

## GMINA SULMIERZYCE

---

Sulmierzyce dnia 14 grudnia 2020r.

### Zamawiający

GMINA SULMIERZYCE  
ul. Urzędowa 1, 98-338 Sulmierzyce  
NIP 508-00-18-848  
Regon 590648184

### **Tablica ogłoszeń**

**Strona internetowa Zamawiającego**

**(Biuletyn Informacji Publicznej)**

Znak sprawy IZP.271.1.12.2020.AS

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn. „Realizacja w systemie zaprojektuj i wybuduj projektu pn. „Budowa żłobka w technologii pasywnej w miejscowości Sulmierzyce” ”

### **Wyjaśnienia treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia**

W odpowiedzi na otrzymane zapytania od Wykonawców działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1843 ze zm.) zwanej dalej ustawą, Zamawiający przedstawia następujące wyjaśnienia:

#### **Treść zapytania 1:**

„W związku z zamiarem wzięcia udziału w postępowaniu przetargowym na realizację w systemie zaprojektuj i wybuduj projektu pn. „Budowa żłobka w technologii pasywnej” i zapisanymi warunkami udziału w zakresie doświadczenia wnioskujemy o doprecyzowanie czy Zamawiający wymaga aby wykonawca w ramach posiadanego doświadczenia wykonał co najmniej 2 inwestycje, z których każda polegała na budowie lub przebudowie obejmującej wykonanie robót wykończeniowych budynku o kubaturze powyżej 3 tys m<sup>3</sup> i wartości inwestycji co najmniej 4.000.000,00 zł brutto każda w standardzie **pasywnym** analogicznie do wymogu doświadczenia w zakresie projektowania (co najmniej 2 usługi, z których każda polegała na opracowaniu wielobranżowej dokumentacji projektowej budowy lub przebudowy budynku o kubaturze powyżej 3 tys. m<sup>3</sup> zasilanego energią pochodzącą z pomp ciepła oraz instalacji fotowoltaicznej, w tym co najmniej jedna dokumentacja projektowa dot. budynku spełniającego kryteria stawiane budynkom **pasywnym**).

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, iż podtrzymuje warunki udziału w postępowaniu w brzmieniu określonym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Zamawiający w celu zapewnienia odpowiedniego poziomu konkurencji i mając na uwadze niewielką ilość



## GMINA SULMIERZYCE

---

realizowanych inwestycji obejmujących budynki pasywne, nie wymaga od wykonawców aby w ramach posiadanego doświadczenia wykazali się wykonaniem co najmniej 2 inwestycji, z których każda polegała na budowie lub przebudowie obejmującej wykonanie robót wykończeniowych budynku o kubaturze powyżej 3 tys m<sup>3</sup> i wartości inwestycji co najmniej 4.000.000,00 zł brutto każda w standardzie **pasywnym**.

### Treść zapytania 2:

„Czy Zamawiający dopuszcza zmianę w pkt 5, ppkt 5.1.3 a) Warunki udziału w postępowaniu w postępowaniu w sposób następujący :

Pkt a:

„W okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie wykonał co najmniej 2 usługi, z których każda polegała na opracowaniu wielobranżowej dokumentacji projektowej budowy lub przebudowy budynku o kubaturze 3 tys. M3 zasilanego energią pochodzącą z pomp ciepła oraz instalacji fotowoltaicznej.”

### Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż z uwagi na fakt, iż przedmiotem zamówienia jest budowa budynku pasywnego nie wyraża zgody na zmianę wskazanego przez Wykonawcę warunku udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Zamawiający chce mieć pewność, że budynek stanowiący przedmiot niniejszego zamówienia zostanie zaprojektowany przez Wykonawcę posiadającego doświadczenie w projektowaniu budownictwa spełniającego kryteria stawiane budynkom pasywnym .

### Treść zapytania 3:

„1. Prosimy Zamawiającego o poprawienie formularza ofertowego poprzez wykreślenie cytowanego poniżej zapisu z uwagi na fakt, iż jest to rozliczenie ryczałtowe (podstawą wyceny jest Program Funkcjonalno-Użytkowy), a nie rozliczenie kosztorysowe.

Cytowany zapis z formularza ofertowego do wykreślenia:

„Baza cenowo-kosztorysowa na podstawie której wykonawca wyliczył wartość robót, cenę oferty:

$R_{bg} = \dots\dots\dots$  zł, ( wartość roboczogodziny Wykonawcy)

$Kz \text{ od } M = \dots\dots$  %, ( wskaźnik kosztów zakupu materiałów )

$Kp \text{ od } R+S = \dots\dots$  % ( wskaźnik kosztów pośrednich )

$Zysk \text{ od } R+S+Kp = \dots\dots$  %”

2) Z uwagi na zapis pkt. 2 ppkt. 3.1) w SIWZ, cyt.: „Wyposażenie budynku i terenu w zakresie elementów stałych (Zamawiający uznaje za wyposażenie stałe wszelkie wyposażenie opisane w PFU)”, **prosimy Zamawiającego o jasną informację co tak naprawdę Zamawiający uznaje za wyposażenie, które ma być ujęte w zakresie tego postępowania?** W Programie Funkcjonalno-Użytkowym wymienione w pkt. 7.2.9. PFU





## GMINA SULMIERZYCE

---

(na stronie od 27 do 33) wymienione wyposażenie jak np.: wycieraczki, ławka, kosze, mydelniczki, pojemniki na mydło w płynie, krzesła, stoliki, łóżeczka, szafki, szafy, tablice, itd., stanowi tzw. wyposażenie „ruchome”, a nie stałe. Na zewnątrz zaś jest mowa w PFU o dwóch małych piaskownicach. **Zatem prosimy Zamawiającego o jasne doprecyzowanie co wchodzi w zakres postępowania z wyposażenia (wewnętrznego i zewnętrznego). W przeciwnym przypadku prosimy o potwierdzenie, że w zakres postępowania wchodzi: wyposażenie jakie jest wypunktowane w pkt. 7.2.9. PFU (na stronie od 27 do 33) oraz wspomniane dwie małe piaskownice.**

- 3) Dot. modułu fotowoltaicznego: **Prosimy o wykreślenie z PFU zapisu „wytrzymałość mech. na obciążenie min. 5400 Pa” oraz potwierdzenie, że panel fotowoltaiczny ma posiadać „maksymalne obciążenie mechaniczne (śnieg/wiatr) 2400 Pa”.**
- 4) Dot. instalacji fotowoltaicznej: Prosimy o sprawdzenie poprawności zapisów dla inwerterów, ponieważ nie ma na rynku inwerterów o mocy 12 kW, które by spełniały wszystkie parametry zapisane w pkt. 7.4.1.4. PFU. Czemu nie została wzięta pod uwagę możliwości zastosowania falownika o większej mocy dla instalacji 22,44 kWp?
- 5) **Prosimy o dopuszczenie rozwiązania polegającego na montażu jednego falownika solarnego o mocy 20 kW przy zachowaniu pozostałych wymagań.** Takie rozwiązanie jest zdecydowanie bardziej odpowiednie ze względu na lepsze dopasowanie parametrów wejściowych co przekładać się będzie na najwyższą możliwą produkcję energii.
- 6) Z uwagi na zapisy dot. modułu fotowoltaicznego w pkt. 7.4.1.2. PFU, cyt.: *„Parametry paneli muszą być potwierdzone przez Wykonawcę aktualną kartą katalogową produktu.”* oraz zapis dot. falowników w pkt. 7.4.1.4. PFU, cyt.: *„Powyższe parametry muszą być potwierdzone przez Wykonawcę kartą katalogową produktu”*, **prosimy o potwierdzenie, iż do oferty należy złożyć karty katalogowe: panela fotowoltaicznego oraz inwertera.”**

### Odpowiedź:

- Ad.1. Zamawiający informuje, iż zgodnie z postanowieniami §2 ust. 5 wzoru umowy Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich prac przedprojektowych prowadzących do powstania Dokumentacji projektowej zawierającej w szczególności kosztorys opracowany metodą uproszczoną. Baza cenowo – kosztorysowa wskazana w formularzu ofertowym zostanie przeniesiona do tego punktu umowy i na jej podstawie Wykonawca zobowiązany będzie opracowywać kosztorysy ofertowe. W związku z powyższym Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę treści formularza ofertowego.
- Ad.2. Zamawiający informuje, iż tak jak jest to opisane w opisie przedmiotu zamówienia uznaje za wyposażenie stałe **wszelkie wyposażenie wskazane w Programie funkcjonalno – użytkowym (dalej PFU).** Zamawiający potwierdza, iż Wykonawca zobowiązany będzie zakupić i dostarczyć zarówno wymienione w pytaniu wyposażenie wskazane na str. 27-33, piaskownice zewnętrzne oraz wszelkie inne wyposażenie określone w PFU.





## GMINA SULMIERZYCE

---

- Ad.3. Zamawiający informuje, iż doprecyzowuje zapis dot. wytrzymałości paneli fotowoltaicznych w pkt. 7.4.1.2 PFU w tabeli określającej wymagane parametry techniczne w następujący sposób „wytrzymałość mech. na obciążenie **statyczne (śniegiem)** min. 5400 Pa”.
- Ad.4. Zamawiający informuje, iż doprecyzowuje zapisy dot. wymaganych parametrów technicznych inwerterów (Tabela w pkt. 7.4.1.4 PFU) w następujący sposób:
- a) stopień ochrony obudowy min. IP65
  - b) zakres temperatur pracy min.-20 ... +60°C
  - c) maksymalne napięcie wejściowe min. 800 V
  - d) moc znamionowa - dobrana w zakresie 0,8 do 1,0 do sumarycznej mocy wszystkich zamontowanych paneli fotowoltaicznych i nie niższa niż 18 kW
  - e) napięcie wyjściowe 3-NPE 400V/230V
  - f) częstotliwość 50 Hz
  - g) THD max 3%
  - h) sprawność europejska min. 98.0 %
- Ad.1. Zamawiający informuje, iż dopuszcza zastosowanie jednego inwertera o parametrach nie gorszych niż wskazane w PFU. Jeden inwerter może być zastosowany tylko w przypadku gdy wszystkie panele będą zgrupowane w jednym miejscu, tak aby nie generować strat na kablach po stronie DC. W przypadku znacznego rozproszenia paneli PV należy zastosować co najmniej dwa inwertery. Moc znamionowa inwertera (jeden inwerter) powinna być dobrana w zakresie 0,8 do 1,0 do sumarycznej mocy wszystkich zamontowanych paneli fotowoltaicznych i nie niższa niż 18 kW.
- Ad.2. Zamawiający informuje, iż nie wymaga dołączenia do oferty kart katalogowych produktów. Dokumenty te będą wymagane od Wykonawcy, z którym zostanie zawarta umowa na etapie realizacji inwestycji.

### Treść zapytania 4:

„Prosimy Zamawiającego o informację, w którym miejscu przewiduje przyłączyć nowoprojektowany budynek żłobka do sieci elektroenergetycznej, bądź potwierdzenie, że należy przewidzieć przyłączy do napowietrznej linii w ul. Szkolnej (słup napowietrznej linii na wysokości lewego rogu budynku żłobka od strony głównego wejścia).

### Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż zgodnie z postanowieniami Programu funkcjonalno – użytkowego to na Wykonawcy spoczywa obowiązek uzyskania warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej oraz wykonanie przyłącza elektroenergetycznego. W związku z powyższym Zamawiający na tym etapie nie jest w stanie określić miejsca przyłączenia budynku żłobka do sieci elektroenergetycznej.



## GMINA SULMIERZYCE

---

### Treść zapytania 5:

„Na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych art. 38 ust. 1 zwracamy się z prośbą o odpowiedź na następujące pytania:

1. Z uwagi na fakt, iż Zamawiający podał w PFU tylko punkty przyłączeniowe zewnętrznych instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, telefonicznej oraz w związku z brakiem szczegółowych warunków przyłączeniowych powyższych mediów, które mają istotne znaczenie przy określeniu wartości zadania, wnosimy o przesunięcie terminu składania ofert do czasu uzyskania w/w warunków przyłączeniowych. Równocześnie prosimy o podanie gestorów powyższych instalacji celem złożenia stosownego zapytania.

2. Zakładając, iż właścicielem sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej jest Gmina Sulmierzyce prosimy o podanie szczegółowych warunków przyłączenia – możliwy projektowany przebieg trasy przyłącza (w działce lub pasie drogowym) do wskazanych w PFU punktów przyłączenia.

### Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż zgodnie z postanowieniami Programu funkcjonalno – użytkowego to na Wykonawcy spoczywa obowiązek uzyskania wszelkich warunków przyłączeniowych oraz wykonanie przyłączy. Koszt wykonania przyłączy stanowi niewielki procent wartości w stosunku do całości inwestycji, w związku z czym Zamawiający nie widzi podstaw do wydłużania terminu składania ofert do czasu uzyskania warunków przyłączeniowych. Gestorami sieci są:

- a) sieć wodociągowa – Gmina Sulmierzyce
- b) sieć kanalizacji sanitarnej – Gmina Sulmierzyce
- c) sieć kanalizacji deszczowej – Gmina Sulmierzyce
- d) sieć elektroenergetyczna – PGE S.A.
- e) sieć telekomunikacyjna – Orange Polska

Zamawiający jako załączniki do niniejszych Wyjaśnień treści SIWZ przekazuje warunki przyłączenia do sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci kanalizacji deszczowej.

### Treść zapytania 5:

„1. Czy zamawiający dopuszcza zamianę okien PCV na aluminiowe?

2. Prosimy o dopuszczenie zmiany typu elewacji (okładziny) z płyt HPL na elewację tynkowaną.

3. Czy zamawiający dopuszcza zmianę konstrukcji stropu przy zachowaniu wymaganych parametrów odpowiednich dla pasywnego budynku?



## GMINA SULMIERZYCE

---

4. Prosimy o potwierdzenie, że przedstawione parametry elementów budowlanych, konstrukcyjnych, instalacyjnych mają charakter pomocniczy, a głównym celem jest osiągnięcie budynku o parametrach pasywnych?

5. Zamawiający bardzo dokładnie definiuje: bryłę budynku, parametry elementów budowlanych, konstrukcyjnych, instalacyjnych. Przy szczegółowym projekcie i obliczeniach może się okazać, że osiągnięcie parametrów pasywności przy tych założeniach nie będzie możliwe. Mając to na uwadze wnosimy, aby niniejsze wskazania były wskazaniem przykładowymi przy założeniu, że celem jest uzyskanie budynku o parametrach pasywnych.

6. Prosimy o potwierdzenie, że przedstawiona charakterystyka energetyczna jest przykładowa, a istotą jest uzyskanie spełnienia wymaganych parametrów dla budynków pasywnych w tym wartość wymaganą zapotrzebowania na energię, niezbędną do ogrzania jednego metra kwadratowego powierzchni, podczas jednego sezonu grzewczego wynoszącą 15 kWh/(m<sup>2</sup>/rok)”.  
-----

### Odpowiedź:

- Ad. 1. Zamawiający informuje, iż dopuszcza zamianę okien PCV na aluminiowe pod warunkiem, że oferowane okna posiadać będą parametry opisane w PFU (współczynnik przenikania ciepła).
- Ad. 2. Zamawiający informuje, iż nie dopuszcza zmiany typu elewacji (okładziny) z płyt HPL na elewację tynkowaną.
- Ad. 3. Zamawiający informuje, iż dopuszcza zmianę konstrukcji stropu przy zachowaniu wymagań parametrów dla pasywnych budynków.
- Ad. 4. Zamawiający informuje, iż przedstawione w Programie funkcjonalno – użytkowym parametry budynku są parametrami oczekiwanymi przez Zamawiającego.
- Ad. 5. Zamawiający informuje, iż celem zamówienia jest wybudowanie budynku pasywnego. Zgodnie z zapisami ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający ma szczegółowo opisać przedmiot zamówienia, co też uczynił w załączonej do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznej dokumentacji. Zadaniem Wykonawcy jest spełnić wymagania Programu funkcjonalno użytkowego i ująć wszystkie wytyczne w projekcie, na podstawie którego należy wybudować obiekt. Zamawiający dopuszcza zmianę zapisów PFU jeżeli w chwili projektowania zmieniają się przepisy, normy itp. na podstawie których należy projektować i budować tego typu obiekty lub też jakiś materiał lub technologia nie jest już produkowana. Zamawiający ponad to informuje, że wskazany na str. 5 PFU zapis odnośnie odchyłki +/- 10 % od podanych gabarytów budynku możliwy jest do zastosowania jedynie w sytuacji zaistnienia konieczności dostosowania się do czynników zewnętrznych, niezależnych od Wykonawcy i nie dotyczy powierzchni całkowitej budynku, powierzchni użytkowej netto budynku oraz kubatury budynku. Zamawiający informuje ponadto, iż wymaga aby zaprojektowany budynek był jak najbardziej zbliżony do budynku wskazanego w PFU.

## GMINA SULMIERZYCE

---

- Ad. 6. Zamawiający informuje, iż przedstawiona charakterystyka jest opracowana na podstawie koncepcji projektowej. Ostateczną charakterystykę przedstawi Wykonawca w oparciu o opracowany projekt. Budynek objęty zamówieniem musi osiągnąć poziom sezonowego zużycia ciepła do ogrzewania budynku max 14,90 kWh/(m<sup>2</sup> x rok) oraz w wyniku realizacji budynku po pełnym roku budynek musi osiągnąć wskaźnik „Szacowanego rocznego spadku emisji gazów cieplarnianych (CI34) w odniesieniu do budynku referencyjnego na poziomie 34,92 ton równoważnika CO<sub>2</sub>/rok.

*W imieniu Zamawiającego*

**WÓJT**  
*mgr Gabriel Orzeszek*

