

Pruszków, 14.02.2024 r.

WSR.271.4.3.2024 (6)

Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia

dotyczy postępowania na: Budowę Przedszkola Miejskiego nr 9 przy ul. Moniuszki 9 w Pruszkowie, nr WSR.271.3.2024

Działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U z 2023 roku, poz. 1605 ze zmianami), Zamawiający poniżej zamieszcza pytania dotyczące postępowania wraz z udzielonymi na nie odpowiedziami.

Pytanie nr 1:

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.

Wniosek dotyczy nowoczesnej technologii opartej o konstrukcje z masywnego drewna wzdłużnie klejonego KVH, izolowane materiałami ekologicznymi wraz z wykorzystaniem płyt budowlanych włóknowo gipsowo-konstrukcyjnych odpornych na ogień, pleśń, wilgoć oraz uszkodzenia mechaniczne.

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 w zakresie ReI30 oraz ReI30. 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.

Dopuszczenie technologii drewnianej prefabrykowanej jako rozwiązania równoważnego w żaden sposób nie wpłynie na przebieg postępowania oraz treść dokumentów w ramach przedmiotu postępowania.

Budynek zostanie wykonany zgodnie z projektem. Koszty przeprojektowania konstrukcji bierzemy na siebie. Robimy wpis do dziennika budowy jako zmiana nie istotna. Mamy w tym zakresie duże doświadczenie co za tym idzie również zrealizowane inwestycje.

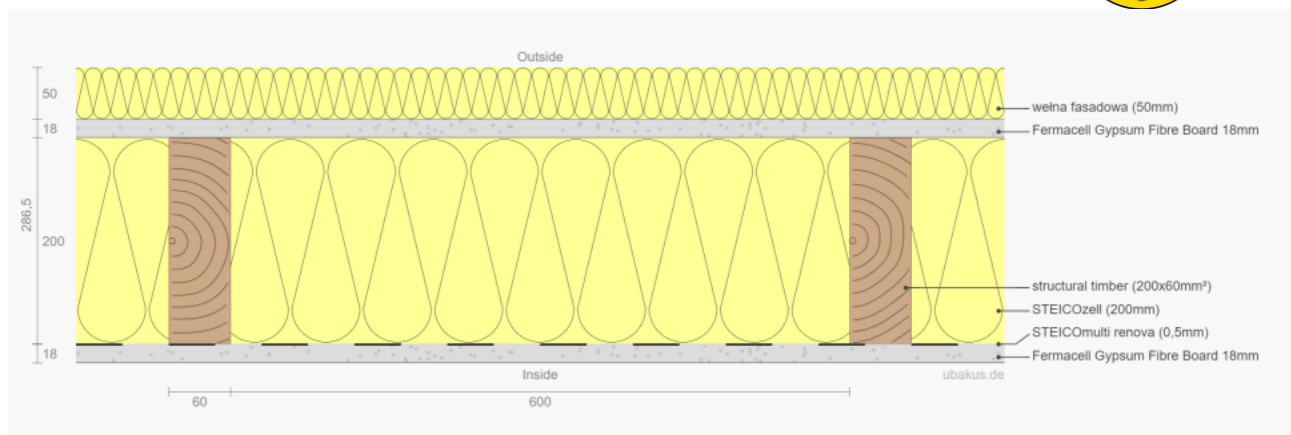
Ważnym podkreślenia jest fakt, że wnioskowane w niniejszym piśmie rozwiązanie równoważne dotyczyć będzie:

1. Ściany zewnętrzne obiektu

Rozwiązanie technologiczne polega na wykonaniu konstrukcji nośnej obiektu z drewna klejonego wzdłużnie o wymiarach minimalnych 60x200mm. Izolacją termiczną będzie izolacja z naturalnych włókien drzewnych. Całość konstrukcji poszyta zostanie wzmocnionymi płytami budowlanymi konstrukcyjnymi gipsowo – włóknistymi i gramaturze min 1000 kg/m²

Taka konstrukcja ściany zapewnia znacznie lepszą izolacyjność względem zaproponowanej w projekcie ściany zewnętrznej. Przekłada się to na niższe koszty utrzymania obiektu. Parametry ściany:

- izolacyjność cieplna na poziomie ok U-0,16 – wyższa niż wymagana projektem
- odporność ogniowa REI 30/REI 60 – w zależności od wymagań
- nośność konstrukcyjna ściany zgodna z polskimi i europejskimi normami, co zostanie potwierdzone przez konstruktora na etapie rewizji projektu technicznego
- warunek materiały nie rozprzestrzeniające ognia - spełniony



2. Ściany wewnętrzne nośne obiektu

Rozwiązanie technologiczne polega na wykonaniu konstrukcji nośnej obiektu z drewna klejonego wzdłużnie o wymiarach minimalnych 60x200mm. Izolacją akustyczną będzie izolacja z naturalnych włókien drzewnych lub wełny mineralnej. Całość konstrukcji poszyta zostanie płytami budowlanymi konstrukcyjnymi gipsowo-włóknistymi o gramaturze min 1000 kg/m²

Parametry ściany:

- izolacyjność akustyczna – 45-50db w zależności od grubości – w zależności od wymagań dla danej przegrody
- odporność ogniowa Rei30/Rei60 w zależności od wymagań
- nośność konstrukcyjna ściany zgodna z polskimi i europejskimi normami, co zostanie potwierdzone przez konstruktora na etapie rewizji projektu technicznego
- warunek materiały nie rozprzestrzeniające ognia - spełniony

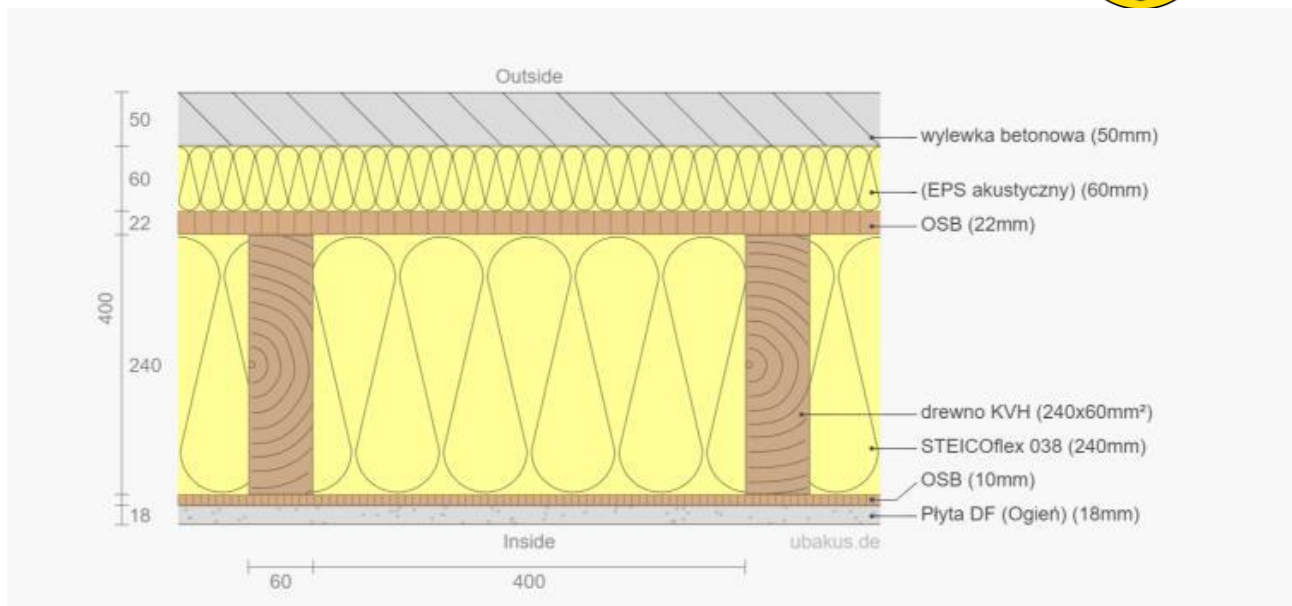
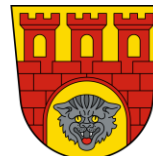
3. Strop lub stropodach w budynku

Rozwiązanie technologiczne polega na wykonaniu konstrukcji nośnej obiektu z drewna klejonego wzdłużnie o wymiarach minimalnych 60x240mm. Izolacją akustyczną będzie izolacja z naturalnych włókien drzewnych lub wełny mineralnej oraz styropian akustyczny posadzkowy. Poszyciem spodnim struktury stropu będzie płytowanie z płyt typu DF (Siniat Ogień Plus). Ważnym podkreślenia jest fakt, iż na „górze” stropu wykonana jest standardowa wylewka betonowa, co zapewnia „stabilność” (brak efektu „pływania” stropu) oraz dodatkową izolacyjność akustyczną i oczywiście możliwość wykonania standardowego ogrzewania podłogowego lub grzejnikowego z podejściem dolnym w przypadku wymagań zamawiającego

Parametry stropu:

- izolacyjność akustyczna – na poziomie 50-58db (R'a1; L'a1)
- odporność ogniowa Rei30/Rei60 w zależności od wymagań
- nośność konstrukcyjna ściany zgodna z polskimi i europejskimi normami, co zostanie potwierdzone przez konstruktora na etapie rewizji projektu technicznego
- warunek materiały nie rozprzestrzeniające ognia – spełniony.





Powyższe rozwiązania należy zatem uznać za równoważne, a w wielu aspektach wręcz lepsze względem opisanych w SWZ i załącznikach do niego. Tego typu rozwiązania znalazły już zastosowanie w setkach obiektów w Polsce w tym użyteczności publicznej.

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 OPZ z ew. niewielką korektą. Opisywana technologia równoważna nie dotyka także pozostałych elementów technologicznych jak choćby stolarka otworowa, instalacje czy materiały wykończeniowe.

Corzyści:

Poza atutem jakim jest czas realizacji inwestycji (skracamy min. do 3 miesięcy), 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.

Energooszczędność wynika z tego iż nasze ściany nośne zewnętrzne mają współczynnik przenikania ciepła ok. $U_c=0,16$ W/m²K a stropy/dach ok. $U_c=0,12$ W/m²K.

Dodatkowo ściany osłonowe przy tych parametrach mają grubość 34cm co daje Państwu dodatkowy PUM wewnątrz po obrysie budynku ok. 11 cm.

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.

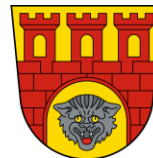
Proponowana przez nas technologia charakteryzuje się n/w cechami:

- 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 wzmocnione, budowlane, konstrukcyjne płyty gipsowo włóknowe.

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



PREZYDENT MIASTA PRUSZKOWA



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 (lepsze) izolacyjności termicznej.

Odpowiedź:

Zmawiający nie wyraża zgody na zmianę konstrukcji budynku.

Pytanie nr 2:

Wykonawca zwraca się z prośbą o zmianę warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej, o których mowa w Rozdziale II pkt 7.1 ppkt 4) z:

Wykonawca spełni ten warunek udziału w postępowaniu, jeżeli wykaże, że 4.1/ wykonał roboty budowlane nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w tym:

- co najmniej 3 roboty budowlane odpowiadające swoim rodzajem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia tj.: polegające na: budowie budynków oświatowych wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, w tym: - jedna robota budowlana o wartości min. 14 000 000,00 zł brutto, - dwie roboty budowlane każda o wartości min. 7 000 000,00 zł brutto

na:

Wykonawca spełni ten warunek udziału w postępowaniu, jeżeli wykaże, że 4.1/ wykonał roboty budowlane nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w tym:

- co najmniej 3 roboty budowlane odpowiadające swoim rodzajem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia tj.: polegające na: budowie budynków oświatowych lub użyteczności publicznej wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, w tym: - jedna robota budowlana o wartości min. 14 000 000,00 zł brutto, - dwie roboty budowlane każda o wartości min. 7 000 000,00 zł brutto.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę warunku udziału w postępowaniu.

Pytanie nr 3:

Zwracamy się z prośbą o zmniejszenie maksymalnego okresu gwarancji. Chcąc mieć realne szanse na wygranę przetargu, każdy z oferentów musi określić kryterium gwarancji jako maksymalne (w przypadku tego postępowania na poziomie 84 miesiące). Informujemy, iż tak długi okres gwarancji będzie powodował zawyżanie ofert, w celu doliczenia kosztów gwarancji przez okres tych 7 lat. Sztuczne podnoszenie ceny nie będzie wpływało na atrakcyjność ofert. Prosimy o zastanowienie się nad koniecznością posiadania tak długiej gwarancji.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów gwarancyjnych.

Pytanie nr 4:

Proszę o potwierdzenie, że:

- a) Zamawiający ponosić będzie wszystkie koszty związane z serwisowaniem ew. urządzeń w okresie udzielonej gwarancji.
- b) Zamawiający ponosić będzie wszystkie koszty związane z obowiązkowymi przeglądami w okresie udzielonej gwarancji.
- c) Zamawiający ponosić będzie koszty materiałów eksploatacyjnych w okresie w okresie udzielonej gwarancji.

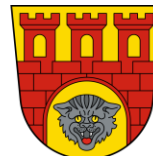
Zamawiający ponosić będzie koszty tzw. Robocizny w związku z wykonaniem ww. usług serwisowych czy przeglądów w okresie udzielonej gwarancji.

Odpowiedź:

Zamawiający nie ponosi kosztów – wszystkie powyższe koszty w okresie udzielonej gwarancji ponosi Wykonawca, w tym również - choć nie wyłącznie – za wykonanie okresowych czynności serwisowych, przeglądów, konserwacji oraz zakupu i wymiany materiałów eksploatacyjnych itp. Czynności gwarantujących prawidłową eksploatację, a



PREZYDENT MIASTA PRUSZKOWA



także wymaganych przez producentów zamontowanych w ramach zamówienia urządzeń w zakresie niezbędnym do zachowania warunków gwarancji.

Pytanie nr 5:

Proszę o potwierdzenie, że serwisowanie urządzeń wraz z materiałami eksploatacyjnymi po zakończeniu budowy będzie po stronie Zamawiającego. Zgodnie z orzeczeniem KIO (m.in. sygn.. akt KIO 171/13), wykonawca robót budowlanych jest zobowiązany tylko do usuwania wad i usterek wykonanych robót, a nie wykonania czynności serwisowych czy eksploatacyjnych. Zatem wszelkie świadczenia/usługi nie mieszczące się w pojęciu zamówienia o roboty budowlane i nie związane bezpośrednio z tymi robotami, nie mogą stanowić obowiązku wykonawcy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie ponosi kosztów – wszystkie koszty ponosi Wykonawca, ponieważ jest to dodatkowy obowiązek przewidziany w umowie.

Pytanie nr 6:

Zamawiający wymaga aby Wykonawca wykazał się posiadaniem środków finansowych lub zdolności kredytowej na kwotę w wysokości minimum 12 000 000,00zł. Zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmniejszenie ww. wymagań na 7 000 000,00zł. Wymóg tak dużej zdolności kredytowej eliminuje z wzięcia udziału w postępowaniu małe przedsiębiorstwa.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmniejszenie kwoty posiadanych środków finansowych lub zdolności kredytowej.

Pytanie nr 7:

W przetargu wymagane jest wadium w wysokości 200 tys., tylko duże firmy mogą sobie pozwolić na wpłacenie takiej kwoty na okres 30 dni. Cena takiego wadium w gwarancji ubezpieczeniowej to ~ 1 000zł – wysoka i bezzwrotna cena jak za sam udział w postępowaniu.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmniejszenie kwoty wadium.

Pytanie nr 8:

W SWZ widnieje zapis, że do końca 2024r. należy wykonać rozbiórkę oraz wytyczenie budowy nowego budynku. Czy rozpoczęcie prac budowlanych musi nastąpić dopiero w 2025r. czy można je rozpocząć wcześniej?

Odpowiedź:

Zakres do wykonania w 2024 r. zgodnie z zapisami rozdziału II pkt. 1.3 pkt 2 SWZ i § 1 ust. 8 Umowy.

Pytanie nr 8:

Zwracam się z prośbą o zmniejszenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy na 5%. Zabezpieczenie w wysokości 10% podraża jedynie cenę oferty.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmniejszenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zamawiający informuje, że pytania i odpowiedzi na nie stają się integralną częścią SWZ i będą wiążące przy składaniu ofert.

PREZYDENT
MIASTA PRUSZKOWA

/-/ Paweł Makuch