



Lublin, 19 grudnia 2024 r.

Znak sprawy: AP-272-UNO-82/2024

Wyjaśnienia treści i zmiana treści OPIW nr 1 Zmiana treści ogłoszenia o zamówieniu

Zamawiający: Politechnika Lubelska na podstawie art. 135 ust. 1 i 2 oraz 6 w związku z art. 157 ust 2 i art. 218 ust 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320) w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie negocjacji z ogłoszeniem pn. „Opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę i pełnieniem nadzoru autorskiego dla przedsięwzięcia Budowa budynku dydaktyczno-naukowego Politechniki Lubelskiej pn. IT TOWER z jednopoziomowym parkingiem podziemnym przy ul. Nadbystrzyckiej w Lublinie”, dokonuje wyjaśnień i zmiany treści OPIW i zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu:

Zamawiający udzieli odpowiedzi na zadane pytanie:

Pytanie nr 1:

W pkt 4.1 OPIW Zamawiający wpisał warunki udziału w postępowaniu przetargowym które znacznie ograniczają możliwość uczestniczenia w tym przetargu. Nasza firma zajmuje się projektowaniem budynków dydaktycznych dla szkół wyższych. Warunki opisane w zamówieniu tj. wykonanie projektu dla budynku o powierzchni użytkowej co najmniej 8000 m² i o określonej wartości znacznie ograniczają możliwość uczestnictwa firm w przetargu z prostego powodu. Budynki dydaktyczne o tej wielkości projektowane są rzadko, najczęściej projektowane i budowane są budynki dydaktyczne średniowysokie o powierzchni 3000-4000 m² a nie 8000 m². Skala trudności dla budynku 4000 i 8000 m² jest taka sama. Ponadto zamiast żądać doświadczenia w realizacji budynków nowych (bo zamówienie dotyczy projektu w całości nowego budynku) wpisali Państwo ze referencje mogą dotyczyć np. rozbudowy nadbudowy lub przebudowy. Oznacza to że otrzymają Państwo oferty od firm, które zrealizowały np przebudowę zabytkowego pałacu z drewnianym dachem o powierzchni 8000 m² w którym przebudowa polegała na przestawieniu ścian działowych i dobudowie windy, lub dworca kolejowego którego projekt przebudowy także miał zakres polegający na dobudowie windy i wzmocnieniu, przebudowie stropów, dobudowie schodów itp. Warunki udziału tak sformułowane z jednej strony uniemożliwiają firmom mającym doświadczenie złożenie oferty w przetargu a z drugiej strony umożliwiają udział firmom, które realizują projektu przebudowy np. zabytkowych budynków złożyć ofertę. Zwracamy uwagę że Zamawiający opieranie się na wymaganej dużej powierzchni i kwocie na usługę (nie biorąc pod uwagę że np. hala sportowa może mieć taką powierzchnie...) nie przewidział opisanych wyżej wariantów.

Zwracamy się z pytaniem czy mogą Państwo doprecyzować warunki uczestnictwa w przetargu tak aby w pkt 4.1 a - wymagane było : a) co najmniej trzy usługi (trzy mniejsze usługi zamiast dwóch większych) polegające na wykonaniu projektu budowlanego (na podstawie którego uzyskano decyzję o pozwoleniu na budowę) wraz z projektem wykonawczym oraz z przedmiarem robót, kosztorysem inwestorskim, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych na budowę (przez „budowę” należy rozumieć wykonywanie w całości nowego obiektu budowlanego w określonym miejscu, lub odbudowy w całości nowego budynku. (remont przebudowa lub nadbudowa nie będą uznawane jako projekty odpowiadające zamówieniu polegającemu na budowie w całości nowego budynku) minimum budynku średniowysokiego 1 użyteczności publicznej2 z co najmniej 1 kondygnacją podziemną, o powierzchni użytkowej



budynku co najmniej 3 500 m². b) co najmniej dwie usługi (dwa x 3500 m²) polegającą na wykonaniu projektów instalacji teleinformatycznej z serwerownią, monitoringiem, kontrolą dostępu dla w całości nowego budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej co najmniej 3 500 m², c) co najmniej jedną usługę, która polegała na wykonaniu projektów instalacji wentylacyjnej o wydajności co najmniej 10 000 m³/h z chłodzeniem i ogrzewaniem powietrza dla budynku użyteczności publicznej.

Odpowiedź nr 1

Zamawiający zmienia treść Opisu potrzeb i wymagań w art. 5, § 1, pkt 1, ppkt 4) nadając mu następujące brzmienie:

4.1 Zdolność techniczna

„Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że wykonał należycie w okresie ostatnich 6 lat przed upływem terminu składania Wniosków, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie:

a) co najmniej dwie usługi polegające na wykonaniu projektu budowlanego (na podstawie którego uzyskano decyzję o pozwoleniu na budowę) wraz z projektem wykonawczym oraz z przedmiarem robót, kosztorysem inwestorskim, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych na budowę (przez „budowę” należy rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę lub rozbudowę lub nadbudowę obiektu budowlanego), lub przebudowę (przez „przebudowę” należy rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji) minimum budynku średniowysokiego¹ użyteczności publicznej² z co najmniej 1 kondygnacją podziemną, o powierzchni użytkowej budynku co najmniej 4 000 m² i wartości brutto zamówienia (usługi) co najmniej 1.000.000,00 zł (słownie złotych: jeden milion).

b) co najmniej jedną usługę polegającą na wykonaniu projektów instalacji teleinformatycznej z serwerownią, monitoringiem, kontrolą dostępu dla budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej co najmniej 4 000 m²,

c) co najmniej jedną usługę, która polegała na wykonaniu projektów instalacji wentylacyjnej o wydajności co najmniej 5 000 m³/h z chłodzeniem i ogrzewaniem powietrza dla budynku użyteczności publicznej.”

Dodatkowo Zamawiający zmienia art. 6, § 2, pkt 1 OPIW – w tabeli kolumnę nr 2 pt. „Opis kryterium selekcji w następujący sposób:

„Wykonawca wykaże usługę (przez „usługę” należy rozumieć taką usługę, która została zrealizowana na rzecz podmiotu <Zamawiającego/Odbiorcy> w ramach danej umowy i odebrana przez ten podmiot, jako wykonana należycie) **polegające na wykonaniu projektu budowlanego** (na podstawie którego uzyskano decyzję o pozwoleniu na budowę) wraz z projektem

¹ Zgodnie z § 8 pkt. 2) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

² Zgodnie z § 3 pkt 6) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, budynkiem użyteczności publicznej jest budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny.



wykonawczym oraz z przedmiarem robót, kosztorysem inwestorskim, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych na budowę (przez „budowę” należy rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę lub rozbudowę lub nadbudowę obiektu budowlanego), lub przebudowę (przez „przebudowę” należy rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji) minimum budynku średniowysokiego³ użyteczności publicznej⁴ z co najmniej 1 kondygnacją podziemną, o powierzchni użytkowej budynku co najmniej 4 000 m² i wartości brutto zamówienia (usługi) co najmniej 1.000.000,00 zł (słownie złotych: jeden milion)”

Zamawiający wprowadza również tożsame zmiany w załącznikach do OPIW oraz w treści ogłoszenia o zamówieniu

Pytanie nr 2:

Prosimy o odpowiedź czy referencje potwierdzające doświadczenie mają być z okresu 5 czy 6 lat? Zapisy w tym zakresie różnią się w dokumentach przetargu.

Odpowiedź nr 2

Zamawiający dokonuje zmiany treści OPIW i w art. 5, § 2 ujednotolica zapisy w taki sposób, aby były zgodne z warunkami zamówienia:

1. „W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej Zamawiający żąda następujących podmiotowych środków dowodowych,
 - 1) **wykaz usług (w formie elektronicznej)**, wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 6 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wydane w okresie ostatnich 3 miesięcy - **wzór wykazu usług stanowi Formularz nr 3 do opisu potrzeb i wymagań.**”

Tożsamą zmianę wprowadza do treści ogłoszenia o zamówieniu.

³ Zgodnie z § 8 pkt. 2) Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

⁴ Zgodnie z § 3 pkt 6) Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, budynkiem użyteczności publicznej jest budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny.



Pytanie nr 3:

Czy zdolność zawodowa może być zmieniona w pkt 4.2 tak aby obejmowała osoby wskazane w OPIW ale które zrealizowały projekty w całości nowych budynków użyteczności publicznej, średniowysokich o powierzchni użytkowej 3500 m² (a nie 8000 m²)?

Odpowiedź nr 3:

Zamawiający zmienia treść Opisu potrzeb i wymagań w Art. 5 § 1 pkt 1 ppkt 4) nadając mu następujące brzmienie:

4.2 Zdolność zawodowa

„W celu zapewnienia właściwej realizacji zamówienia wykonawca musi wykazać, że dysponuje osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje do realizacji przedmiotu zamówienia potwierdzone decyzją o nadaniu uprawnień budowlanych w specjalności:

- a) *architektonicznej do projektowania bez ograniczeń (1 osoba) – przy czym osoba ta musi posiadać minimum siedmioletnie doświadczenie⁵ w projektowaniu. Osoba ta wykaże, że w okresie ostatnich 7 lat przed terminem składania Wniosków wykonała w zakresie swojej branży minimum dwie dokumentacje projektowe, obejmujące swoim zakresem: projekt budowlany, projekt wykonawczy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych na budowę/przebudowę minimum średniowysokiego budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej co najmniej 4 000 m²;*
- b) *konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (1 osoba) – przy czym osoba ta musi posiadać minimum siedmioletnie doświadczenie w projektowaniu⁶. Osoba ta wykaże, że w okresie ostatnich 7 lat przed terminem składania Wniosków wykonała w zakresie swojej branży minimum dwie dokumentacje projektowe, obejmujące: projekt budowlany, projekt wykonawczy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych na budowę/przebudowę minimum⁷ średniowysokiego budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej co najmniej 4 000 m²;*
- c) *instalacyjnej bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (1 osoba) – przy czym osoba ta musi posiadać minimum siedmioletnie doświadczenie w projektowaniu⁸. Osoba ta wykaże, że w okresie ostatnich 7 lat przed terminem składania Wniosków wykonała w zakresie swojej branży minimum dwie dokumentacje projektowe, obejmujące: projekt budowlany, projekt wykonawczy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych na budowę/przebudowę minimum⁹ średniowysokiego budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej co najmniej 4 000 m²;*
- d) *instalacyjnej bez ograniczeń w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (1 osoba) – przy czym osoba ta musi posiadać minimum siedmioletnie doświadczenie w projektowaniu¹⁰. Osoba ta wykaże, że w okresie ostatnich 7 lat przed terminem składania Wniosków wykonała w zakresie swojej branży minimum dwie dokumentacje projektowe, obejmujące: projekt budowlany, projekt wykonawczy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych na budowę/przebudowę minimum średniowysokiego budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej co najmniej 4 000 m²;*

⁵ Siedmioletnie doświadczenie w projektowaniu – liczone od uzyskania decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w specjalnościach wymaganych przez Zamawiającego wymienionych powyżej od a) do f) przez okres pełnych 7 lat; nie wlicza się doświadczenia zdobytego przed datą uzyskania decyzji o nadaniu uprawnień.

⁶ Patrz przypis 3

⁷ Patrz przypis 3

⁸ Patrz przypis 3

⁹ Patrz przypis 3

¹⁰ Patrz przypis 3



e) instalacyjnej bez ograniczeń w zakresie telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w odniesieniu do obiektów budowlanych (1 osoba) – przy czym osoba ta musi posiadać minimum siedmioletnie doświadczenie w projektowaniu¹¹. Osoba ta wykaże, że w okresie ostatnich 7 lat przed terminem składania Wniosków wykonała w zakresie swojej branży minimum dwie dokumentacje projektowe, obejmujące: projekt budowlany, projekt wykonawczy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych na budowę/przebudowę minimum¹² średniowysokiego budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej co najmniej 4 000 m².

f) inżynierskiej i drogowej bez ograniczeń (1 osoba) przy czym osoba ta musi posiadać minimum siedmioletnie doświadczenie¹³ w projektowaniu bez ograniczeń.”

Dodatkowo Zamawiający zmienia Art. 16 § 1 pkt 1 ppkt 2) i 3) OPIW – „Kryteria wyboru ofert oraz ich wagi” w następujący sposób:

„2) Kryterium nr 2 (K2) – Dodatkowe doświadczenie projektanta w zakresie specjalności architektonicznej bez ograniczeń – 20 pkt.

Zamawiający przyzna Wykonawcy dodatkowe punkty za wskazanie w formularzu oferty wstępnej dodatkowego doświadczenia i kwalifikacji projektanta w zakresie specjalności architektonicznej bez ograniczeń, skierowanego do realizacji niniejszego zamówienia, który spełnił podstawowe warunki udziału w postępowaniu (zdolność zawodowa) oraz dodatkowo wykaże się doświadczeniem polegającym na wykonaniu w ciągu ostatnich 7 lat przed terminem składania ofert (w zakresie swojej branży) dodatkowych dokumentacji projektowych ponad minimalnie wymagane w warunkach udziału w postępowaniu w zakresie:

projekt budowlany, projekt wykonawczy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych na budowę/przebudowę minimum średniowysokiego budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej co najmniej 4 000 m².

3) Kryterium nr 3 (K3) – Dodatkowe doświadczenie projektanta w zakresie specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń - 20 pkt.

Zamawiający przyzna Wykonawcy dodatkowe punkty za wskazanie w formularzu oferty wstępnej dodatkowego doświadczenia i kwalifikacji osoby projektanta w zakresie specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, skierowanego do realizacji niniejszego zamówienia, który spełnił podstawowe warunki udziału (zdolność zawodowa) oraz dodatkowo wykaże się doświadczeniem polegającym na wykonaniu w ciągu ostatnich 7 lat przed terminem składania ofert (w zakresie swojej branży) dodatkowych dokumentacji projektowych ponad minimalnie wymagane w warunkach udziału w postępowaniu w zakresie:

projekt budowlany, projekt wykonawczy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych na budowę/przebudowę minimum średniowysokiego budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej co najmniej 4 000 m².”

Pozostałe zapisy Opisu Potrzeb i Wymagań pozostają bez zmian.

Zamawiający zmienia na podstawie art. 218 ust 2 Ustawy treść ogłoszenia o zamówieniu i dostosowuje treść ogłoszenia do zapisów OPIW.

¹¹ Patrz przypis 3

¹² Patrz przypis 3

¹³ patrz przypis 3



Załączniki:

- 1) Zmieniony formularz nr 3 do OPIW - Wykaz usług,
- 2) Zmieniony formularz nr 4 do OPIW- Wykaz osób,
- 3) Zmieniony formularz nr 7 do OPIW – Wykaz usług dodatkowych składany na kryterium selekcji wykonawców,
- 4) Zmieniony załącznik nr 4 do OPIW – wzór formularza oferty wstępnej

**Kierownik Biura Zamówień Publicznych
Politechniki Lubelskiej**

/-/ mgr Katarzyna Lakutowicz-Frąk