



# ZARZĄD BUDYNKÓW MIEJSKICH II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

44-100 Gliwice, ul. Warszawska 35 B www.tbs2.pl

Rejestr KRS0000061651 Sąd Rejonowy Gliwice NIP: 631-22-45-832 REGON: 276 590 157

Konto Bankowe: Millennium bank Nr 46 1160 2202 0000 0005 6156 1785

Biuro Obsługi Klienta: bok@tbs2.pl Tel. 32 300 00 20

Kapitał Zakładowy - 103 569 000,00 PLN



Gliwice, 16.07.2024r.

Nr sprawy: 098/2024/TR

Wszyscy uczestnicy postępowania

## Wyjaśnienia do SWZ nr 2

dot. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego p.n.: **Budowa budynku żłobka miejskiego i przedszkola wraz z zagospodarowaniem terenu obejmującym infrastrukturę techniczną, towarzyszącą oraz budowa drogi tymczasowej w Gliwicach przy ul. Zbożowej (działki nr 613, 612/1, 1064/2 obręb Kłodnica).**

Menadżer Projektu udziela wyjaśnień i odpowiada na pytania.

### PYTANIE 1.

Proszę o informację czy wyposażenie ruchome oraz technologia kuchni wchodzi w zakres wyceny i jest przedmiotem zadania?

#### Odpowiedź:

**Technologia kuchni i wyposażenie ruchome wchodzi w zakres wyceny i jest przedmiotem zadania. Wycenę wyposażenia kuchni należy przygotować zgodnie z projektem technologii kuchni (projekt znajduje się w folderze Projekty techniczne).**

### PYTANIE 2.

Proszę o przekazanie prawidłowego pliku pdf - Przedszkole- zestawienie mebli. Plik Pdf posiada 35str natomiast od strony 21 jest pusty

#### Odpowiedź:

**Zestawienie mebli przedszkole - ofertę należy przygotować zgodnie z projektem aranżacji wnętrz oraz zestawieniem mebli. Puste strony zostały omyłkowo wygenerowane przez program.**

### PYTANIE 3.

W związku z faktem, iż Zamawiający dopuszcza w SWZ użycie materiałów i urządzeń technicznych równoważnych, w stosunku do materiałów i urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej, prosimy o potwierdzenie, że jako równoważne Zamawiający dopuszcza użycie materiałów i urządzeń, które będą posiadały parametry rozwiązań projektowych jednak nie muszą one spełniać tych cech rozwiązań projektowych, które są nieistotne dla zasadniczej ich funkcji

#### Odpowiedź:

**Tak, Menadżer Projektu dopuszcza użycie materiałów i urządzeń, które będą posiadały parametry rozwiązań projektowych, jednak nie muszą one spełniać tych cech rozwiązań projektowych, które są nieistotne dla zasadniczej ich funkcji.**

### PYTANIE 4.

Przedmiotowe przedsięwzięcie inwestycyjne obejmuje m.in. wykonanie wycinki drzew i krzewów. Prosimy o udzielenie informacji, czy Zamawiający dysponuje prawomocną decyzją zezwalającą na wycinkę drzew lub czy jest na etapie procedowania uzyskania tejże decyzji. Jeżeli złożenie stosownego wniosku o wydanie decyzji zezwalającej na wycinkę drzew będzie obciążało Wykonawcę, prosimy o wyjaśnienie, kto będzie zobowiązany ponieść wszystkie związane z tym koszty administracyjne?

**Odpowiedź:**

Zamawiający dysponuje prawomocną decyzją zezwalającą na wycinkę drzew.

**PYTANIE 5.**

Z uwagi na określenie terminu zakończenia przedmiotowej inwestycji konkretną datą, tj. do 31 grudnia 2025 r., prosimy o udzielenie odpowiedzi na pytanie, czy w przypadku przedłużania się procedury przetargowej (np. wskutek znacznego przesunięcia terminu składania ofert, wniesienia odwołania przez uczestnika postępowania przetargowego, itp.) wskazany w projekcie umowy termin zakończenia realizacji przedmiotowego zamówienia ulegnie odpowiedniemu przesunięciu?

**Odpowiedź:**

**Termin realizacji wynosi 16 miesięcy od daty zawarcia kontraktu, lecz nie dłużej niż do 31.12.2025 r. z uwagi na restrykcyjne warunki pozyskania dofinansowania ze środków KPO. W związku z powyższym termin zakończenia nie zostanie przedłużony.**

**PYTANIE 6.**

Prosimy o potwierdzenie, iż Wykonawca zobowiązany jest wskazać w ofercie poza częściami zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, także firmy (oznaczenie przedsiębiorców) jedynie w tych przypadkach, w których na etapie składania oferty znane są już nazwy konkretnych podwykonawców, którym Wykonawca zamierza powierzyć określone zakresy robót w ramach podwykonawstwa. Jednocześnie prosimy o potwierdzenie, iż w przypadku robót, które Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom, ale nie zostali oni jeszcze wybrani na etapie składania ofert, a więc nie są mu znane dane tychże podwykonawców, wystarczającym będzie podanie w ofercie jedynie zakresów robót, których wykonanie zamierza powierzyć w ramach podwykonawstwa.

**Odpowiedź:**

**Menadżer Projektu potwierdza powyższe.**

**PYTANIE 7.**

Mając na uwadze, iż w przedmiotowym postępowaniu dokumentację projektową, na podstawie której będzie realizowane przedmiotowe zadanie inwestycyjne, zapewnienia Zamawiający, poprzez co Wykonawca nie miał żadnego wpływu na jej opracowanie, wnosimy o uzupełnienie postanowień Umowy o dodatkowe zapisy, o proponowanej treści:

*„Jednakże Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, w szczególności finansowej, za błędy, rozbieżności lub braki dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, o której mowa w zdaniu pierwszym, których stwierdzenie wymaga specjalistycznej wiedzy projektowej lub dokonywania stosownych obliczeń i sprawdzeń. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego zgłaszania wykrytych w dokumentacji projektowej nieprawidłowości. Wykonawca nie jest zobowiązany do ponoszenia kosztów doprowadzenia dokumentacji projektowej do należytego stanu, ponoszenia kosztów prac koniecznych do wykonania robót zgodnie ze zmienioną, poprawioną, czy w inny sposób zmodyfikowaną dokumentacją projektową. Jeśli wskutek wykrytych błędów, braków i innych nieprawidłowości dokumentacji projektowej nie będzie możliwe kontynuowanie robót objętych przedmiotem nin. Umowy, Wykonawca jest uprawniony do wstrzymania się z wykonaniem robót i nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne opóźnienia w stosunku do podanego w umowie terminu zakończenia robót. Po otrzymaniu skorygowanej dokumentacji projektowej od Zamawiającego, sporządzony zostanie aneks, w którym Strony wprowadzą nowy termin zakończenia robót. Przesunięcie terminu końcowego nastąpi o okres od chwili przekazania przez Wykonawcę informacji o nieprawidłowościach w dokumentacji projektowej do chwili przekazania Wykonawcy skorygowanej dokumentacji.”*

**Odpowiedź:**

**Menadżer Projektu nie wyraża zgody na uzupełnienie postanowień Umowy o treści zaproponowanej powyżej.**

#### **PYTANIE 8.**

Prosimy o potwierdzenie, iż w okresie udzielonej gwarancji Zamawiający będzie ponosił koszty materiałów eksploatacyjnych.

#### **Odpowiedź:**

**Odpowiedź na powyższe pytanie została udzielona w dniu 03.07.2024 r. i zamieszczona na stronie prowadzonego postępowania.**

#### **PYTANIE 9.**

Zamawiający wymaga udzielenia przez Wykonawcę rękojmi oraz gwarancji na jeden okres wynoszący minimum 60 miesięcy, maksimum 84 miesiące. Z uwagi na fakt, iż Wykonawca nie jest producentem wielu specjalistycznych materiałów i urządzeń, których użycie jest konieczne przy realizacji przedmiotowej inwestycji, prosimy o dopuszczenie możliwości udzielenia rękojmi i gwarancji na użyte materiały i urządzenia oraz na zainstalowane systemy na okres równy okresowi gwarancji, jakiej udzielają producenci przedmiotowych materiałów i urządzeń, jednak na okres nie krótszy niż 2 lata?

#### **Odpowiedź:**

**Menadżer Projektu nie wyraża zgody.**

#### **PYTANIE 10.**

W § 17 ust. 1 pkt h) Zamawiający wprowadził karę umowną w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 10 000,00 zł. Mając na uwadze nadmierną wysokość wskazanej kary umownej, prosimy o jej ograniczenie do poziomu 2 000,00 zł.

#### **Odpowiedź:**

**Menadżer Projektu nie wyraża zgody.**

#### **PYTANIE 11.**

W § 17 ust. 1 pkt i) Zamawiający wprowadził karę umowną za nieprzedłożenie w terminie określonym w § 12 ust.10 i ust.16 poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 10.000,00 zł za każdą nieprzedłożoną do zaakceptowania kopię umowy lub jej zmiany. Mając na uwadze nadmierną wysokość wskazanej kary umownej, prosimy o jej ograniczenie do poziomu 2 000,00 zł.

#### **Odpowiedź:**

**Menadżer Projektu nie wyraża zgody.**

#### **PYTANIE 12.**

W § 17 ust. 1 pkt j) Zamawiający wprowadził karę umowną za brak wymaganej przez Menadżera Projektu zmiany terminu zapłaty w umowie o podwykonawstwo w zakresie dostaw i usług oraz brak uwzględnienia w całości zastrzeżeń Menadżera Projektu ( § 12 ust.16,17 ), w wysokości 10.000,00 zł po dwukrotnym wezwaniu. Mając na uwadze nadmierną wysokość wskazanej kary umownej, prosimy o jej ograniczenie do poziomu 2 000,00 zł.

#### **Odpowiedź:**

**Menadżer Projektu nie wyraża zgody.**

#### **PYTANIE 13.**

W § 17 ust. 1 pkt k) Zamawiający wprowadził karę umowną za nie dostosowanie się do wymogów w zakresie sposobu rozliczeń i dokumentowania zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy , w szczególności dokonywania kompensat z wynagrodzenia podwykonawców, nie przedstawienia dowodów zapłaty

podwykonawcom w wymaganej formie, łączenia płatności kilku faktur podwykonawcy dotyczących różnych zadań inwestycyjnych ( § 12 ust.6 ppkt.g; § 12 ust. 23 i 24), w wysokości 10.000,00 zł za każdy przypadek naruszenia. Mając na uwadze nadmierną wysokość wskazanej kary umownej,

prosimy o jej ograniczenie do poziomu 2 000,00 zł.

**Odpowiedź:**

**Menadżer Projektu nie wyraża zgody.**

#### **PYTANIE 14.**

Zamawiający przewiduje w § 17 ust.2 umowy maksymalną łączną wysokość kar umownych naliczonych na podstawie ust. 1 wobec Generalnego Wykonawcy maksymalnie do 30 % wartości wynagrodzenia brutto. Prosimy o skorygowanie podanej powyżej maksymalnej łącznej wysokości kar umownych do poziomu 20 % wartości wynagrodzenia brutto.

**Odpowiedź:**

**Menadżer Projektu nie wyraża zgody.**

#### **PYTANIE 15.**

W związku z faktem, iż Zamawiający w SWZ dopuszcza użycie materiałów i urządzeń równoważnych, m. in. w stosunku do wskazanych w dokumentacji przetargowej materiałów i urządzeń, dla których podano nazwę producenta wraz z bardzo szczegółowymi danymi technicznymi osiągalnymi jedynie dla produktu wskazanego producenta, nie podając przy tym żadnych kryteriów oceny równoważności dla tychże materiałów i urządzeń do czego Zamawiający jest zobowiązany dla zachowania w postępowaniu zasad uczciwej konkurencji – prosimy o potwierdzenie, że za równoważne Zamawiający dopuszcza użycie materiałów i urządzeń posiadających parametry tożsame z głównymi parametrami materiałów i urządzeń opisanych w projekcie, które to parametry są konieczne dla zapewnienia zasadniczej funkcji przewidzianej dla danego materiału lub urządzenia.

**Odpowiedź:**

**Tak, Menadżer Projektu potwierdza, że dopuszcza użycie materiałów i urządzeń równoważnych, posiadających parametry tożsame z głównymi parametrami materiałów i urządzeń opisanych w projekcie, które to parametry są konieczne dla zapewnienia zasadniczej funkcji przewidzianej dla danego materiału lub urządzenia.**

#### **PYTANIE 16.**

Zgodnie z dokumentami udostępnionymi przez Zamawiającego na platformie zakupowej, autorem Projektu Technicznego jest firma Ekoinbud sp. z o.o. sp.k. Jednocześnie, zgodnie z ogólnodostępnymi informacjami, Ekoinbud sp. z o.o. sp.k. realizuje obiekty kubaturowe w technologii szkieletu drewnianego. Zgodnie m.in. z treścią Rozdziału XXI ust. 2 pkt 2.4. SWZ - zdolność techniczna lub zawodowa, wśród warunków udziału w postępowaniu został zamieszczony zapis: "O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy wykażą, że posiadają wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, tj. w okresie ostatnich siedmiu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizowali minimum 3 zamówienia poparte referencjami polegające na budowie dwukondygnacyjnego budynku oświatowego / biurowego / użyteczności publicznej w technologii prefabrykowanego szkieletu drewnianego (...)". Wobec powyższego, jak można zauważyć, warunki udziału w postępowaniu są tak opisane, że podmiotem mogącym wziąć udział w postępowaniu jest także Ekoinbud sp. z o.o. sp.k. Z uwagi na powyższe oraz mając na względzie to, że tylko ten podmiot posiada stosowne referencje, już teraz wiadomo, że to właśnie ta firma zostanie wybrana, ponieważ jako jedyna będzie spełniała wszystkie warunki.

W niniejszym postępowaniu Zamawiający uzyska tylko jedną ofertę, która będzie pochodziła właśnie od Ekoinbud sp. z o.o. sp.k, co jest naruszeniem naczelnej zasady udzielania zamówień publicznych, która została zapisana w art. 16 pkt 1 ustawy Pzp: "Zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców". Ekoinbud sp. z o.o. sp.k. jako autor dokumentacji projektowej ma istotną przewagę nad pozostałymi podmiotami z uwagi na posiadanie istotnej wiedzy na temat Inwestycji, także dokumentacji kosztorysowej, której Zamawiający nie udostępnił. Należy także zwrócić uwagę, na fakt, że Ekoinbud sp. z o.o. sp.k posiadał kompleksową wiedzę na temat Inwestycji ze znacznym wyprzedzeniem, co w istotny sposób zakłóca konkurencyjność i uczciwość postępowania.

Zwracamy także uwagę, że Zamawiający nie wyraził zgody (odpowiedzi na pytania nr 1 zamieszczone na platformie zakupowej w dniu 03.07.2024 r.) na wydłużenie terminu składania ofert, aby inni Wykonawcy mogli w profesjonalny i rzetelny sposób podejść do wycen, co tylko potwierdza, że Zamawiający faworyzuje Ekoinbud sp. z o.o. sp.k w tym postępowaniu.

Ponadto, termin na przygotowanie kompleksowej oferty wynoszący 21 dni (ogłoszenie z dnia 26.06.24, zaś termin składania ofert to 17.07.2024) jest wielce krzywdzący dla innych wykonawców. Ekoinbud sp. z o.o. sp.k jako autor dokumentacji projektowej (technicznej) miał już na etapie przekazania wspomianej dokumentacji gotową ofertę w tym postępowaniu.

Rozwiązanie powyższego problemu zostało uregulowane w art. 85 i art. 108 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp. Zgodnie z art. 108 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp, z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawcę, jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1 ustawy Pzp, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego wykonawcy lub podmiotu, który należy z wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

Zgodnie z dyspozycją art. 85 ust. 2 ustawy Pzp, Wykonawca zaangażowany w przygotowanie postępowania o udzielenie zamówienia podlega wykluczeniu z tego postępowania wyłącznie w przypadku, gdy spowodowane tym zaangażowaniem zakłócenie konkurencji nie może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w tym postępowaniu (...).

W wyroku z dnia 19 października 2018 r., KIO 2037/18, Krajowa Izba Odwoławcza uznała, że oceny w tym zakresie każdorazowo należy dokonywać z uwzględnieniem okoliczności konkretnej sprawy. W szczególności, w ocenie Krajowej Izby Odwoławczej, należy zbadać czy wiedza zdobyta w związku z przygotowaniem postępowania dała przewagę wykonawcy nad pozostałymi uczestnikami postępowania, przez co miał on możliwość przygotowania oferty na lepszych warunkach albo posiadał informacje dodatkowe o okolicznościach związanych z realizacją zamówienia i czy możliwe jest wyeliminowanie tej przewagi bez konieczności wykluczenia wykonawcy z postępowania.

Nie ma wątpliwości, że wiedza zdobyta przez Ekoinbud sp. z o.o. sp.k. lub jego pracownika, a także osoby zatrudnionej przez wykonawcę na podstawie umowy zlecenia, o dzieło, agencyjnej lub innej umowy o świadczenie usług w związku z przygotowaniem Projektu Technicznego daje przewagę temu wykonawcy nad pozostałymi uczestnikami postępowania, przez co ma on możliwość przygotowania oferty na lepszych warunkach i uzyskanie zamówienia. Wobec tego, udział Ekoinbud sp. z o.o. sp.k. w niniejszym postępowaniu powinien zostać oceniony jako naruszający zasady uczciwej konkurencji.

#### **Odpowiedź:**

**Menadżer Projektu informuje, że żaden zamawiający, do momentu otwarcia ofert w postępowaniu, nie ma wiedzy jaka firma przystąpi do postępowania i jaka będzie odpowiedź na zastosowane kryteria oceny ofert. Zakładając, hipotetycznie, że dojdzie do sytuacji, w której, ofertę złoży Wykonawca, który brał udział w przygotowaniu postępowania poprzez np. opracowanie dokumentacji projektowej, to w myśl art. 85 ust. 2 ustawy Pzp zostanie wezwany do udowodnienia, że jego udział w postępowaniu nie wywołuje skutków w postaci zakłócenia uczciwej konkurencji, w tym o złożenie dowodów na brak przesłanek co do jego wykluczenia z postępowania. Od chwili otwarcia ofert dokumentacja z postępowania jest dostępna dla pozostałych Wykonawców i w każdej chwili pozostali Wykonawcy mogą wnioskować o wgląd do niej więc na tym etapie, w którym obecnie znajduje się postępowanie, trudno dociekać co nastąpi w przyszłości.**

**Odpowiadając na zarzut braku elastyczności po stronie Menadżera Projektu w kwestii braku zgody na przesunięcie terminu na składanie ofert lub stawiania zbyt rygorystycznych wymagań odpowiadamy, że w dn. 09.07.2024 r. w drodze informacji o zmianie treści SWZ oraz ogłoszenia o zmianie zamówienia został zmieniony zakres wymagań spełnienia warunków udziału w postępowaniu dot. zdolności technicznej lub zawodowej poprzez rozszerzenie zakresu wymagań o budownictwo mieszkaniowe oraz zmniejszony zakres metrażu wykonanych inwestycji na dowód posiadanej wiedzy i doświadczenia, a niniejszym pismem zmienia się dodatkowo wymagania dotyczące pomp ciepła (patrz odpowiedź na [PYTANIE 17](#)) Okres wyznaczony na przygotowanie oferty nie jest najkrótszym z możliwych jakie dopuszcza ustawa Pzp, i jest optymalny i najdłuższy z możliwych do zastosowania przez zamawiającego z uwagi na fakt, że źródłem finansowania części żłobkowej inwestycji są środki pochodzące z**

KPO, gdzie zapisy umowne pozyskania niniejszego dofinansowania nakładają na Menadżera Projektu konieczność zakończenia robót budowlanych do dnia 31.12.2025r. Każde wydłużenie terminu na przygotowanie i złożenie oferty, rzecz jasna skraca potencjalnemu Wykonawcy faktyczny czas na jego realizację w terminie determinującym spełnienie rygorystycznych warunków dofinansowań i może skutkować utratą dofinansowania przez Miasto Gliwice. Wychodząc jednak naprzeciw oczekiwaniom potencjalnych Wykonawców, Menadżer Projektu wydłużył termin składania ofert do dnia 24.07.2024r (godzina 9.00) oraz w dn. 15.07.2024 r. opublikował kwotę przeznaczoną na realizację zamówienia.

#### **PYTANIE 17.**

W Rozdziale XXI pkt 2.4 Zamawiający wskazał na warunki udziału w zamówieniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej. Zgodnie z pkt 2.4. lit. a) SWZ o zamówienie mogą ubiegać się wykonawcy, którzy wykażą, że w ostatnich 7 latach zrealizowali: (...) minimum 3 zamówienia poparte referencjami polegające na wykonaniu instalacji gruntowych pomp ciepła z dolnym źródłem i odwiertami o głębokości nie mniejszej niż 180 mb, wymagających uzgodnień z Okręgowym Urzędem Górniczym. Wykonawca prosi o zmianę ww. warunku udziału w postępowaniu, ze względu na to, że prowadzi on do istotnego ograniczenia konkurencji w postępowaniu, a dodatkowo jest nieproporcjonalny do przedmiotu zamówienia (tj. nadmierny). Powyższe warunki są możliwe do spełnienia przez bardzo ograniczoną ilość podmiotów (w praktyce do jednej czy dwóch firm na rynku polskim). Realizacja tego typu usług, ze względu na sprzęt specjalistyczny i specyfikę, ogranicza się głównie do lokalnych wykonawców skupionych w rejonach aktywności górniczej, a tym samym prowadzi do istotnego ograniczenia konkurencyjności. Ponadto zauważyć należy, iż z punktu widzenia technologicznego nie ma istotnej różnicy pod względem projektowania, przygotowania i dokonania uzgodnienia z Okręgowym Urzędem Górniczym odwiertów płytszych, np. o głębokości 120 mb. Przyjąć zatem można, iż wykonawca posiadający doświadczenie w tego typu realizacjach zapewni należyte wykonanie przedmiotu zamówienia w ramach zamówienia objętego niniejszym postępowaniem, tj. daje rękojmię rzetelnego i należytego wykonania tej części zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową. Tym samym, złagodzenie warunku udziału w tym zakresie poprzez zmianę treści warunku udziału określonego w Rozdziale XXI SWZ pkt 2.4. lit. a) w zakresie realizacji odwiertów w sposób następujący: „(...) minimum 2 zamówienia poparte referencjami polegające na wykonaniu instalacji dla gruntowych pomp ciepła z dolnym źródłem, tym samym odwiertami o głębokości nie mniejszej niż 120 mb, wymagających uzgodnień z Okręgowym Urzędem Górniczym.” doprowadzi do zapewnienia konkurencyjności postępowania na adekwatnym poziomie, a jednocześnie pozwoli na wyłonienie wykonawcy, która sprostą wymaganiom związanym z realizacją przedmiotowego zamówienia. Jednocześnie należy podkreślić, że takie brzmienie warunku udziału będzie zgodne z przepisem art. 112 ust. 1 PZP. Mając na uwadze powyższe, wnoszę o dokonanie zmiany warunku udziału zgodnie z zaproponowaną treścią.

#### **Odpowiedź:**

**Manadżer Projektu informuje, że przychyła się do wniosku Wykonawcy i zmienia warunek udziału w postępowaniu określony w Rozdziale XXI pkt. 2.4 lit. a) informując tym samym, że w dn. 09.07.2024 r., na wniosek Wykonawcy, zostały częściowo zmienione warunki opisane w ww. punkcie.**

Po dokonanej zmianie punkt 2.4 podpunkt a) dot. zdolności technicznej lub zawodowej Rozdziału XXI SWZ otrzymuje brzmienie:

„a) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy wykażą, że posiadają wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, tj. w okresie ostatnich siedmiu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, zrealizowali minimum 2 zamówienia poparte referencjami polegające na budowie co najmniej dwukondygnacyjnego budynku oświatowego / biurowego / użyteczności publicznej/mieszkalnego w technologii prefabrykowanego szkieletu drewnianego wraz z instalacjami i zagospodarowaniem terenu, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1 000,00 m<sup>2</sup> oraz 1 zamówienie poparte referencjami polegające na budowie co najmniej dwukondygnacyjnego budynku oświatowego / biurowego / użyteczności publicznej/mieszkalnego w technologii prefabrykowanego szkieletu drewnianego wraz z instalacjami i zagospodarowaniem terenu, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 000,00 m<sup>2</sup>, które zostały zgodnie z przepisami prawa budowlanego prawidłowo ukończone oraz **minimum 2 zamówienia poparte referencjami polegające na wykonaniu instalacji**

## **gruntowych pomp ciepła z dolnym źródłem i odwiertami o głębokości nie mniejszej niż 120 mb, wymagających uzgodnień z Okręgowym Urzędem Górniczym.**

Jako wykonanie zadania należy rozumieć doprowadzenie co najmniej do wystawienia Świadectwa Przejęcia lub Protokołu odbioru robót.

Wykonawca potwierdzi należyte zrealizowanie tych zadań przy pomocy dowodów (np. referencje).

Uwagi:

- Dopuszcza się jedynie wskazanie doświadczenia w zakresie wznoszenia nowych obiektów. Zamawiający nie będzie uwzględniał doświadczenia w zakresie przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących.
- Jeżeli Wykonawca wykazuje doświadczenie nabyte w ramach kontraktu (zamówienia/umowy) realizowanego przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum), Zamawiający nie dopuszcza by Wykonawca polegał na doświadczeniu grupy wykonawców, której był członkiem, jeżeli faktycznie i konkretnie nie wykonywał wykazywanego zakresu prac. Zamawiający zastrzega możliwość zwrócenia się do wykonawcy o wyjaśnienia w zakresie faktycznie konkretnie wykonywanego zakresu prac oraz przedstawienia stosownych dowodów np. umowy konsorcjum, z której wynika zakres obowiązków czy wystawionych przez wykonawcę faktur.
- Zamawiający uzna za spełniony warunek SWZ również w przypadku, gdy doświadczenie wykazane przez Wykonawcę obejmuje szerszy zakres robót budowlanych od wymaganych przez Zamawiającego.
- Zamawiający nie dopuszcza sumowania robót budowlanych wykonanych w ramach odrębnych kontraktów (umów/zamówień) celem uzyskania wymaganego warunku udziału w postępowaniu.”

### **PYTANIE 17.**

1. W nawiązaniu do przedmiotowego postępowania zwracamy się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie Treści oraz zmianę zapisów SWZ w następującej kwestii:

Rozdział XXI. Informacje o warunkach udziału w postępowaniu 2.4. Zdolności technicznej lub zawodowej:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy wykażą, że posiadają wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, tj. w okresie ostatnich siedmiu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizowali minimum 3 zamówienia poparte referencjami polegające na budowie dwukondygnacyjnego budynku oświatowego / biurowego / użyteczności publicznej w technologii prefabrykowanego szkieletu drewnianego wraz z instalacjami i zagospodarowaniem terenu, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 000,00 m<sup>2</sup>, które zostały zgodnie z przepisami prawa budowlanego prawidłowo ukończone oraz minimum 3 zamówienia poparte referencjami polegające na wykonaniu instalacji gruntowych pomp ciepła z dolnym źródłem i odwiertami o głębokości nie mniejszej niż 180 mb, wymagających uzgodnień z Okręgowym Urzędem Górniczym.

Wnosimy o zmianę zapisów dotyczących warunków udziału i dopuszczenie możliwości spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu poprzez poniższe:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy wykażą, że posiadają wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, tj. w okresie ostatnich siedmiu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizowali minimum 3 zamówienia poparte referencjami polegające na budowie dwukondygnacyjnego budynku oświatowego / biurowego / użyteczności publicznej ~~w technologii prefabrykowanego szkieletu drewnianego~~ wraz z instalacjami i zagospodarowaniem terenu, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 000,00 m<sup>2</sup>, które zostały zgodnie z przepisami prawa budowlanego prawidłowo ukończone oraz minimum 3 zamówienia poparte referencjami polegające na wykonaniu instalacji gruntowych pomp ciepła z dolnym źródłem i odwiertami o głębokości nie mniejszej niż 180 mb, wymagających uzgodnień z Okręgowym Urzędem Górniczym.

Taki opis warunków znacząco ogranicza konkurencję, gdyż wykonanie zadania w oczekiwanej technologii może wykonać bardzo wąskie grono firm, co wiąże się jednocześnie z wysokimi cenami ofert. Dodatkowo budowa w technologii prefabrykowanego szkieletu drewnianego skraca co prawda

czas trwania inwestycji jednakże jest przez to znaczenie bardziej kosztowna niż budowa Tradycyjna. Zamawiający w Rozdziale VII wskazuje Termin na wykonanie robót budowlanych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie do 16 miesięcy od daty podpisania umowy lecz nie dłużej niż do 31.12.2025 r, Taki czas jest czasem w zupełności wystarczającym na wybudowanie przedmiotowej inwestycji Tradycyjną młodą budownictwa. W związku z tym zmiana zapisów w zakresie metody budowy znacząco wpłynie na minimalizację kosztów inwestycji.

W nawiązaniu do powyższego powołujemy się na podobne postępowanie przetargowe ogłoszone przez Urząd Miejski w Tarnowskich Górach, Rynek 4, 42-600 Tarnowskie Góry, na: realizację zadania pod nazwą „Budowa żłobka przy ul. Gen. Andersa w Tarnowskich Górach w ramach programu Maluch Plus”” Znak sprawy ZP.271.10.32.2024 z dnia 08.05.2024, pragniemy nadmienić, iż w przytoczonym postępowaniu Zmawiający dopuścił wszystkie technologie budowy obiektu przez co uzyskał dużą ilość konkurencyjnych ofert. W przytoczonym przez nas postępowaniu udział wzięły zarówno podmioty oferujące usługi w zakresie budownictwa tradycyjnego jak i te wykonujące obiekty w technologii prefabrykowanego szkieletu drewnianego. Z dokumentu – informacja z otwarcia ofert wprost wynika, że oferty podmiotów wykonujących obiekty w technologii tradycyjnej są znacznie niższe niż te opierające się na technologii prefabrykowanego szkieletu drewnianego.

W załączeniu do pisma przedkładamy dokument informacja z otwarcia ofert w przetargu u przywołanego Zamawiającego.

W związku z powyższym zwracamy się do Zamawiającego o zmianę zapisów SWZ dotyczących warunku dopuszczenia do udziału oraz zmiany zapisów dotyczących technologii wykonania na Tradycyjną żelbetową.

2. Warunki udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej i zawodowej opisane w SWZ w sposób niezasadny ograniczają konkurencję na rynku i nie są możliwe do spełnienia przez profesjonalistów działających w branży budowlanej. Jedyńm podmiotem, który spełnia kwestionowane warunki jest Ekoinbud sp. z o.o. sp.k. Jako potencjalny Wykonawca posiadamy zasoby i zdolności do wykonania przedmiotu zamówienia jednak nie jesteśmy w stanie zaoferować profesjonalnego wykonania przedmiotu zamówienia ponieważ opisane warunki udziału dyskwalifikują zarówno Nas jak i wiele innych doświadczonych podmiotów. Monopolizacja zamówienia w oczywisty sposób wpływa na znaczną wysokość ceny ofertowej. Przy braku realnej konkurencji podmiot jako jedyny spełniający wymogi może swobodnie kształtować cenę za wykonanie danej usługi, co w negatywny sposób wpłynie na finanse i budżet Zamawiającego.

Z uwagi na powyższe prosimy o zmianę warunków udziału w postępowaniu poprzez usunięcie zapisu „w technologii prefabrykowanego szkieletu drewnianego”. co zwiększy w oczywisty sposób konkurencyjność i pozwoli uzyskać Zamawiającemu bardziej konkurencyjne oferty.

*Dopisek Menadżera Projektu: do powyższego pytania Wykonawca dołączył dokument - Informację z otwarcia ofert z powołanego powyżej postępowania prowadzonego przez Urząd Miejski w Tarnowskich Górach, Rynek 4, 42-600 Tarnowskie Góry, na realizację zadania pod nazwą „Budowa żłobka przy ul. Gen. Andersa w Tarnowskich Górach w ramach programu Maluch Plus”” Znak sprawy ZP.271.10.32.2024 z dnia 08.05.2024, o sygn. ZP.271.10.32.2024, który, wraz z pozostałymi dokumentami sprawy jest dostępny pod linkiem: [https://tarnowskiegory.logintrade.net/zapytania\\_email,164277,b883c990fef712005ec9fc2a1ab65556.html](https://tarnowskiegory.logintrade.net/zapytania_email,164277,b883c990fef712005ec9fc2a1ab65556.html)*

#### **Odpowiedź:**

**Odpowiedź na pytanie/wniosek dot. wyjaśnienia treści oraz zmianę zapisów SWZ w Rozdziale XXI. Informacje o warunkach udziału w postępowaniu 2.4. Zdolności technicznej lub zawodowej została udzielona powyżej.**

**W kwestii zmiany technologii robót, Menadżer Projektu nie wyraża zgody na powyższe . Technologia prefabrykowanego szkieletu drewnianego została zastosowana z uwagi na fakt krótkiego czasu realizacji ale również i przede wszystkim niższych kosztów eksploatacji obiektu i zdrowego, przyjaznego mikroklimatu dla użytkowników obiektu. Zamawiający podejmując decyzję o wyborze technologii dokonał szczegółowej analizy porównawczej w zakresie kosztów inwestycji, zależnie od sposobu budowy obiektu. Nie sposób kwestionować podstawowych założeń w kwestii wyboru technologii i efektu finalnego do którego zmierza zamawiający, podobnie jak nie sposób zarzucać zamawiającemu, że np. ogłasza przetarg na samochody elektryczne o określonych parametrach, choć na rynku dostępne są również**



spalinowe, a przecież jeden i drugi pojazd porusza się po drogach.

#### **PYTANIE 18.**

##### **1. Dotyczy: izolacje termiczne elewacje**

Wg przekroju branży architektonicznej na elewacjach ma zostać zastosowana wełna o lambdzie 0,038 [W/(m\*K)]. Wg specyfikacji technicznej wełna o lambdzie 0,036.

Który z wymienionych współczynników przenikania ciepła należy uwzględnić w ofercie?

**Odpowiedź:**

**Należy uwzględnić wełnę o lambdzie 0,038 [W/(m\*K)].**

##### **2. Dotyczy: izolacje termiczne elewacje**

Wg opisu branży architektonicznej na elewacji ma zostać użyta wełna lamelowa. Wg specyfikacji technicznej na elewacji ma zostać użyta wełna w płytach 600x1000 mm.

Proszę o potwierdzenie, że do oferty należy przyjąć wełnę w płytach (nie lamelach).

**Odpowiedź:**

**Do oferty należy przyjąć wełnę w płytach.**

##### **3. Dotyczy: ścieżki serwisowe na dachu**

Wg przedmiaru branży budowlanej należy w ofercie uwzględnić 600m<sup>2</sup> ścieżek serwisowych na dachach. W dokumentacji projektowej brak zaznaczonych ścieżek serwisowych.

Prosimy o przesłanie rysunku z zakresem ścieżek serwisowych na dachu.

**Odpowiedź:**

**Zakres ścieżek serwisowych zgodnie z dołączonym rysunkiem rzutu dachu.**

##### **4. Dotyczy: odporność ogniowa pokrycia dachowego**

Prosimy o potwierdzenie, że znajdujący się na zestawieniu warstw przegród (przekroje branży architektonicznej – rysunek nr A05) zapis pod nazwą przegrody ST3 o treści „REI60” odnosi się do warstw konstrukcyjnych a nie pokrycia dachu.

**Odpowiedź:**

**Zapis pod nazwą przegrody ST3 o treści „REI60” odnosi się do warstw konstrukcyjnych, nie do pokrycia dachu.**

##### **5. Dotyczy: reakcja na ogień pokrycia dachowego/ odporność ogniowa pokrycia dachowego**

Wg opisu technicznego branży architektonicznej przekrycie dachu ma zostać wykonane w klasie RE15

#### **11.4. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania**

Dla obiektu ustala się klasę odporności pożarowej „C” – budynek ZL II o dwóch kondygnacjach nadziemnych. Elementy obiektu będą odpowiadać wymaganiom w zakresie odporności ogniowej oraz stopnia rozprzestrzeniania ognia w sposób przedstawiony w tabeli:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku 5) *)					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop1)	ściana zewnętrzna1), 2)	ściana wewnętrzna1)	przekrycie dachu 3)
"C"	R 60	R15	REI 60	EI 30 (o↔i)	EI15	RE15

**Odpowiedź:**

**Konstrukcja stropodachu musi być wykonana w klasie REI 60, warstwy wykończeniowe (przekrycie dachu) pozostają w klasie REI 15.**

Dodatkowo, wg zestawienia warstw przegród na przekroju branży budowlanej pokrycie ma być klasyfikowane jako Broof<sub>(t1)</sub>, ma zostać wykonane ze styropianu spadkowego i membrany dachowej. Prosimy o potwierdzenie, że Projektant przeanalizował rozwiązania dostępne na rynku polskim i występują w obrocie handlowym produkty, które spełniają (łącznie t.j. styropian spadkowy wraz z membraną) wymienione wyżej wymagania co do odporności ogniowej.

**Odpowiedź:**

Projektant przeanalizował rozwiązania dostępne na rynku polskim i potwierdza występowanie w obrocie handlowym produktów, które spełniają (łącznie, tj. styropian spadkowy wraz z membraną) wymagania odporności ogniowej klasyfikowane jako Broof(t1), Jednocześnie wyjaśnia rozbieżności pojawiające się między rzutami a przekrojem w zakresie grubości styropianu spadkowego w przegrodach ST3 i ST4. Należy uwzględnić poniższe warstwy w przegrodach:

## ST3

REI60

1,5 mm  
5,0 - 36,0 cm  
2,2 cm  
30,0 cm

$U=0,116 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$

membrana dachowa (klasyfikacja  $B_{\text{ROOF}}(t1)$ )  
styropian spadkowy EPS100  $\lambda=0,035 \text{ [W}/(\text{m}\cdot\text{K})]$   
płyta drewnopochodna  
belka drewniana/izolacja z wełny drzewnej (min. 45kg/m<sup>3</sup>)  
membrana paroizolacyjna  $s_{\text{dmin}}=1 \text{ s}_{\text{dmax}}=10$   
płyta drewnopochodna  
2x płyta gipsowo-kartonowa ogniochronna typ DF 12,5mm **RE15**

## ST4

REI120

1,5 mm  
5,0 - 36,0 cm  
20,0 cm  
2,5 cm

$U=0,116 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$

membrana dachowa (klasyfikacja  $B_{\text{ROOF}}(t1)$ )  
styropian spadkowy EPS100  $\lambda=0,035 \text{ [W}/(\text{m}\cdot\text{K})]$   
izolacja przeciwwilgociowa  
płyta żelbetowa  
2x płyta gipsowo-kartonowa ogniochronna typ DF 12,5mm **RE15**