może także uzależniać dokonania zapłaty od spełnienia jakichkolwiek dodatkowych warunków lub też od przedłożenia jakichkolwiek dokumentacji.

Odpowiedź 2.

Zamawiający nie modyfikuje SWZ we wskazanym zakresie.

Pytanie 3.

.dotyczy §25 ust. 1 Umowy

Wykonawca prosi o potwierdzenie, że w zakresie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Zamawiający nie wymaga zawarcia polisy dedykowanej po kontrakt i zaakceptuje spełniającą wymogi umowne polisę ogólną zawieraną na okresy roczne.

Dofinansowane przez Unię Europejską – NextGenerationEU

Odpowiedź 3.

Zamawiający potwierdza, że w zakresie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej nie wymaga zawarcia polisy dedykowanej pod kontrakt i zaakceptuje spełniającą wymogi umowne polisę ogólną zawieraną na okresy roczne.

Pytanie 4.

Związku z zapisem w dokumentacji, że budynek ma być zeroemisyjny proszę o potwierdzeniem, że jako główne źródło ciepła należy zastosować pompy gruntowe.

Odpowiedź 4.

Zamawiający nie potwierdza. Zamawiający dopuszcza każde źródło ciepła, które spełni warunek.

Pytanie 5.

Czy zapotrzebowanie pomp gruntowych ma obejmować planowaną późniejszą nadbudowę?

Odpowiedź 5.

W przypadku zastosowania pomp gruntowych zapotrzebowanie powinno obejmować również późniejszą nadbudowę.

Pytanie 6.

Czy związku z planowaną późniejszą nadbudową budynku Zamawiający oczekuje, że wykonawca przewidzi i zamontuje większe urządzenia wentylacyjne o większej mocy na planowaną nadbudowę?

Odpowiedź 6.

Zamawiający nie wymaga zamontowania urządzeń o większej mocy z uwagi na planowaną nadbudowę.

Pytanie 7.

Proszę o potwierdzenie, że klatki schodowe zewnętrzne do nadbudowy budynku nie są zakresem niniejszego przetargu.

Odpowiedź 7.

Zamawiający potwierdza, że klatki schodowe nie są objęte zakresem niniejszego postępowania.

Pytanie 8.

Proszę o potwierdzenie, że konstrukcja drewniana budynku, która nie jest narażona na warunki atmosferyczne i stanowi część zasłoniętą w przegrodzi nie musi być impregnowana. Wykonanie konstrukcji będzie wykonane zgodnie z Krajową lub Europejską Oceną techniczną danego producenta modułów 3D.

Odpowiedź 8.

Zamawiający nie stawia dodatkowych wymagań w zakresie impregnacji konstrukcji drewnianej w stosunku do wymagań obowiązujących norm oraz przepisów.

Kamil Wojciechowski
Z-ca Burmistrza Miasta