

Ciechanów, dn. 13.06.2023 r.

WZP.271.1.16.2023

Do Wykonawców
biorących udział w postępowaniu

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie podstawowym pn.:
Budowa miejskiego żłobka w technologii modułowej wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Prymasa Tysiąclecia w Ciechanowie

Szanowni Państwo,

Działając na podstawie art. 284 ust. 2 oraz art. 286 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2022, poz.1710 ze zm.) Zamawiający w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, przekazuje treść pytań wraz z odpowiedziami oraz dokonuje zmiany treści SWZ.

1. Prosimy o informację czy koniecznym warunkiem udziału w postępowaniu jest posiadanie przez producenta modułów Klasyfikacji Pożarowej wskazanej w PFU, wg. której należy wykonać dokumentację projektową. Na którym etapie klasyfikację należy przekazać Zamawiającemu.

Odpowiedź.

Dokumenty potwierdzające klasyfikację ogniową proponowanego systemu, wydane przez akredytowaną jednostkę badawczą, Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć Zamawiającemu wraz z koncepcją budynku.

2. W celu poszerzenia kręgu potencjalnych Wykonawców prosimy o wprowadzenie do umowy zapisów, że Zamawiający dopuści odbiory częściowe na zakładzie Wykonawcy i w oparciu o protokoły częściowe będzie dokonywał comiesięcznych płatności. W przypadku braku zgody prosimy o dopisanie do warunków płatności zaliczki minimum 40% wartości umowy.

Odpowiedź.

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę umowy.

3. W nawiązaniu do zapisów PFU prosimy o informacje, w jaki sposób Wykonawca ma zabezpieczyć płytę wiórową (konstrukcja podłogi) przez zalaniem, nasiąkaniem i gniciem w przypadku wystąpienia nieszczelności na instalacji ogrzewania podłogowego lub instalacji wodociągowej?

Odpowiedź.

Program funkcjonalno-użytkowy (PFU) określa wymagany minimalny zakres robót oraz minimalne standardy wykonania przedmiotu zamówienia. W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, że wskazane w PFU materiały nie posiadają wymaganych parametrów Zamawiający dopuszcza stosowanie wyrobów zamiennych, jednakże o parametrach nie gorszych niż materiały wskazane w PFU. Zmiana materiałów określonych w PFU wymaga akceptacji zamawiającego.

4. Czy budynek ma zostać wykonany jako budynek pasywny? Czy w ramach odbiorów końcowych Zamawiający będzie wymagał przeprowadzenia przez Wykonawcę testu szczelności budynku na podstawie zapisów Warunków Technicznych?

Odpowiedź.

Zamawiający będzie wymagał przeprowadzenia przez Wykonawcę testu szczelności budynku. Zamawiający wymaga aby budynek spełniał parametr szczelności powietrznej $n_{50} \leq 1,00$ 1/h.

5. Czy przedmiotem zamówienia jest dostawa urządzeń aktywnych sieci strukturalnej?

Odpowiedź.

Tak, oferta ma zawierać kompleksowe wyposażenie sieciowe w tym urządzenia aktywne instalacji okablowania strukturalnego.

6. Czy w celu obniżenia kosztów realizacji budynku Zamawiający zgodzi się na prowadzenie instalacji bezpośrednio po wierzchu ścian i stropów?

Odpowiedź.

Zamawiający nie wyraża zgody prowadzenie instalacji na ścianach i sufitach. Instalacje powinny być rozprowadzone w suficie podwieszanym lub w konstrukcji ścian.

7. Czy zamawiający potwierdza, że instalację zasilania należy wykonać przewodami YDYp? Przewody takie nie spełniają dyrektywy CPR, która nakazuje stosowanie przewodów bezhalogenowych w klasie B2ca-s1b, d1, a1 na drogach ewakuacyjnych w budynkach ZL II, a przewody YDYp posiadają klasę Eca.

Odpowiedź.

Instalację zasilania należy wykonać przewodami bezhalogenowymi w klasie B2ca-s1b.

8. Zwracamy się o określenie rodzaju/typu dolnego źródła ciepła dla planowanej gruntowej pompy ciepła. Z naszego doświadczenia wynika, że dla budynków energooszczędnych najlepszym ekonomicznie, jest zastosowanie odwiertów głębinowych.

Odpowiedź.

W ofercie należy uwzględnić dolne źródło pionowe.

9. Czy Zamawiający przewiduje wykonanie sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Tysiąclecia na odc. od ronda Witolda Pileckiego do wysokości przedmiotowej posesji o długości ca.180mb. W czym zakresie będzie ta instalacja?

Odpowiedź.

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Tysiąclecia, na odc. od ronda Witolda Pileckiego do działki 4094/21, nie jest objęta zamówieniem. Zgodnie z pkt 14. warunków technicznych wydanych przez ZWiK Sp. z o.o., odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych należy przewidzieć do projektowanej studni zlokalizowanej na działce na której realizowana będzie inwestycja.

Projektowana sieć uwidocznioma jest na stronie Geoportal powiatu ciechanowskiego, w warstwie Uzgodnienia ZUDP.

10. Prosimy o wyjaśnienie czy Zamawiający dopuszcza wykonanie zbiornika bezodpływowego ścieków sanitarnych w związku z brakiem sieci kanalizacji sanitarnej na wysokości przedmiotowej posesji.

Odpowiedź.

Zamawiający nie dopuszcza wykonania zbiornika bezodpływowego ścieków sanitarnych. Zgodnie z pkt 14. warunków technicznych wydanych przez ZWiK Sp. z o.o., odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych należy przewidzieć do projektowanej studni zlokalizowanej na działce na której realizowana będzie inwestycja.

11. Czy Zamawiający dopuszcza wykonanie biologicznej przepływowej POŚ z odprowadzeniem ścieku oczyszczonego do rz. Łydyni poprzez dz. Nr ew. 4093/3;

Odpowiedź.

Zamawiający nie dopuszcza wykonania biologicznej przepływowej POŚ z odprowadzeniem ścieku oczyszczonego do rz. Łydyni. Zgodnie z pkt 14. warunków technicznych wydanych przez ZWiK Sp. z o.o., odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych należy przewidzieć do projektowanej studni zlokalizowanej na działce na której realizowana będzie inwestycja.

12. Zwracamy się o wyjaśnienie czy Zamawiający przewiduje budowę sieci gazowej na odcinku od ronda Witolda Pileckiego do wysokości przedmiotowej posesji o długości ca. 170mb. W czym zakresie będzie ta instalacja.

Odpowiedź.

Budowa sieci gazowej na odcinku od ronda Witolda Pileckiego do działki na której realizowana będzie inwestycja nie jest objęta zamówieniem.

13. Prosimy o rozstrzygnięcie czy oferta ma zawierać dostawę urządzeń aktywnych instalacji okablowania strukturalnego.

Odpowiedź.

Tak, oferta ma zawierać kompleksowe wyposażenie sieciowe w tym urządzenia aktywne instalacji okablowania strukturalnego.

14. W związku z zapisem w PFU: "Gniazda DATA należy zasilić z odrębnej rozdzielnicy elektrycznej wydzielonej na potrzeby zasilania stanowisk komputerowych napięciem gwarantowanym z wykorzystaniem zasilacza(-y) UPS", prosimy o wskazanie jaki czas podtrzymania ma zapewniać UPS. Z naszego doświadczenia wynika, że wystarczy około 1 godziny podtrzymania.

Odpowiedź.

Dla zasilania stanowisk komputerowych wymaga się zastosowania UPS zapewniającego podtrzymanie przez min. 1 godzinę.

15. Prosimy o określenie jaki czas podtrzymania ma zapewniać urządzenie UPS w szafie rack który zgodnie z PFU ma zapewniać zasilanie dla switch'y kamer oraz rejestratora sieciowego. Z naszego doświadczenia wynika, że wystarczy 24 godziny.

Odpowiedź.

W szafie rack wymaga się zastosowania UPS zapewniającego podtrzymanie przez min. 24 godziny.

16. Prosimy o potwierdzenie, że nowy trawnik należy wykonać na całej działce inwestycyjnej.

Odpowiedź.

Przewidziany do zagospodarowania w ramach zamówienia teren obejmuje ok. 0,5ha - część działki nr ewid. 4094/21 o pow. ok. 4,6 tys. m² oraz części działki 4094/22 o pow. ok. 400m². Teren objęty zamówieniami wskazano na rys. 1 w PFU.

17. Prosimy o potwierdzenie, że w zakresie Wykonawcy jest przebudowa linii napowietrznej.

Odpowiedź.

W ofercie należy uwzględnić przebudowę linii napowietrznej zgodnie z warunkami przebudowy sieci stanowiącymi załącznik do PFU.

18. Prosimy o potwierdzenie, że należy ogrodzić całą działkę.

Odpowiedź.

Przewidziany do zagospodarowania w ramach zamówienia teren obejmuje ok. 0,5ha - część działki nr ewid. 4094/21 o pow. ok. 4,6 tys. m² oraz części działki 4094/22 o pow. ok. 400m². Teren objęty zamówieniami wskazano na rys. 1 w PFU. W ramach zamówienia należy ogrodzić część działki nr ewid. 4094/21 o pow. ok. 4,6 tys. m²

19. Prosimy o potwierdzenie, że pergole i zadaszenia są w zakresie Wykonawcy.

Odpowiedź.

Zgodnie z PFU wszystkie okna do oddziałów oraz sypialni należy zabezpieczyć przed nadmiernym nasłonecznieniem poprzez wykonanie żaluzjowego zadaszenia zewnętrznego w formie pergoli o wysięgu min 1,5m.

20. Prosimy o potwierdzenie, że stolarka okienna winna być malowana obustronnie.

Odpowiedź.

Wymagania dla stolarki okiennej w zakresie koloru zgodnie z PFU: *stolarka okienna PCV od zewnątrz kolor RAL7021, od wewnątrz biała, dopuszczalna zmiana koloru po uzgodnieniu z Zamawiającym*

21. Prosimy o potwierdzenie, że należy wykonać ścianę fundamentową pod budynkiem, po obrysie budynku.

Odpowiedź.

Bez względu na przyjęty przez Wykonawcę sposób podparcia modułów wymaga się wykonania ściany fundamentowej po obrysie budynku, celem zabezpieczenia przestrzeni pod modułami przed dostępem gryzoni.

22. Prosimy o potwierdzenie, że urządzenia na dachu winny być przesłonięte żaluzjami.

Odpowiedź.

Zamawiający nie wymaga przesłonięcia wszystkich urządzeń na dachu żaluzjami.

23. Prosimy o potwierdzenie, że należy wykonać zadaszenia nad oknami oddziałów oraz sypialni.

Odpowiedź.

Zgodnie z PFU wszystkie okna do oddziałów oraz sypialni należy zabezpieczyć przed nadmiernym nasłonecznieniem poprzez wykonanie żaluzjowego zadaszenia zewnętrznego w formie pergoli o wysięgu min 1,5m.

24. Prosimy o potwierdzenie, że w ramach niniejszego postępowania należy dostarczyć wyposażenie obiektu oraz wyposażenie placu zabaw.

Odpowiedź.

Jak wskazano w PFU: *Celem inwestycji jest stworzenie nowego pięciooddziałowego żłobka publicznego dla ok. 100 dzieci wraz z pełnym zapleczem gastronomicznym, administracyjnym, socjalnym, technicznym, łącznie z pozwoleniem na użytkowanie. Zamówienie obejmuje również kompleksowe wyposażeniem wszystkich pomieszczeń budynku, budowę placu zabaw zagospodarowanie części działki nr ewid. 4094/21 (ok. 4,6 tys. m²) oraz utwardzenie części działki 4094/22 (ok. 400m²).*

25. Prosimy o potwierdzenie, że dostawa wyposażenia jest objęta przedmiotem postępowania (meble ruchome, stałe zabudowy, wyposażenie kuchni).

Odpowiedź.

Jak wskazano w PFU: *Celem inwestycji jest stworzenie nowego pięciooddziałowego żłobka publicznego dla ok. 100 dzieci wraz z pełnym zapleczem gastronomicznym, administracyjnym, socjalnym, technicznym, łącznie z pozwoleniem na użytkowanie. Zamówienie obejmuje również kompleksowe wyposażeniem wszystkich pomieszczeń budynku, budowę placu zabaw zagospodarowanie części działki nr ewid. 4094/21 (ok. 4,6 tys. m²) oraz utwardzenie części działki 4094/22 (ok. 400m²).*

26. W nawiązaniu do odpowiedzi udzielonej dnia 06.06.2023 r. na pytanie nr 1 prosimy o informację czy Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót instalacyjnych takich jak ogrzewanie podłogowe bezpośrednio na budowie? Nigdy wcześniej nie wykonywaliśmy takiej instalacji w tak dużym budynku i mamy wątpliwość czy w trakcie okresu gwarancyjnego nie pojawią się usterki. W naszej ocenie ryzyko przecieków i zalania drewnianych elementów konstrukcyjnych budynku jest szczególnie wysokie i niebezpieczne.

Odpowiedź.

Zamawiający dopuszcza wykonanie instalacji ogrzewania podłogowego na budowie.

26. Czy Zamawiający dopuszcza przyspieszenie terminów wykonania przedmiotu umowy opisanych SWZ, tj szybciej niż 650 dni kalendarzowych? Jeżeli tak to prosimy o

wskazanie jakie są przeznaczone przez Zamawiającego środki budżetowe w poszczególnych latach na realizację tego zadania.

Odpowiedź.

Wskazany w SWZ termin realizacji przedmiotu umowy jest terminem maksymalnym określonym przez Zamawiającego. Dopuszcza się możliwość wcześniejszego zakończenia realizacji przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, że rozliczenie za wykonane prace uzależnione będzie od środków finansowych zabezpieczonych w budżecie miasta w danym roku budżetowym.

Informacje na temat środków przeznaczonych na realizację zadań inwestycyjnych dostępne są na w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ciechanów w zakładce Rada Miasta Ciechanów / Sesje Rady Miasta - kadencja 2018-2023.

Informuje się jednocześnie, że kwota, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie przedmiotu niniejszego zamówienia nie musi być tożsama z kwotą zabezpieczoną w budżecie miasta na realizację danego zadania. Informację o kwocie, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia Zamawiający udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania najpóźniej przed otwarciem ofert.

27. Prosimy o wyjaśnienie, doprecyzowanie czy w ramach warunków udziału w postępowaniu opisanych w SWZ dział XI. Zamawiający wymaga aby Wykonawca ubiegający się o zamówienia wykazał się doświadczeniem w ramach budynku wykonanego w technologii modułowej adekwatnej do tej wskazanej w PFU, tj. opartej o szkielet z drewna KVH lub BSH.

Odpowiedź.

Warunki udziału w postępowaniu zostały określone w SWZ. Zamawiający nie wymaga aby Wykonawca ubiegający się o zamówienia wykazał się doświadczeniem w ramach budynku wykonanego w technologii modułowej opartej o szkielet z drewna KVH lub BSH.

28. Zamawiający w dokumentacji przetargowej nie umieści Warunków Technicznych na przyłączenie do sieci, prosimy o uzupełnienie tego elementu zgodnie z wymaganiami opisanymi w Dz.U.2021.0.2454 - 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 na które również Zamawiający powołuje się w PFU. Prosimy o potwierdzenie, przyłączy z sieci wodociągowej zapewni wystarczające parametry, które swoimi wydajnościami, ciśnieniem itp. wystarczy dla zapewnienia obiektu dla celów gaśniczych. Tym samym Wykonawca nie uwzględni w swojej cenie ofertowej dodatkowych elementów z tym związanych jak choćby zbiorniki p.poż. czy zestawy hydroforowe. Ponadto prosimy o uszczegółowienie PFU (zgodnie z Rozporządzeniem) w zakresie istniejących przyłączy tj. ich umownej mocy oraz wykorzystania. Wykonawca winien mieć pełną wiedzę w tym zakresie celem prawidłowego oszacowania kosztów. W innym przypadku Wykonawca nie jest w

tanie prawidłowo oszacować kosztów przyłączenia nowoprojektowanego budynku do mediów zarówno poprzez nowe przyłącza jak i włączenie się do istniejących przyłączy.

Odpowiedź.

Warunki techniczne w celu zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych bytowych i przemysłowych stanowią załącznik do PFU.

Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wynikać będą z zapotrzebowania na moc przyłączeniową oraz przewidywanego rocznego zużycie energii elektrycznej, co zostanie określone na etapie projektowania budynku.

29. Zgodnie z wymaganiami opisanymi w Dz.U.2021.0.2454 - 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 a dokładniej par 19 punkt 4 b) Zamawiający winien wykonać i udostępnić badania gruntowe wskazująca warunki geotechniczne na działce objętej inwestycją. Czy Zamawiający uzupełni dokumentację przetargową o wymagane w/w przepisami badania? W braku badań wykonawcy przyjmą standardowe/łatwe warunki gruntowe oznaczające wyłącznie konieczność usunięcia humusu?

Odpowiedź.

Zamawiający nie posiada wyników badań gruntowo-wodnych dla działki objętej inwestycją.

30. Wnosimy o zmianę zapisów par 7 punkt 18 ogólnych postanowień umowy w zakresie okresów rozliczeniowych na rozliczenia miesięczne. Kwartalne rozliczenie sprowadza na Wykonawcę wprost obowiązek finansowania inwestycji i urealnienia warunki płatności do ok 80 dni. Taka realizacja inwestycji jest nie wątpliwie utrudnieniem dla Wykonawcy ale i generuje dodatkowe koszty, które mają odzwierciedlenie w cenie ofertowej, co z kolei niewątpliwie niekorzystnie wpływa na finanse publiczne. Tym samym wnioskujemy o zmianę limitu opisanego w niniejszym punkcie do min 90%

Odpowiedź.

Zgodnie z §7 ust. 18 pkt 2) lit. b) Zamawiający dopuszcza, na pisemny wniosek Wykonawcy, skrócenie okresu rozliczenia częściowego w ramach Etapu II, tj. dokonanie rozliczenia za okres krótszy niż za pełny kwartał realizacji przedmiotu umowy, ale nie krótszy niż za jeden pełny miesiąc (rozliczenie etapu robót), pod warunkiem faktycznego zakończenia określonego etapu robót zgodnie z harmonogramem.

Zamawiający wyraża zgodę na wprowadzenie rozliczeń częściowych do łącznej kwoty nie większej niż 90% wynagrodzenia, ustalonego za realizację Etapu II. OPU-zb ze zmianami w załączeniu.

31. Wykonawca wnioskuję o zmianę zapisów wzoru umowy stanowiącego załącznik do SWZ w zakresie par 14 punkt 10 pp. 6/7 na:

„6) maksymalna wielkość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień niniejszego ustępu to 10 % ustalonego w umowie wynagrodzenia brutto za realizację przedmiotu umowy;

7) minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 3 % w stosunku do kosztów z miesiąca, w którym złożono ofertę Wykonawcy”

Zaproponowana przez Zamawiającego wartość wzrostu cen jaka upoważnia Wykonawcę do wnioskowania o rewaloryzację ceny jest nieadekwatna do ryzyka jakie Wykonawca robót budowlanych winien uwzględnić w swojej działalności. Uczciwym zatem jest podział ryzyka na Wykonawcę i Zamawiającego gdzie sam Wykonawca weźmie na siebie ryzyko 5 procentowego wzrostu cen materiałów i usług. Poza tym zaproponowane przez Zamawiającego zapisy stawiają możliwość wnioskowania przez Wykonawcę o zwrot poniesionych dodatkowych kosztów (z tyt. inflacji) jako iluzoryczną i powodują, że w praktyce Wykonawca nie ma możliwości złożenia takiego wniosku.

Odpowiedź.

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

32. Prosimy o potwierdzenie, iż Zamawiający jako równoważne do zapisów PFU odnośnie zagospodarowania wód opadowych uzna rozsączające ogrody deszczowe.

Odpowiedź.

Zamawiający dopuszcza zagospodarowanie wód opadowych poprzez wykonanie ogrodów deszczowych. Projekty ogrodów wymagają akceptacji Zamawiającego.

33. W programie funkcjonalno użytkowym Zamawiający wskazał płyty poszywające dla konstrukcji budynku. Takie rozwiązanie nie musi być zgodne z klasyfikacjami pożarowymi jakimi dany producent się posługuje. Czy Zamawiający dopuszcza zmiany materiałowe (materiałów równoważnych) adekwatnie do danej technologii Wykonawcy?

Odpowiedź.

Zamawiający wymaga zastosowania jako poszycie ścian zewnętrznych płyt elewacyjnych cementowo-włóknowych.

34. Czy Zamawiający tytułem optymalizacji inwestycji dopuszcza wykonanie bezpiecznych nawierzchni z EPDM jedynie pod zabawkami (strefy upadku) a na pozostałej powierzchni wykonania nawierzchni bezpiecznych piaskowych?

Odpowiedź.

Zamawiający nie dopuszcza zastosowania nawierzchni piaszczystej na placu zabaw. Dopuszcza się ograniczenie powierzchni nawierzchni bezpiecznych do strefy urządzeń zabawowych oraz zastosowanie nawierzchni trawiastej wzdłuż ogrodzenia placu oraz w miejscach lokalizacji ławek. W strefach bezpiecznych urządzeń oraz na obszarach między strefami bezpiecznymi należy wykonać bezpieczne nawierzchnie z EPDM.

35. Wnioskujemy o dodatkowe przeanalizowanie przez Zamawiającego obowiązku serwisowania urządzeń w całym okresie objętym gwarancją. Zamawiający warunkami opisanymi w SWZ motywuje Wykonawców do zadeklarowania wraz z ofertą 84 miesięcznego okresu gwarancji. Niemożliwym jest realne oszacowanie jakie będą koszty serwisów za praktycznie 8-9 lat od daty złożenia oferty. Przerzucanie takiego ryzyka na Wykonawcę nie jest z pewnością korzystne z punktu widzenia kosztów inwestycji jakie ponosi Zamawiający.

Odpowiedź.

Okres gwarancji stanowi kryterium wyboru oferty. O długości trwania gwarancji decyduje Wykonawca.

36. Wnosimy o ponowne przeanalizowanie odpowiedzi na pytanie nr 1 udzielone dnia 6.06.2023. Zamawiający wskazał w praktyce, iż wymaga wykonania budynku w technologii moduły 3D. Takie rozwiązanie niesie za sobą konkretne skutki, które z punktu widzenia Zamawiającego są niewątpliwie niekorzystne:

- ograniczenie wykonania do 3D oraz pozostawienie warunków udziału w postępowaniu przy jednoczesnym wskazaniu technologii drewnianej powoduje w praktyce ograniczenie postępowania do jednej lub dwóch firm

- taka sytuacja niewątpliwie wpływa niekorzystnie na Zamawiającego a dokładniej sytuację finansów publicznych. Ograniczenie konkurencyjności niewątpliwie nie wpłynie korzystnie na postępowanie przetargowe i złożone oferty. Potwierdzeniem tego mogą być poprzednie postępowania w dla przedmiotowego postępowania, które znacznie przekraczały środki jakie Zamawiający ma zamiar przeznaczyć na zdania inwestycyjne.

- Moduły przestrzenne determinują wykonanie obiektu, który posiadać będzie „podłogę” w ramach samego modułu, czyli w konstrukcji drewnianej posadowionej na „słupkach”. Takie rozwiązanie z całą pewnością nie wpływa korzystnie dla Użytkownika pod wpływem komfortu użytkowania, trwałości czy izolacyjności.

- konieczność wykonania modułów 3D niewątpliwie podraża koszty inwestycji choćby ze względu na wysokie obecnie, ze względu na m.in. ceny paliw koszty transportu, gdyż konieczne jest wykonaniu kilkakrotnie większej liczby transportów specjalistycznych niż w przypadku modułów 2D.

Nie można się również zgodzić z argumentacją Zamawiającego, iż tylko wykonanie modułów 3D daje gwarancję „kontroli”. Przy prefabrykacji 2D, gdzie wykonywane są panele obustronnie zamknięte płytą następuje ten sam proces kontroli jakości, gdyż dla tego, najbardziej kluczowego elementu proces produkcji jest zbieżny. Pozostałe elementy „kontrolowane” są w podobny sposób jak to mam miejsce na placu budowy. Stwierdzić wręcz można, iż w sposób nieco słabszy, gdyż Kierownik Budowy jak i Kierownicy Robót, nie wspominając o inspektorach nadzoru Zamawiającego nie mają takiej kontroli w ogóle!

- prefabrykacja 3D nie daje możliwości wykonania posadzek betonowych. Zamawiający wskazał konieczność wykonania instalacji ogrzewania budynku przy pomocy pompy ciepła, która wręcz determinuje konieczność wykonania ogrzewania podłogowego. Owszem na rynku są systemy „lekkich jastrychów” pozwalające na wykonanie ogrzewania podłogowego jednak nie tak efektywne jak jastrychy

betonowe, które to choćby znaczeni równomierniej rozkładają temperaturę ale głównie dają pojemność cieplną (akumulację) ciepła, która to wskazana jest w „lekkich technologiach” budowy

Nie ma zastosowania również argument jaki mógłby mieć miejsce czyli czas montażu na placu budowy. Zamawiający postępowaniem narzucił długie terminy wykonania, które wręcz są za odległe nawet dla realizacji obiektu w modułach 2D.

Reasumując wnosimy o możliwość wykonania obiektu w technologii opisanej w PFU w ramach prefabrykacji 2D z obustronnym poszyciem płytą na zakładzie produkcyjnym posadowionego na płycie fundamentowej!

Odpowiedź.

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę. Zamawiający wymaga zastosowania modułów w wysokim stopniu prefabrykacji, przygotowanych w zakładzie produkcyjnym, w kontrolowanych warunkach. Moduły na etapie produkcji powinny być wyposażone co najmniej w instalacje, dach, ściany, drzwi, podłogi, elementy wykończeniowe.

Zamawiający dopuszcza wykonanie instalacji ogrzewania podłogowego na budowie.

37. W odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu określonych w rozdział XI pkt 1, a) tj: Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, należycie wykonał jedno zamówienie w systemie „zaprojektuj i wybuduj” polegające na: zaprojektowaniu i wybudowaniu budynku użyteczności publicznej w technologii modułowej o powierzchni użytkowej nie mniej niż 700 m², wraz z zagospodarowaniem terenu oraz wartości zamówienia min 5 000 000,00 zł brutto (słownie: pięć milionów złotych 00/100). Czy Zamawiający dopuści zmianę warunku udziału na warunek o brzmieniu: Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, należycie wykonał jedno zamówienie w systemie „zaprojektuj i wybuduj” polegające na: zaprojektowaniu i wybudowaniu budynku użyteczności publicznej, wielorodzinnego lub zamieszkania zbiorowego w technologii modułowej o powierzchni użytkowej nie mniej niż 700 m², wraz z zagospodarowaniem terenu oraz wartości zamówienia min 5 000 000,00 zł brutto (słownie: pięć milionów złotych 00/100).

Uzasadnienie:

Warunki określone w postępowaniu w pierwotnym brzmieniu w niezasadny sposób ograniczają krąg wykonawców, mogących wziąć udział w postępowaniu. Zgodnie z zasadą proporcjonalności wszelkie wymagania dotyczące sytuacji podmiotowej wykonawcy mogą być stawiane tylko w niezbędnym zakresie uzasadnionym przedmiotem zamówienia. Proporcjonalność powinna być rozumiana jako adekwatność, która pozwoli zamawiającemu na osiągnięcie celu jakim jest wybór wykonawcy, który może zrealizować zamówienie. Warunki w brzmieniu pierwotnym nadmiernie konkretyzuje wymagania dotyczące wykonawcy, zawężając grono podmiotów. Budownictwo modułowe jest szeroko stosowane w szczególności w budynkach zamieszkania zbiorowego i budynkach wielorodzinnych. Obiekty tej klasy

często przewyższają zaawansowaniem rozwiązań, budynki użyteczności publicznej. Są dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową, wyposażone we wszystkie instalacje budynkowe łącznie z instalacją tryskaczową. W ramach tego rodzaju obiektów budowane są również place zabaw, mała architektura, obiekty rekreacyjne. Zmiana warunków pozwoli na dopuszczenie do postępowania podmiotów które dają rękojmię prawidłowej realizacji zadania oraz będą w stanie przedstawić ofertę korzystną ekonomicznie i jakościowo.

Odpowiedź.

Wprowadza się zmianę warunku udziału w postępowaniu wskazanego w części XI ust. 1) pkt 4 lit. a) SWZ dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej w zakresie doświadczenia Wykonawcy zastępując dotychczasową treść treścią następującą:

„Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, należycie wykonał jedno zamówienie w systemie „zaprojektuj i wybuduj” polegające na: zaprojektowaniu i wybudowaniu budynku użyteczności publicznej lub wielorodzinnego lub zamieszkania zbiorowego w technologii modułowej o powierzchni użytkowej nie mniej niż 700 m², wraz z zagospodarowaniem terenu oraz wartości zamówienia min 5 000 000,00 zł brutto (słownie: pięć milionów złotych 00/100).”

Analogicznej zmianie ulegają postanowienia ogłoszenia o zamówieniu.

Jednocześnie Zamawiający informuje, iż dokonuje zmiany zapisu w dziale XXV. Opis kryteriów oceny ofert wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert oraz formularzu ofertowym interaktywnym w punkcie VIII. Kryteria oceny ofert, Rodzaj kryterium: Kryterium jakościowe – inne, informacje dodatkowe:

Treść przed zmianą:

„W przypadku, gdy Wykonawca nie wskaże w ofercie okresu gwarancji otrzyma 0 punktów oraz przyjęty zostanie minimalny wymagany przez Zamawiającego okres gwarancji.”

Treść po zmianie:

„W przypadku, gdy Wykonawca nie wskaże w ofercie okresu gwarancji przyjęty zostanie minimalny wymagany przez Zamawiającego okres gwarancji. Punkty przyznane zostaną zgodnie ze wzorem.”

Zamawiający informuje, że ulega zmianie termin składania ofert z dnia 15.06.2023 r. na dzień **20.06.2023 r. do godz. 08:30**. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **20.06.2023 r. o godz. 09:00**.

W konsekwencji zmianie ulega termin związania ofertą do dnia 19.07.2023 r.

Analogicznej zmianie ulegają postanowienia SWZ oraz ogłoszenie o zamówieniu.

W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym a wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia,

która jest dostępna pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl>
Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski”, widocznej
w podglądzie postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy.

Z up. Prezydenta Miasta
Iwona Kowalczuk
Z-ca Prezydenta