BR.271.1.10.2025

Trzebownisko, dn. 12.03.2025r.

WYJAŚNIENIA NR 2

Dotyczy: wyjaśnienia i zmiany SWZ w postępowaniu nr BR.271.1.10.2025 pn.: **Budowa gminnego żłobka w Jasionce, w ramach Programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 Aktywny MALUCH 2022-2029.**

Projekt współfinansowany ze środków Krajowego Planu na rzecz Odbudowy i Zwiększenia Odporności, środków Europejskiego Funduszu Społecznego Plus i środków budżetu państwa.

Zgodnie z art. 284 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. –Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 poz. 1320 ze zm.), zwanej dalej „p.z.p.", Zamawiający publikuje wnioski o wyjaśnienie treści SWZ wraz z odpowiedziami.

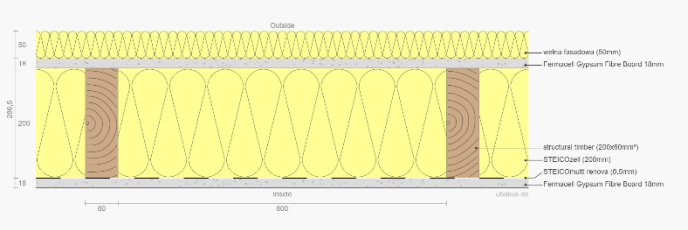
Pytanie 1 : Czy Zamawiający celem optymalizacji/obniżenia kosztów inwestycji, co wykazują aktualne postepowania przetargowe wyraża zgodę na złożenie oferty a tym samym wykonanie inwestycji w technologii modułowej drewnianej (panelowej) która polega na dostarczeniu na budowę gotowych modułów wykonanych w zakładzie produkcyjnym wykonawcy, przy zachowaniu wszystkich parametrów i wymagań określonych w SWZ.
Wniosek dotyczy nowoczesnej technologii opartej o konstrukcje z masywnego drewna wzdłużnie klejonego, izolowane materiałami ekologicznymi wraz z wykorzystaniem uodpornionych płyt włóknowo-gipsowych.
Dopuszczenie technologii drewnianej prefabrykowanej modułowej panelowej do wykonania konstrukcji kondygnacji nadziemnych budynku jest atrakcyjną alternatywą do konstrukcji opisanej w PFU 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.
Dopuszczenie technologii drewnianej prefabrykowanej jako rozwiązania równoważnego w żaden sposób nie wpłynie na przebieg postępowania oraz treść dokumentów w ramach przedmiotu postępowania.

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.

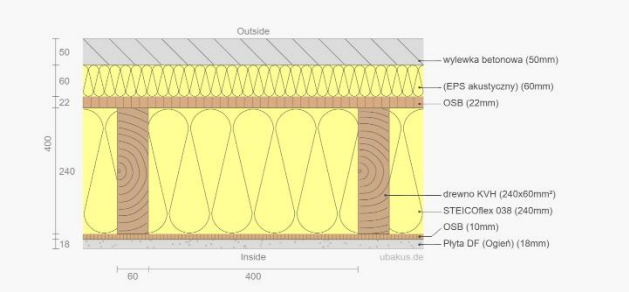
Dopuszczenie technologii energooszczędnej drewnianej prefabrykowanej jako rozwiązania równoważnego w żaden sposób nie wpłynie na przebieg postępowania oraz treść dokumentów w ramach przedmiotu postępowania. Budynek zostanie wykonany zgodnie z projektem. Koszty przeprojektowania konstrukcji bierzemy na 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:
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



Ściany wewnętrzne nośne obiektu
Rozwiązanie technologiczne polega na wykonaniu konstrukcji nośnej obiektu z drewna klejonego wzdłużnie o wymiarach minimalnych 60x200mm. Izolacją akustyczne 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 akustyczne – 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

Strop lub stropodach w budynku
Rozwiązanie technologiczne polega na wykonaniu konstrukcji nośnej obiektu z drewna klejonego wzdłużnie o wymiarach minimalnych 60x240mm. Izolacją akustyczne 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 akustyczne – 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.

Korzyści:

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 przenikana ciepła ok. Uc=0,16 W/m2K a stropy/dach ok. Uc=0,12 W/m2K.

Dodatkowo ściany osłonowe przy tych parametrach mają grubość 34cm co daje Państwu dodatkowy PUM w 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 wzmacniane, 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.

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: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę technologii budowy obiektu. Zakresem zamówienia jest wykonanie robót zgodnie z załączana dokumentacją projektowa. Na obiekt uzyskano decyzje o pozwoleniu na budowę wraz z wszelkimi uzgodnieniami.

Pytanie 2 : Prosimy o informację kto ponosi koszty przeglądów i materiałów eksploatacyjnych w okresie trwania gwarancji?
Odpowiedź: W czasie okresu gwarancji materiały eksplatacyjne wymienne i uzupełnialne takie jak żarówki, płyny itp. oraz przeglądy są po stronie zamawiającego. Materiały eksploatacyjne niezbędne do uruchomienia i rozpoczęcia użytkowania obiektu są po stronie wykonawcy. Wszystkie wbudowane i zainstalowane urządzenia, mają być objęte gwarancją na okres zaoferowany w ofercie.

Pytanie 3 : Prosimy o udostępnienie szczegółowej specyfikacji dźwigu towarowego.
Odpowiedź: Doprecyzowuje się opis dźwigu: Mały dźwig towarowy: Szyb stalowy do montażu wewnątrz szachtu murowanego o wymiarach 100x100cm.Wymiar kabiny przelotowej szer./gł./wysokość) min. 600x750x800mm., Napęd elektryczny cierny. Drzwi gilotynowe o wymiarach min. 600x800 *szer./wys.) Wykonanie – drzwi i kabina ze stali nierdzewnej szczotkowanej. Prędkość jazdy dźwigu regulowana falownikiem. Łagodny start i zatrzymanie dźwigu. Pod szybem nie ma pomieszczeń. Ilość obsługiwanych kondygnacji – 2 przystanki, 2 dojścia przelotowe. Wysokość podnoszenia – 3,75m.

Pytanie 4: Prosimy o wskazanie obiektów kubaturowych i liniowych przeznaczonych do rozbiórki wg pkt. 441 przedmiaru branży budowlanej.
Odpowiedź: Zgodnie z dokumentacja projektową należy przyjąć do rozbiórki istniejące miejsca postojowe (w ramach parkingu przy istn. drodze pożarowej) oraz demontaż istn. doziemnej instalacji oświetlenia terenu - wskazano rysunku projektu zagospodarowania terenu- te elementy uwzględnia przedmiar pkt.441. W zakres robót wchodzi też demontaż ogrodzenia i znajduje się w odrębnej pozycji przedmiaru pkt.463.

Pytanie 5: Prosimy o informację czy taras naziemny powinien być wykończony deską tarasową kompozytową zgodnie z rysunkiem PZT, przekrojami architektury oraz opisem technicznym? Jeżeli tak, prosimy o uzupełnienie przedmiarów.

Odpowiedź: Tak, tarasy mają być wykończone deską kompozytową zgodnie z dokumentacja projektową branża architektoniczna. Zmawiający informuje, że wynagrodzenie przyjęte w zamówieniu jest w formie ryczałtu, a dołączone przedmiary robót należy traktować jako pomocnicze. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie wszelkich podstawowych i towarzyszących robót budowlanych, usług i dostaw, związanych z wykonaniem zamówienia na obiekt gotowy do użytkowania opisanych w SWZ, wynikających z obowiązujących przepisów prawa i opracowanej dokumentacji projektowej. Roboty towarzyszące podstawowemu zakresowi robót, nie ujęte w przedmiarach i SWZ, a bez których nie można wykonać zamówienia należy wykonać. W związku z powyższym zaleca się szczegółowe sprawdzenie dokumentacji projektowej i przyszłego placu budowy.

Pytanie 6: Prosimy o udostępnienie przedmiarów w wersji do poczytania w programie kosztorysowym np. xml, rds, ath ewentualnie pdf
Odpowiedź: Zamawiający nie posiada przedmiarów w formacie xml, rds, ath natomiast do dokumentacji projektowej dołączono przedmiary w pdf. Dodatkowo przekazano w formatach excel.

Dr Sławomir Porada
Wójt Gminy Trzebownisko