



Gmina Żukowo

Żukowo, dn. 07.05.2025 r.



**ul. Gdańska 52
83 - 330 Żukowo**

ZP.271.9.2025

Dot. postępowania: Budowa Szkoły Podstawowej w Leźnie (w formule zaprojektuj i wybuduj).

Odpowiedzi na pytania dotyczące treści SWZ - 10

Zamawiający informuje, iż w terminie określonym zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) zwrócono się do zamawiającego ponownie z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ.

W związku z powyższym, zamawiający udziela następujących wyjaśnień:

Pytanie 1:

Jestem mieszkanką ul. Jaśminowej w Leźnie. Plac budowy szkoły znajduje się pośrodku osiedla domów jednorodzinnych na którym mieszkam. Większość dróg sąsiadujących bezpośrednio z działką, na której ma powstać szkoła, jest nieutwardzonych. Proszę o wskazanie, którą drogą będzie odbywać się ruch ciężkiego sprzętu na budowę? Czy Wykonawca będzie zobowiązany do utwardzenia drogi?

Odpowiedź z dnia 30.04.2025 r.: Wykonawca będzie miał możliwość wykorzystywania wszystkich dróg publicznych. Obowiązek utrzymania dróg użytkowanych przy budowie jest obowiązkiem Wykonawcy .

Zamawiający dokonuje zmiany w powyższej odpowiedzi w sposób następujący:

Po ponownej analizie Zamawiający wskazuje, że główny ruch na teren budowy Wykonawca będzie miał obowiązek prowadzić przez teren działek 110/8 oraz 110/72 w Leźnie. Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania stosownej zgody na przejazd pojazdów nienormatywnych od zarządcy drogi.



Pytanie 2:

(...) chcielibyśmy zwrócić uwagę na kilka aspektów i prosić o dokonanie stosownych modyfikacji:

1) Liczba sal lekcyjnych: Koncepcja prezentuje 12 sal lekcyjnych, co może być niewystarczające już od nowego roku szkolnego (od nowego roku spodziewamy się, że będą cztery zerówki oraz po trzy klasy na każdym poziomie edukacji wczesnoszkolnej, czyli łącznie 13 klas). Wnioskujemy o zaprojektowanie większej liczby sal lekcyjnych. Sugerujemy zmniejszenie liczby klatek schodowych do dwóch, co pozwoli na wygospodarowanie dodatkowej powierzchni lekcyjnej. Biorąc pod uwagę fakt, że liczba mieszkańców Leżna, Czapli i Lnisk ciągle rośnie, w momencie oddania nowej szkoły do użytkowania potrzebna liczba klas lekcyjnych zapewne będzie jeszcze większa.

2) Zagospodarowanie terenu: Przedstawiona koncepcja zagospodarowuje dużą część dostępnego terenu działki 110/7 pod parking oraz drogi wewnętrzne. Zwracamy uwagę, że w ubiegłym roku został wybudowany nowy parking sąsiadujący z nowym boiskiem. Racjonalne będzie rozbudowanie tego istniejącego parkingu o dodatkowe miejsca parkingowe. Ponawiamy również nasz wcześniejszy wniosek o utwardzenie drogi prowadzącej do nowego parkingu (działki drogowe 110/8, 110/72, 110/33). Droga ta jest bezkolizyjna (brak wjazdów z posesji) i jest przy niej chodnik, co umożliwi bezpieczne dotarcie uczniów do szkoły. Budowa kolejnego parkingu, do którego prowadzą drogi gruntowe bez chodników spowodowałaby wzrost zagrożenia dla uczniów docierających do szkoły pieszo lub rowerami. Spowodowałaby również zabranie uczniom terenów zielonych, które mogą być wykorzystane jako teren sportowy lub rekreacyjny (zwracamy uwagę, że część terenu jest zajęta przez studnie głębinowe, co ogranicza dostępną powierzchnię np. do realizacji dodatkowego boiska).

3) Bezpieczeństwo: Wnioskujemy o utrzymanie obecnie istniejących dwóch wjazdów na teren szkoły (na działkę 110/7) i nie tworzenie kolejnych dwóch, co – w obliczu niedawnych sytuacji, związanych z nagabywaniem uczniów przez nieznaną osobę – umożliwi skuteczniejszy monitoring i poprawi bezpieczeństwo uczniów.

4) Przyszła rozbudowa: Umieszczenie szkoły na środku działki utrudni jej przyszłą rozbudowę o salę gimnastyczną, czy też o dodatkowe sale lekcyjne. Wnioskujemy o zmodyfikowanie koncepcji, tak aby uwzględniała ona lokalizację oraz rozwiązania techniczne, które w przyszłości umożliwią dołączenie dodatkowego skrzydła do projektowanego budynku. Do czasu budowy nowej sali gimnastycznej wnioskujemy również o przewidzenie w koncepcji lokalizacji np. zadaszono balonu do zajęć sportowych oraz zaprojektowanie ciągów komunikacyjnych między nim a szkołą. Balon taki mógłby stanąć np. w miejscu, gdzie aktualnie zaprojektowane są nowe miejsca parkingowe.

5) Dostępność: Lokalizacja wejścia głównego do nowej szkoły powinna umożliwiać łatwy dostęp z parkingu a także szybki dostęp do obecnego budynku szkoły, w którym mieści się m.in. sala gimnastyczna, biblioteka, administracja szkoły. Proponujemy rozważenie przybliżenia budynków do siebie (obecnie planowana odległość między wejściami do szkoły i sali gimnastycznej wynosi około 200 m, co znacznie skróci dostępny czas zajęć sportowych, ze względu na konieczność przebiegania się oraz



przemieszczania między budynkami). Prosimy również o zaprojektowanie chodnika (a docelowo zadaszanej przestrzeni) pomiędzy nowo planowanym a obecnym budynkiem szkoły. Trasa pomiędzy budynkami obu szkół powinna być dostępna także dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

6) Szatnie: Nie widzimy zasadności budowy osobnych, wydzielonych ścianami, pomieszczeń szatni w piwnicy obiektu. Racjonalne rozmieszczenie szafek dla uczniów może być wystarczającą organizacją przestrzeni i umożliwi ograniczenie kosztów inwestycji oraz oszczędność przestrzeni. W miejscach, gdzie aktualnie zaplanowane są szatnie, zmniejszając liczbę ścian oddzielających pomieszczenia można swobodnie wydzielić dodatkowe sale lekcyjne.

7) Świetlica: Zaprezentowana świetlica wydaje się za mała w stosunku do spodziewanej liczby uczniów, tym bardziej, że w szkole będą najmłodsi uczniowie, którzy w największym stopniu korzystają z opieki świetlicowej. Tu należy się zastanowić czy gabinety dyrekcji powinny być powielane w obu budynkach szkoły, nowym i aktualnym. Bardziej zasadne wydaje się, aby dyrekcja znajdowała się w obecnym budynku a pomieszczenia zaplanowane na ten cel w nowym budynku można zagospodarować na rzecz powiększenia świetlicy szkoleń.

8) Toalety: Liczba toalet w piwnicy (16 kabin) jest nieuzasadniona - na poziomie tym nie będą stale przebywać uczniowie, więc możliwe byłoby korzystanie z toalet na sąsiednim piętrze albo zaplanowanie 1-2 toalet.

9) Wejścia: Nie znajdujemy uzasadnienia dla robienia osobnych wejść do szkoły dla dzieci oraz dla rodziców/personelu. Dzieci w wieku przedszkolnym i wczesnoszkolnym są przyprowadzane do szkoły przez rodziców i wchodzi do szkoły razem.

Odpowiedź:

Zamawiający na ten moment podtrzymuje liczbę sal lekcyjnych, na etapie sporządzania dokumentacji projektowej Wykonawca będzie zobowiązany do analizy czy możliwe jest wykonanie większej ilości sal lekcyjnych bez ingerencji w ogólny zarys budynku ujęty w PFU. Jednocześnie Zamawiający zaznacza, że według zapisów postępowania wykonane zostanie poddasze użytkowe, które w późniejszym etapie może zostać zaadaptowane zgodnie z potrzebami szkoły. Intencją Zamawiającego jest utworzenie miejsc parkingowych odrębnie dla użytkowników szkoły i użytkowników boiska, gdyż obiekty mogą funkcjonować niezależnie. Jednocześnie Zamawiający poczyni starania, aby wykonać nawierzchnię drogową na teren nowego obiektu przez teren działek 110/8, 110/72, 110/33 do momentu oddania tego obiektu do użytkowania. Miejsca obecnego wjazdu na teren działki 110/7 w zakresie budowy szkoły zostały wyznaczone w sposób nie zapewniający komunikacji według założeń PFU. W związku z powyższym zakłada się komunikację obiektu szkoły tylko według zjazdów wrysowanych na załączniku mapowym w PFU. Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, że boisko wraz z infrastrukturą towarzyszącą zostało wykonane w ramach środków zewnętrznych i nie ma możliwości ingerencji w jego zakres ze względu na zapewnienie trwałości projektu. Jeśli chodzi o samą lokalizację posadowienia budynku to Zamawiający dopuszcza jego przesunięcie w obrębie wskazanej nieruchomości pod warunkiem spełnienia wszelkich obwarowań prawnych i mając na względzie



optymalizację dla ewentualnych przyszłych zamierzeń inwestycyjnych Zamawiającego. Ewentualne umiejscowienie dodatkowych elementów może być przedmiotem odrębnych zamierzeń inwestycyjnych, po zakończeniu budowy szkoły. Zamawiający w ramach optymalizacji kosztów oraz zapewnienia lepszej funkcjonalności dopuści możliwość rezygnacji z wykonywania odrębnych pomieszczeń na szatnie – jednak na tym etapie Wykonawcy są zobowiązani dokonać wyceny zgodnie z założeniami PFU, a ewentualne zmiany w tym zakresie zostaną ustalone na etapie realizacji umowy na podstawie stosownego aneksu do umowy. Kwestia przeznaczenia wykonanych sal i przyjętego na potrzeby PFU ich przeznaczenia będzie mogła zostać zmodyfikowana zgodnie z potrzebami Szkoły. Liczba toalet w ramach całego obiektu wynika z obowiązujących przepisów, tj. konieczność zapewnienia ich w odpowiedniej ilości w stosunku do założonej liczby uczniów, stąd nie ma możliwości zminimalizowania ilości toalet. Zamawiający dopuści wykonanie jednego większego wejścia do budynku w zamian za wykonanie dwóch odrębnych wejść do szkoły - Wykonawcy są zobowiązani dokonać wyceny zgodnie z założeniami PFU, a ewentualne zmiany w tym zakresie zostaną ustalone na etapie realizacji umowy na podstawie stosownego aneksu do umowy.

Pytanie 3:

(...) - protestujemy przeciwko budowie nowego budynku szkoły na boisku szkolnym bez zapewnienia utwardzonej drogi dojazdowej oraz miejsc parkingowych,

- wnioskujemy o zlokalizowanie nowego budynku jak najbliżej obecnej szkoły, aby docelowo możliwe było połączenie obu części zadaszonym łącznikiem.

Obawiamy się, że sytuacja komunikacyjna, jaka ma miejsce w bezpośrednim sąsiedztwie szkoły (zastawianie przejazdu, parkowanie w niedozwolonych miejscach - na zakazach postoju, w bramach, na trawnikach itp.) przeniesie się na nasze osiedlowe ulice. Nowy budynek szkoły, który ma być zlokalizowany na boisku szkolnym, ma być przeznaczony dla dzieci z klas 0-3, co oznacza, że są one dowożone do szkoły i następnie do niej odprowadzane. (...)

Wnioskujemy również o budowę co najmniej 50 miejsc parkingowych (co najmniej 4 miejsc parkingowych na każdą klasę szkolną i oddział przedszkolny) na terenie wydzielonym z boiska, w tym część jako „kiss&ride”.

Ponadto, ze względu na fakt, że sala gimnastyczna oraz administracja szkoły będą znajdować się w obecnym budynku szkoły, prosimy o zlokalizowanie nowego budynku jak najbliżej obecnej placówki, aby docelowo możliwe było ich połączenie zadaszonym łącznikiem, który umożliwi swobodne przemieszczanie dzieci oraz nauczycieli pomiędzy częściami szkoły.

Odpowiedź: Odpowiedzi na poruszone kwestie zostały ujęte w odpowiedzi na pytanie nr 2.

Niniejsze odpowiedzi na pytania są wiążące dla wszystkich wykonawców i stanowią integralną część SWZ.