

Znak sprawy: MT.481.2.2024

INFORMACJA NR 1 DLA WYKONAWCÓW**Budowa żłobka miejskiego przy ul. Kazimierza Wielkiego w Oleśnicy
w formule „zaprojektuj i wybuduj”.**

Zamawiający informuje, iż Wykonawcy zwrócili się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ.

1. W związku z powyższym Zamawiający udziela poniższych wyjaśnień.

Pytanie nr 1

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 oczywiście 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 technologii wskazanej w PFU, ponieważ nie stanowi istotnej zmiany koncepcji. Zamiana technologii 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. 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.**

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
- **płyty poszywające ściany zewnętrzne jak i wewnętrzne** – wnioskowana technologia zakłada wzmacniane 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 technologie 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".

Dopuszczenie technologii drewnianej prefabrykowanej do wykonania konstrukcji kondygnacji nadziemnych budynku jest atrakcyjną alternatywą do konstrukcji opisanej PFU oraz spowoduje jednocześnie rozszerzenie kręgu potencjalnych wykonawców. Zwiększy to konkurencyjność prowadzonego postępowania, co spowoduje lepszą realizację celów stawianych przed podmiotami publicznymi w ustawie prawo zamówień publicznych.

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 (lepiej) izolacyjności termicznej.

Odpowiedz

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę technologii.

Pytanie nr 2

Czy zamawiający dopuszcza realizację zamówienia przy użyciu prefabrykowanych modułów 3D o konstrukcji stalowej?



Odpowiedz

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę technologii.

Pytanie nr 3

Skorygowanie daty, która widnieje w rozdziale IV ust. 1 ppkt 1 lit b, tj. 15.10.2023.

Odpowiedz

Zamawiający naniósł poprawki w SWZ i zamieścił na stronie prowadzonego postępowania aktualną wersję dokumentu.

Pytanie nr 4

Zmniejszenie wysokości należytego wykonania umowy do 1,5%. Wskazujemy, iż możliwa do uzyskania marża na tym zadaniu oscyluje w wysokości ok. 5%, zatem zabezpieczenie w tej wysokości powoduje utratę zysku już na samym początku realizacji zadania. Naszym zdaniem zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2% wartości zamówienia w wystarczający sposób zabezpiecza interes Zamawiającego.

Odpowiedz

Zamawiający nie wyraża zgody na zmniejszenie wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Pytanie nr 5

Ujednolicenie daty wykonania stanu surowego - w SWZ widnieje 13 m-cy od podpisania umowy, we wzorze umowy - 28.02.25

Odpowiedz

Zamawiający naniósł poprawki w SWZ i zamieścił na stronie prowadzonego postępowania aktualną wersję dokumentu.

Pytanie nr 6

Ujednolicenie daty wykonania całego zadania wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowania - w SWZ widnieje konkretna data (błędna), a we wzorze umowy termin określony jest w miesiącach - 18 m-cy.

Odpowiedz

Zamawiający naniósł poprawki w SWZ i zamieścił na stronie prowadzonego postępowania aktualną wersję dokumentu.

Pytanie nr 7

Czy Zamawiający dopuści, aby „ Budowa żłobka miejskiego przy ul. Kazimierza Wielkiego w Oleśnicy w formule „zaprojektuj i wybuduj” została wykonana z prefabrykowanych modułów przestrzennych o konstrukcji drewnianej?

Obiekty wykonane w systemie modułowym są gotowe do użytku w czasie o połowę krótszym od budowy tradycyjnej, co pozwala ograniczyć czas i ilość prac na placu budowy, a tym samym poprawia aspekt środowiskowy realizacji zadania. Konstrukcja budynku i prace wykończeniowe wykonywane są w zakładzie wykonawcy. Czynności na placu budowy ograniczone są do minimum i obejmują rozładunek, łączenie modułów, podłączenie instalacji oraz ostatnie, drobne prace wykończeniowe. Technologia modułowa obiektów użyteczności publicznej wyróżnia się wysokim stopniem prefabrykacji (85%). Konstrukcje modułów przestrzennych wykonane są z odpowiednich elementów drewnianych, każdy moduł posiada wszystkie instalacje przewidziane w projekcie, posiada charakterystykę budynków pasywnych np.: brak mostków cieplnych, duża akumulacyjność ciepła i bardzo wysoka szczelność jak również jest w pełni wyposażony między innymi: w stolarkę drzwiową, okienną, wykładziny podłogowe, podwieszany sufit, montaż biały.

Odpowiedz

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę technologii.

Pytanie nr 8

W SWZ w rozdziale IV Termin wykonania w pkt. 1 b), napisano: „uzyskanie prawomocnej decyzji, pozwolenia na użytkowanie obiektu żłobka do 15.10.2023 r.”

Proszę o wyjaśnienie powyższej błędnej daty.

Odpowiedz

Zamawiający naniósł poprawki w SWZ i zamieścił na stronie prowadzonego postępowania aktualną wersję dokumentu.

Pytanie nr 9

W SWZ w rozdziale XIV w pkt.3 opisane zostało kryterium oceny ofert w zakresie doświadczenia kierownika budowy. Zwracam się z prośbą o rozszerzenie doświadczenia kierownika budowy o inne obiekty szkolne typu szkoły podstawowe, sale sportowe, sale gimnastyczne itp.

Poniżej propozycja zmiany zapisów tego kryterium na poniższe:

W ramach kryterium „**Doświadczenie kierownika budowy**” (oznaczone jako „D”) ocena ofert zostanie dokonana w następujący sposób:

a) Wykonał i prawidłowo ukończył co najmniej 1 robotę budowlaną polegającą na budowie lub przebudowie, remont lub modernizację żłobka lub przedszkola **lub szkoła podstawowa lub sala sportowa lub sala gimnastyczna** – 0 pkt



b) Wykonał i prawidłowo ukończył co najmniej 2 roboty budowlane polegające na budowie lub przebudowie, remont lub modernizację żłobka lub przedszkola **lub szkoła podstawowa lub sala sportowa lub sala gimnastyczna** – 5 pkt

c) Wykonał i prawidłowo ukończył co najmniej 3 roboty budowlane polegające na budowie lub przebudowie, remont lub modernizację żłobka lub przedszkola **lub szkoła podstawowa lub sala sportowa lub sala gimnastyczna** – 10 pkt

Odpowiedz

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów dotyczących kryterium „**Doświadczenie kierownika budowy**”.

2. Zamawiający informuje, iż w związku z geodezyjnym podziałem działek zamieszcza się na stronie prowadzonego postępowania decyzje podziałowe oraz mapki jako uzupełnienie **załącznika nr 2 do SWZ**.
3. Zamawiający jednocześnie informuje, iż aktualizuje SWZ oraz wzór umowy. Oba dokumenty wraz z informacją dla Wykonawców zamieszcza się na stronie prowadzonego postępowania.

Dyrektor ZBK w Oleśnicy
mgr inż. Izabela Świąder