

Mszczonów, dnia 25.04.2024 r.

Zamawiający

**Gmina Mszczonów**

siedziba: Plac Piłsudskiego 1

96-320 Mszczonów

Wykonawcy uczestniczący

w postępowaniu nr:

RG.271.1.14.2024.SG

<https://platformazakupowa.pl>

**Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: *Opracowanie dokumentacji projektowej zadania pn: Rozbudowa i modernizacja budynku Przedszkola nr 1 w Mszczonowie wraz z dostosowaniem obiektu dla osób ze specjalnymi potrzebami***

### **WYJAŚNIENIE TREŚCI SWZ**

Działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz. U. z 2023, poz. 1605 ze zm.), Zamawiający przekazuje poniżej treść pytań, które wpłynęły do Zamawiającego wraz z wyjaśnieniami:

#### **Pytanie nr 1**

Czy Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie budynku w technologii drewnianej modułowej prefabrykowanej panelowej. Poza atutem jakim jest czas realizacji inwestycji, powyższa technologia 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.

#### **Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie:**

**Zamawiający nie dopuszcza zaprojektowania budynku w technologii drewnianej modułowej prefabrykowanej panelowej.**

#### **Pytanie nr 2**

W związku z ogłoszonym postępowaniem pn. Opracowanie dokumentacji projektowej zadania pn: Rozbudowa i modernizacja budynku Przedszkola nr 1 w Mszczonowie wraz z dostosowaniem obiektu dla osób ze specjalnymi potrzebami, zwracamy się z pytaniem o dopuszczenie do realizacji zadania technologii budownictwa modułowego o drewnianej konstrukcji nośnej.

Chcielibyśmy zwrócić uwagę na wymierne korzyści wynikające z zastosowania technologii modułowej jako alternatywy dla technologii tradycyjnej:

- 1) znaczne skrócenie terminu realizacji (o co najmniej 50%) – przestrzenne moduły o wysokim stopniu prefabrykacji (wyposażone w instalacje, wykończone przegrody, stolarkę otworową itd.), produkowane są z dala od placu, w kontrolowanych warunkach fabrycznych, niezależnie od czynników atmosferycznych przy równoległym prowadzeniu prac przygotowawczych i fundamentowych na terenie budowy, co przekłada się również na ograniczenie kosztów nadzoru i utrzymania budowy,
- 2) łatwa i sprawna rozbudowa – system modułowy doskonale sprawdza się przy rozbudowie istniejących obiektów, daje możliwość rozbudowy budynków wykonanych także w technologii tradycyjnej, bez uciążliwości dla otoczenia – przy odpowiedniej koordynacji prac, rozbudowa realizowana jest bez konieczności wyłączenia funkcjonującego obiektu z użytku

- 3) niższe koszty eksploatacji budynku – budynki modułowe pozwalają na osiągnięcie wyższych standardów energetycznych, są ekologiczne i charakteryzują się lepszymi parametrami izolacyjności przegród oraz mniejszym zapotrzebowaniem na nieodnawialną energię pierwotną Ep,
- 4) doskonałe parametry akustyczne – zarówno przegrody zewnętrzne jak międzymodułowe wypełnione wełną zapewniają wysoki komfort akustyczny,
- 5) obiekt wysokiej jakości – moduły osiągają parametry techniczne na równi do technologii tradycyjnej (trwałość, nośność, ognioodporność itp.), wykonywane są pod ścisłym nadzorem zakładowej kontroli jakości, co pozwala na uzyskanie wyższego standardu wykonania,
- 6) zrównoważony rozwój – wykorzystanie naturalnych materiałów konstrukcyjnych przyczynia się do ograniczenia śladu węglowego a dodatkowo moduły nadają się do łatwego i całościowego demontażu (dają możliwość posortowania poszczególnych komponentów modułu, oceny możliwości ich ponownego użycia oraz recykling lub prawidłową utylizację – gospodarka materiałami o obiegu zamkniętym) Dopuszczenie do realizacji zadania technologii modułowej, znacznie przyczyni się do zwiększenia konkurencyjności i efektywności realizowanego przedsięwzięcia.

#### **Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie:**

**Zamawiający nie dopuszcza zaprojektowania budynku w technologii budownictwa modułowego o drewnianej konstrukcji nośnej.**

#### **Pytanie nr 3**

Działając w imieniu spółki, zwracam się z prośbą i wnoszę o dopuszczenie i wskazanie technologii wykonania dokumentacji projektowej **w technologii modułowej o konstrukcji stalowej**, z prefabrykowanych modułów przestrzennych 3D.

Do chwili obecnej w tej technologii zrealizowanych zostało **ponad 100** obiektów (w Polsce, Niemczech i na Litwie) w tym zdecydowana większość to budynki użyteczności publicznej.

Proponowana przez nas technologia charakteryzuje między innymi:

- łatwa i szybka ewentualna nadbudowa, bez konieczności wyłączenia z działania nadbudowywanych pięter budynku;
- Wysoki stopień prefabrykacji 90% prac budowlanych i instalacyjnych wykonywana jest na zakładzie prefabrykacji, prace na budowie polegają jedynie na szyciu modułów oraz łączeniu instalacji;
- Dwukrotnie szybszy czas realizacji niż w przypadku technologii tradycyjnej;
- Uniezależnienie od czynników atmosferycznych – prefabrykacja budynku na hali pozwala na nieprzerwaną pracę niezależną od temperatury czy opadów atmosferycznych;
- Brak ograniczeń w zakresie uzyskania nośności stropów, ścian i podłóg, analogicznie jak w technologii tradycyjnej;
- Klasa odporności ogniowej do REI120, potwierdzona klasyfikacją wydaną przez jednostkę notyfikowaną;
- System zgodny z przepisami – spełniający wszystkie wymagania stawiane budynkom;
  
- Brak ograniczeń instalacyjnych – budynki modułowe mogą być wyposażone we wszystkie instalacje jak technologii tradycyjnej;
- Oszczędności eksploatacyjne średnio 30% - budynek realizowany jest standardzie pasywnym dzięki zastosowaniu odnawialnych źródeł energii, systemów do zarządzania oraz wysokiej szczelności powietrznej budynku.
- Wysokość sal w świetle - 3 metry

Reasumując, prosimy o rozważenie i akceptację zmiany.

Zastosowanie technologii modułowej do budowy budynku, w przyszłości pozwoli skrócić czas samej realizacji co najmniej o połowę w stosunku to technologii tradycyjnej. **Budowa będzie mogła zostać zakończona w czasie nieprzekraczającym 10 miesięcy od daty podpisania umowy z Generalnym Wykonawcą, co przełoży**

się na oczywiste oszczędności po stronie Inwestora oraz umożliwi szybsze oddanie obiektu do użytkowania (brak dodatkowych kosztów związanych z waloryzacją kontraktu oraz robotami dodatkowymi).

**Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie:**

**Zamawiający nie dopuszcza zaprojektowania budynku w technologii modułowej o konstrukcji stalowej.**

**Pytanie nr 4**

Czy Zamawiający posiada dokumentację stanu istniejącego budynku – w szczególności projekty wentylacji, wod-kan, instalacji elektrycznych np. w formie dokumentacji powykonawczej?

**Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie:**

**Zamawiający posiada dokumentację powykonawczą istniejącego budynku w wersji papierowej. Dokumentacja ta może zostać udostępniona wykonawcy po podpisaniu umowy na realizację przedmiotu zamówienia.**

**Pytanie nr 5**

Czy Zamawiający zamierza korzystać z dofinansowania zewnętrznego w zakresie termomodernizacji obiektu?

**Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie:**

**Jeżeli zostaną uruchomione środki zewnętrzne, o które Zamawiający będzie mógł się ubiegać w celu realizacji przedmiotowej inwestycji, to zamierza się o nie ubiegać.**

**Pytanie nr 6**

Zgodnie z OPZ - Zamawiający nie dopuszcza wydania dokumentacji w formie projektu budowlano-wykonawczego. Czy Zamawiający dopuści wydanie projektu techniczno-wykonawczego – jako 1 opracowanie w standardzie projektu wykonawczego.

**Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie:**

**Zamawiający wymaga odrębnego opracowania dla projektu technicznego i projektu wykonawczego.**

**Pytanie nr 7**

Czy Zamawiający dopuszcza częściową nadbudowę budynku?

**Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie:**

**Zamawiający nie dopuszcza częściowej nadbudowy, ponieważ przewidziane jest wyburzenie części istniejącego przedszkola. Natomiast Zamawiający dopuszcza aby projektowany nowy budynek był piętrowy.**

**Pytanie nr 8**

Proszę o podanie wszystkich nr działek ewidencyjnych, na których ma być realizowana inwestycja?

**Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie:**

**Przedszkole powinno zostać zaprojektowane na działce o nr ew. 1066 obręb Mszczonów. Jednak jeśli zajdzie taka konieczność na etapie koncepcyjnym, istnieje możliwość częściowego zagospodarowania działki o nr ew. 1067/1 obręb Mszczonów. Należy jednak zaznaczyć, że na granicy tych działek przebiega linia energetyczna.**

**Pytanie nr 9**

Czy działki na których ma być realizowana inwestycja są objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego?

**Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie:**

Działki na których ma być realizowana inwestycja są objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

**Pytanie nr 10**

Czy Zamawiający dopuszcza wizję lokalną przed terminem składania ofert?

**Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie:**

Zamawiający nie wymaga odbycia wizji lokalnej. Zamawiający nie ogranicza dostępu Wykonawcy do obiektu. Jeżeli Wykonawca jest zainteresowany odbyciem wizji lokalnej, może indywidualnie umówić się z Dyrektorem przedszkola tel. 46 857 16 68 w celu jej odbycia.

**Pytanie nr 11**

Proszę o podanie powierzchni:

- a) istniejącej budynku
- b) planowanej rozbudowy budynku

**Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie:**

- a) powierzchnia użytkowa istniejącego budynku wynosi 772,98 m<sup>2</sup>
- b) powierzchnia użytkowa projektowanego budynku zostanie ustalona na etapie koncepcyjnym. Zamawiający nie jest w stanie określić jaką koncepcję zaproponuje Wykonawca, ważne aby zachować na działce powierzchnie biologicznie czynną na poziomie 20% oraz w założeniach koncepcyjnych przewidzieć, zgodnie z opisem, wszystkie funkcje i założenia co do pomieszczeń w opisie przedmiotu zamówienia. Projektowany budynek może być piętrowy.

**Pytanie nr 12**

Proszę o potwierdzenie, że użyte sformułowanie w par. 16 pkt 1 ppkt 6 „aktualizacja projektu ( jeżeli zajdzie taka potrzeba) „ dotyczy ewentualnej korekty dokumentacji projektowej w przypadku jej wad, braków, konieczności wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do projektu, które wynikną z przyczyn technicznych ujawnionych w trakcie prowadzenia robót ?

**Wyjaśnienie w odpowiedzi na pytanie:**

Powyższe dotyczy aktualizacji w przypadku konieczności wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do projektu, które wynikną z przyczyn technicznych ujawnionych w trakcie prowadzenia robót jak również zmian wymuszonych zmianą przepisów prawa.

Ewentualne wady lub braki będą uzupełniane/poprawiane w ramach gwarancji i rękojmi na zasadach określonych w § 11 wzoru umowy.

**Zatwierdzam:**

Józef Grzegorz Kurek  
(Kierownik Zamawiającego)