

Gnojnik dnia: 2021-09-16

**Gmina Gnojnik**  
Gnojnik 363  
32-864 Gnojnik

Pismo: RliD.271.6.2021

**WYKONAWCY**  
ubiegający się o zamówienie publiczne

## **WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ Nr 1**

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie tryb podstawowy na **”Budowa Centrum Kultury i Rekreacji w Gnojniku”** – znak sprawy **RliD.271.6.2021**.

Zamawiający, **Gmina Gnojnik**, działając na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.), udostępnia poniżej treść zapytań do Specyfikacji Warunków Zamówienia (zwanej dalej ”SWZ”) wraz z wyjaśnieniami:

### **Pytanie nr 1**

Proszę o jednoznaczną informację jaki zakres prac należy uwzględnić w ofercie. Czy oferta powinna obejmować wykonanie projektu oraz realizację prac budowlanych związanych z :

- Rozbiórkami
- Przygotowaniem terenu
- Budową budynku
- Budową boiska wielofunkcyjnego
- Budową boiska typu orlik
- Budową siłowni zewnętrznej
- Budową placu zabaw
- Budową skateparku
- Zagospodarowaniem terenu (drogi, parking, chodniki, zieleni) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i ogrodzeniami
- Wyposażeniem wewnętrznym oraz zewnętrznym

### **Odpowiedź Zamawiającego:**

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie, projektu rozbiórki istniejącego budynku starej plebanii oraz jego rozbiórka, opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej, uzyskanie pozwolenia na budowę i sporządzenie projektów wykonawczych a następnie realizacja, wg opracowanego projektu, przedsięwzięcia polegającego na budowie Centrum Kultury i Rekreacji w Gnojniku oraz

uzyskanie w imieniu i na rzecz Inwestora od właściwego organu pozwolenia na użytkowanie.

Szczegółowy zakres został wskazany w pkt. 4.1 SWZ oraz pkt 1.5 PFU stanowiącym załącznik do SWZ . Oferta powinna obejmować wykonanie dokumentacji projektowej oraz realizację prac budowlanych wszystkich elementów zawartych w w/w punktach wraz z opisanym i wskazanym wyposażeniem.

#### **Pytanie nr 2**

Czy dla któregoś z powyższych elementów zakres prac polega jedynie na wykonaniu projektu bez realizacji robót budowlanych?

#### **Odpowiedź Zamawiającego:**

Nie. Wszystkie elementy opisane w pkt. 1.5 PFU i pkt 4.1. SWZ winny zostać zaprojektowane i wykonane w terenie wraz z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń na budowę i pozwoleń na użytkowanie.

#### **Pytanie nr 3**

Zwracam się do Zamawiającego z prośbą o wyjaśnienie zapisów SWZ rozdział 7 punkt 7.2 ppkt. 2 w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej. W SWZ jest następujący zapis : Zamawiający uzna warunek za spełniony poprzez wykazanie przez Wykonawcę, że: 1) w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie wykonał: a) co najmniej jedną dokumentację projektową dla budowy, przebudowy, rozbudowy lub odbudowy budynku użyteczności publicznej o wartości kosztorysowej tego budynku nie mniejszej niż 4 000 000,00 zł brutto (słownie: cztery miliony złotych 00/100), obejmujący co najmniej branże ogólnobudowlaną, konstrukcyjną, elektryczną i sanitarną. Na wartość 4 000 000,00 zł mogą składać się nie więcej niż dwa zamówienia ...

Prosimy o wyjaśnienie, czy Zamawiający żąda doświadczenia Wykonawcy w wykonaniu dokumentacji projektowej dla budynku o wartości kosztorysowej nie mniejszej niż 4 mln zł brutto, czy uzna za wystarczające doświadczenie Wykonawcy w sporządzeniu dwóch dokumentacji projektowych dla budynków o wartości kosztorysowej np. po 2 mln zł każda, czyli w sumie 4 mln zł brutto.?

#### **Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający zna za wystarczające doświadczenie Wykonawcy w sporządzeniu dwóch dokumentacji projektowych dla budynków o wartości kosztorysowej łącznej tych budynków 4 mln zł brutto (np. po 2 mln zł każda).

#### **Pytanie nr 4**

Zwracam się z prośbą i wnoszę na podstawie art. 38 ust. 4 oraz art. 12a Ustawy Prawo Zamówień Publicznych o:

1. Dopuszczenie, równolegle do technologii żelbetowo-murowanej przewidzianej aktualnie obowiązującymi zapisami SWZ zawartymi w ogłoszeniu o postępowaniu przetargowym, ekologicznej technologii drewnianej prefabrykowanej do wykonania konstrukcji kondygnacji nadziemnych budynku i
2. Przedłużenie terminu składania ofert do dnia 30.09.2021 roku.

Zgodnie z art. 137 ust. 1 w nawiązaniu do art. 101 ust 5 i 6 ustawy prawo zamówień publicznych w uzasadnionych przypadkach zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SWZ. Dokonaną zmianę treści SWZ zamawiający udostępnia na stronie internetowej.

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.

Prezentowana w zamówieniu inwestycja polegająca na budowie Centrum Kultury i Rekreacji idealnie nadaje się do wykonania w technologii drewnianej prefabrykowanej zarówno pod względem architektonicznym jak i funkcjonalnym oraz ekonomicznym, czego dowodem są nasze dotychczasowe realizacje.

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

Proponowana przez nas technologia charakteryzuje się n/w cechami:

- konstrukcja drewniana tak zwana „masywna konstrukcja niemiecką” wykonana z belek dwuteowych SJ oraz drewna klejonego KVH o najmniejszym przekroju elementów konstrukcyjnych 200x60mm.
- materiały izolacyjne użyte w naszej technologii to materiały ekologiczne, gdyż wytworzone z naturalnych włókien drzewnych, efektywne, jako że nie tylko świetnie izolują ścianę zimą ale i chronią budynek przez ciepłem zewnętrznym w lecie, ale co najważniejsze całkowicie dyfuzyjne. Oznacza to, że cała ściana oddycha dając najwyższy komfort przebywania wewnątrz budynku. Parametr ten jest niemożliwy do uzyskania w przypadku tak popularnego jeszcze (niestety) styropianu.
- dyfuzyjność to oddychanie – to cecha naszych przegród zewnętrznych. Ten element jest szczególnie ważny dla zachowania prawidłowej fizyki budynku. Dzięki utrzymaniu prawidłowej gospodarki wilgocią pozbywamy się niebezpieczeństwa wykraplania się pary w strukturze ściany, co w sposób znaczący mogłoby pogorszyć jej parametry izolacyjne oraz statyczne/konstrukcyjne poprzez degradację drewna
- materiał higroskopijny – materiały oparte o naturalne włókna jakim jest wełna drzewna posiadają naturalną zdolność do pochłaniania i oddawania wilgoci nawet do 18% przy zachowaniu parametrów izolacyjnych. Proszę zwrócić uwagę, iż wełna mineralna, tak popularnie stosowana przy wilgotności 2-4% traci swoje właściwości izolacyjne. Tym samym nasze ściany mają określone parametry podczas naturalnego użytkowania obiektu

- ochrona przez ciepłem – dzięki możliwości akumulacji ciepła materiały

izolacyjne z naturalnych materiałów chronią budynek latem przed jego przegrzaniem. Tak zwany „parametr przesunięcia fazowego” określa przez jaki czas (liczony w godzinach) dana przegroda zewnętrzna zabezpiecza budynek przed przegrzaniem. W naszym przypadku proponowana ściana zewnątrz posiada przesunięcie fazowe na poziomie 14h czyli od świtu do zmierzchu. To niewątpliwie podwyższa komfort użytkowników w okresie ciepłych i słonecznych dni.

- izolacja poprzez „wdmuchiwanie” – wykorzystanie naturalnych włókien drzewnych daje nam możliwości zaizolowania ściany poprzez wdmuchiwanie. Dzięki takiemu rozwiązaniu mamy pewność zaizolowania każdej przegrody, każdej komory. Izolacja materiałami w matach/płytach nosi niebezpieczeństwo nieprawidłowego wykonania. Wdmuchiwanie gwarantuje zaizolowanie całości przegrody zewnętrznej.

- wełna drzewna to gęsty materiał – to niezwykle istotny element w ścianach zewnętrznych budynków prefabrykowanych o konstrukcji szkieletowej. Najczęściej stosowane wełny mineralne posiadają gęstość

na poziomie 20-25 kg/m<sup>3</sup>. Wełna z włókien drzewnych implementowana metodą wdmuchania uzyskuje nawet 50 kg/m<sup>3</sup>. Eliminuje to efekt „osiadania” izolacji w przegrodzie podczas transportu prefabrykatów

(po dziurawych drogach) ale i podczas samego użytkowania obiektu poprzez oddziaływanie grawitacji.

Wyżej opisana przez nas technologia została poparta zrealizowanymi przez nas obiektami. Do dnia dzisiejszego zrealizowaliśmy już:

- żłobki

- przedszkola gdzie dwa z nich są jednymi z największych w woj. Pomorskim, posiadają niespełna 2000 mkw. każdy i przeznaczone są dla 250 osób każde z nich

- szkoły z czego jedna z nich dedykowana jest dla blisko 1000 dzieci i posiada ok 9 000 mkw. Jest jednym

z największych obiektów w konstrukcji drewnianej prefabrykowanej w tej części Europy,

- budynek biurowy Centrum Badawczo-Rozwojowego.

Łączna powierzchnia zrealizowanych przez nas inwestycji oświatowo opiekuńczych w ostatnich trzech latach przekroczyła już 40 000 mkw.

Podkreślić również należy, iż ze względów wizualnych obiekt wykonany w opisanej powyżej technologii nie będzie w żaden sposób odbiegał od projektowanego obiektu. Co do kwestii użytkowych to za wyjątkiem znacząco niższych kosztów utrzymania obiektu (koszty ogrzewania) również nie różnią się od budynków wykonywanych metodą tradycyjną.

Ponadto ważnym jest fakt, iż obiekty wykonywane w opisaney powyżej technologii są realizowane w tak zwanej „suchym systemie”. Oznacza to, że nie ma potrzeby wygrzewania budynku i jego suszenia w pierwszym okresie użytkowania.

Reasumując prosimy o rozważenie i akceptację zawartych w niniejszym piśmie propozycji, z uwzględnieniem wniosków jak na wstępie, mając pewność, iż będzie to korzystna decyzja z punktu widzenia, rozszerzenia konkurencyjności, większej dostępności potencjalnych wykonawców, jakości wykonanej inwestycji oraz ekologiczności

### **Odpowiedź Zamawiającego:**

1. Zamawiający nie dopuszcza zastosowania ekologicznej technologii drewnianej prefabrykowanej do wykonania konstrukcji kondygnacji nadziemnych budynku.
2. Zamawiający w dniu 16.09 2021 dokonał przesunięcia terminu składania ofert na dzień 01.10.2021 r. godz. 9.00

**Zastępca Wójta Gminy Gnojnik**  
(-)  
**Janusz Filip**