



Fundusze
Europejskie



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



KRAJOWY
PLAN
ODBUDOWY

Dofinansowane przez Unię Europejską – NextGenerationEU

Załącznik nr A do OPZ

Postępowanie ZP.271.12.2025 pn. „ Budowa żłobka w Dąbrowie w formule zaprojektuj i wybuduj – w ramach projektu „Maluch +”

Pytania składane w postępowaniu ZP.271.30.2024 i udzielone odpowiedzi Zamawiającego

Poniższe odpowiedzi Zamawiającego są wiążące dla Wykonawców w niniejszym postępowaniu ZP.271.12.2025

Pytanie 1

Zgodnie z Rozporządzeniem ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII1) z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego w par 18 punkt 4) Zamawiający zobowiązany jest „...określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.”. W przypadku braku takiej informacji w postępowaniu w formule zaprojektuj i wybuduj, w kontekście trudnej działki z punktu widzenia jej szerokości Wykonawca założy standardowo przyjęty w postępowaniach przetargowych wskaźnik 10%.

Odpowiedź:

Zamawiający określa wielkość możliwego przekroczenia przyjętych parametrów powierzchni, kubatur i wskaźników do 10% natomiast w zakresie ich pomniejszenia nie więcej niż 5%.

Pytanie 2

Zgodnie z ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII1) z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego w par 18/19 Zamawiający zobowiązany jest do wyjaśnienia w zakresie m.in. warunków techniczny związanych z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci. Z informacji jakie można znaleźć na geoprotału wnioskować można, że w drodze przylegającej czyli ul. Dworcowej są sieci: wodociągowa, kanalizacyjna i energetyczne. Tym samym w przypadku braku innych/dodatkowych informacji Wykonawca założy w cenie ofertowej: - przyłączy wodociągowe do ulicy Lotniczej na cele bytowe i obsługi ppoż. - WLZ do doprowadzonego do granicy działki przy ul. Lotniczej przez „Zakład” złącza kablowego w terminie zgodnym z terminem umowy na realizację obiektu - odprowadzenie ścieków do sieci KS250 w ul. Lotniczej - odprowadzenie wód opadowych do ogrodów deszczowych przez zbiornik na deszczówkę do celów podlewania - brak usunięcia jakichkolwiek kolizji

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że określenie szczegółów w zakresie konieczności wykonania przyłączy do projektowanego budynku leży po stronie Wykonawcy. Realizacja samych przyłączy odbędzie na podstawie wydanych przez odpowiednich gestorów sieci warunków technicznych do których uzyskania zobowiązany jest Wykonawca (na podstawie parametrów przyjętego do realizacji obiektu).

Pytanie 3

Zamawiający w PFU określił wymaganie odnośnie systemu sygnalizacji pożaru. Taki system jest kosztowny a dodatkowo nie wymagany przepisami prawa dla przedmiotowego projektu. W związku z formułą zaprojektuj i wybuduj Wykonawca dokona analizy projektowej powyższego wraz z uzgodnieniem przez rzeczoznawcę ds. pożarowych. W przypadku potwierdzenia braku konieczności wykonania takiego systemu nie zostanie on wykonany – prosimy o potwierdzenie założeń Wykonawcy co do zapisów PFU.

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza powyższe.

Pytanie 4

Prosimy o doprecyzowanie wymagań zamawiającego co do izolacyjności przegród zewnętrznych. W PFU jest rozbieżność pomiędzy zapisami ze strony 3 PFU odnośnie technologii pasywnej oraz szczegółowymi parametrami dla przegród zewnętrznych opisujących przegrodę na poziomie U-0,2 a nawet 0,23. Ponadto Zamawiający stawia wymóg budynku energooszczędnego. Prosimy o potwierdzenie, że przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie obiektu energooszczędnego o zapotrzebowaniu na energię na poziomie 40 kWh/rok/m² i doborze przegród zewnętrznych spełniających ten parametr.

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza, że przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie obiektu energooszczędnego o zapotrzebowaniu na energię na poziomie 40 kWh/rok/m² i doborze przegród zewnętrznych spełniających ten parametr.

Pytanie 5

Prosimy o potwierdzenie, że okna z szybą P2 i okuciami W1 wymagane są jedynie na parterze

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza, że okna z szybą P2 i okuciami W1 wymagane są jedynie na parterze obiektu będącego przedmiotem zamówienia.

Pytanie 6

Wnosimy o uszczegółowienie i wyjaśnienie odnośnie wymagań Zamawiającego odnośnie rolet zewnętrznych. W jakim charakterze/materiale/funkcjonalności mają być. W przypadku braku wyjaśnień Wykonawca uwzględni w cenie ofertowej rolety typu screen na oknach od strony południowej jako zabezpieczenie przez słońcem

Odpowiedź: Przewidziane w PFU rolety zewnętrzne mają charakter zaciemniający pomieszczenia i zamontowane muszą być w każdym oknie w projektowanym obiekcie. Rolety muszą posiadać system sterowania podnoszeniem i opuszczaniem za pomocą przelączników przyokiennych oraz system umożliwiający zdalne sterowanie i wszystkimi roletami w obiekcie za pomocą pilota lub dedykowanej aplikacji.

Pytanie 7

Wnosimy o dopuszczenie wykonania drzwi wewnętrznych (poza komunikacją główną typu wiatrołap) jako płycinowych w okleinie i ościeżnicy regulowanej – z wyłączeniem drzwi opartych o tak zwany plaster miodu. To rozwiązanie jest równie trwałe i funkcjonalne, jest powszechnie stosowane w podobnych obiektach przy czym jest znacznie korzystniejsze cenowo względem wymaganych drzwi aluminiowych.

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na zaproponowane w pytaniu rozwiązanie.

Pytanie 8

Czy Zamawiający dopuszcza wykonanie trawy wysiewanej zamiast trawy z rolki?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę trawy z rolki na wysiewaną.

Pytanie 9

Zamawiający z PPU narzucił obowiązek wykonania kompletnej dokumentacji projektowej wraz z wszelkimi uzgodnieniami w tym pozwoleniem na budowę, którego procedura trwa urzędowo ponad 60 dni w terminie 80 dni od daty zaakceptowania koncepcji projektowej, co w konsekwencji przekłada się na ok 120 dni od daty podpisania umowy. Dodatkowo Zamawiający wymaga od Wykonawcy pozyskania Decyzji Lokalizacji Celu publicznego którego wykonanie zajmuje minimum 60-80 dni. Jedynie te dwie procedury pokazują, że narzucony termin nie jest możliwi do utrzymania. Prosimy o zweryfikowanie/urealnienie wymagań Zamawiającego w tym zakresie. Ponadto prosimy o potwierdzenie, iż zmiana terminu etapu projektowego przy ew. utrzymaniu terminu końcowego będzie dopuszczona przez Zamawiającego. Wykonawca podkreśla, że za ten etap przejściowy Zamawiający nakłada kary umowne.

Odpowiedź: W przypadku gdy w trakcie procedury administracyjnej przedłużeniu ulegnie czas uzyskania niezbędnych decyzji zezwalających na realizację inwestycji, a przedłużenie to nie będzie wynikać z winy wykonawcy, zasadne będzie przedłużenie czasu realizacji tego etapu zamówienia. Jednak przedłużenie tego etapu nie może wpłynąć na realizację końcową całego zamówienia.

Pytanie 10

Prosimy o potwierdzenie, że w obowiązkach Wykonawcy jest serwisowanie obiektu w okresie gwarancji. Ponadto prosimy o informację/wyjaśnienie kto ponosi koszty materiałów eksploatacyjnych? Wykonawca, Zamawiający, Użytkownik?

Odpowiedź: Wszystkie czynności serwisowe w okresie gwarancyjnym wykonywane są na koszt Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić dokładne zestawienie czynności odbiorowych wraz z terminami których należy dochować w trakcie eksploatacji obiektu. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia szkolenia w tym zakresie osób wskazanych przez Zamawiającego.

Pytanie 11

Czy Zamawiający jest w posiadaniu i może udostępnić plan zagospodarowania terenu dla inwestycji ?

Odpowiedź: W załączeniu mapa poglądowa przedstawiająca działkę, na której planuje się realizację inwestycji (lokalizacja budynku zgodnie z sugestią zawartą w badaniach geologicznych dla tego terenu). Zamawiający zastrzega, że załączona mapa stanowi jedynie materiał poglądowy a sam proces projektowania będzie mógł się odbywać na pobranej przez Wykonawcę z powiatowego ośrodka geodezyjnego aktualnej mapie do celów projektowych.

Pytanie 12

Czy na pewno Zamawiający wymaga wykonania korytarzy o szerokości aż 4mb. Może jedynie miejscowe wykonanie korytarzy o tej szerokości. Taki parametr wydaje się być sprzeczny z wymaganiami co do powierzchni opisanymi na str 4 PFU – komunikacja i korytarze o pow. 60m².

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na zmianę szerokości korytarza pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami.

Pytanie 13

Czy Zamawiający dopuszcza, aby budynek został wykonany w technologii modułowej o konstrukcji stalowej? Dopuszczenie systemu modułowego w technologii stalowej zwiększy grono oferentów w przedmiotowym postępowaniu i korzystnie wpłynie na zwiększenie konkurencyjności ofert. Ponadto zamawiający uzyska dodatkowe korzyści:

- zwiększona trwałość, solidność, bezpieczeństwo obiektu;
- szkielet stalowy jest znacznie trwalszy i odporny na działanie czynników atmosferycznych i biologicznych;
- uzyskanie większej przestrzeni użytkowej, ponieważ szkielet stalowy może przenosić większe obciążenia przy zastosowaniu mniejszych przekroji konstrukcyjnych;
- większa odporność ogniowa możliwa do uzyskania, aniżeli w przypadku konstrukcji drewnianej;
- większa sztywność całego systemu stalowego, przejawiająca się mniejszą pracą, co tym samym ogranicza możliwość powstania jakichkolwiek szczelin w obiekcie (zwiększona szczelność cieplna); – większe możliwości zastosowania rozwiązań termoizolacyjnych (wełna, piany styropian etc.);
- łatwiejsze i dużo większe możliwości kształtowania połączeń stalowych aniżeli drewnianych;
- możliwość zmiany aranżacji obiektu;
- swoboda w realokacji całego obiektu lub pojedynczych modułów;
- korzystniejsze możliwości utylizacji i recyklingu szkieletu stalowego, co czyni wzniesiony budynek za prawdziwy przykład budownictwa ekologicznego.

Odpowiedź: Dopuszcza się zastosowanie konstrukcji stalowej w realizacji zadania pod warunkiem zachowania parametrów wymaganych w zamówienia oraz realizacji zadania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Pytanie 14

Prosimy o potwierdzenie, iż Zamawiający wyraża zgodę na złożenie oferty w technologii prefabrykowanej, modułowej drewnianej, 3D.

Odpowiedź: W zależności od producenta mogą to być moduły 3D lub prefabrykowane przegrody 2D, z których składa się moduł.

Pytanie 15

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na rozliczanie faktury w okresie comiesięcznym zgodnie z ustalonym harmonogramem ?

Odpowiedź: Zamawiający przewiduje wynagrodzenie w okresach comiesięcznych zgodnie ze zrealizowanym zaawansowaniem prac związanych z realizacją zamówienia.

Pytanie 16

Czy Zamawiający jest w posiadaniu i może udostępnić warunki przyłączenia gazu ?

Odpowiedź: Uzyskanie warunków przyłączy należy do obowiązków Wykonawcy.

Pytanie 17

Czy Zamawiający wymaga złożenia wraz z ofertą projektu warsztatowego budynku ?

Odpowiedź: Zamawiający nie wymaga złożenia z ofertą projektu warsztatowego budynku.

Pytanie 18

W związku z zapisem: „Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć i przekazać Zamawiającemu...” proszę o wyjaśnienie czy spełnieniem warunku jest posiadanie polisy obrotowej OC z tytułu prowadzonej działalności. W SWZ jest zapis: 7. W związku z zawarciem umowy o roboty budowlane wykonawca będzie zobowiązany do posiadania umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące w swym zakresie co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót. Suma ubezpieczenia nie może być niższa niż cena brutto oferty. Wykonawca przedstawi zamawiającemu umowę nie później niż w terminie wprowadzenia na budowę. Wnosimy o usunięcie zapisu: "własnego lub".

Odpowiedź: Zgodnie z par. 12 ust. 1 umowy "Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć i przekazać Zamawiającemu nie później niż w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy uzgodnioną i zaakceptowaną przez Zamawiającego aktualną umowę lub umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych, ruchem pojazdów i innych prac objętych przedmiotem Umowy, na sumę gwarancyjną nie niższą niż wartość wynagrodzenia Wykonawcy wynikająca z niniejszej umowy. (...)" Polisa obrotowa obejmuje co do zasady całą działalność Wykonawcy, tzn. wszystkie roboty i inne prace wykonywane przez Wykonawcę. Zamiarem Zamawiającego jest oddzielne ubezpieczenie (oddzielną polisą) przedmiotu umowy, tak by ewentualne inne płatności z polisy nie blokowały płatności ubezpieczenia na rzecz Zamawiającego (np. wskutek wcześniejszej wypłaty wszystkich środków z danego ubezpieczenia w związku z innymi zdarzeniami). W związku z tym posiadanie polisy obrotowej nie będzie spełnieniem wymogu z § 12.

Pytanie 19

Czy Zamawiający wyraża zgodę na zastosowanie konstrukcji stalowej prefabrykowanej?

Odpowiedź: Patrz odpowiedź na pytanie nr 13.