

Nr ref. postępowania: ZP/3/2024

**Zamawiający – EKSPLOATATOR Sp. z o. o.**  
**ul. Sportowa 25, Rotmanka**  
**83-010 Straszyn**

**Wykonawcy**  
**biorący udział w postępowaniu**

**Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych w celu realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku Szkoły Podstawowej zlokalizowanej w Jagatowie przy ul. Żurawiej dz. 154/20 obręb Jagatowo gmina Pruszcz Gdański”.**

Szanowni Państwo,

działając na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych Zamawiający odpowiada na pytania dotyczące treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ):

**Pytanie nr 1:**

Czy absorpcyjne pompy ciepła i kotły gazowe mają stanowić jeden, niezależny system, spójny pod kątem parametrów pracy i sterowania?

**Odpowiedź:**

Tak, pompy ciepła i kotły gazowe mają być sterowane przez jeden, niezależny system.

**Pytanie nr 2:**

Czy sprężarkowe pompy ciepła są urządzeniami równoważnymi?

**Odpowiedź:**

Nie, sprężarkowe pompy ciepła nie są urządzeniami równoważnymi. Za równoważne Zamawiający uznaje absorpcyjne pompy ciepła o minimalnych parametrach opisanych w dokumentacji projektowej. (Projekt wykonawczy Tom 4 branża sanitarna pkt. 19 str. 51-52, Przedmiar Branża Sanitarna Poz. 597 i 598 d.16.1).

**Pytanie nr 3:**

Czy dopuszcza się zastosowanie innych gazowych pomp ciepła niż absorpcyjne montażu zewnętrznego?

**Odpowiedź:**

Nie, nie dopuszcza się zastosowania innych gazowych pomp ciepła niż absorpcyjne montażu zewnętrznego o minimalnych parametrach opisanych w dokumentacji projektowej.

**Pytanie nr 4:**

Czy za równoważne zamawiający uzna urządzenia, które osiągają niższy maksymalny parametr pracy (temperatura, efektywność, moc)?

**Odpowiedź:**

Nie, urządzenia, które osiągają niższy maksymalny parametr pracy nie zostaną uznane za równoważne. Za równoważne Zamawiający uzna urządzenia, spełniające odpowiednio wymagane parametry (cechy urządzenia) opisane w dokumentacji projektowej.

Przy czym w przypadku gdy Zamawiający użył w opisie przedmiotu zamówienia (OPZ), dokumentacji projektowej (w tym projektach budowlanych, przedmiarach, STWIORB) nazwy materiałów, należy je rozumieć jako przykładowe parametry minimalne oczekiwane przez Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza użycie materiałów równoważnych dopuszczonych do stosowania w budownictwie. Zamawiający uzna za równoważne materiały, których zastosowanie nie spowoduje zmiany projektu w zakresie przyjętej technologii wykonania.

**Pytanie nr 5:**

Czy pompy ciepła oraz kondensacyjny kocioł szczytowy mają być zarządzane z jednego układu sterowania?

**Odpowiedź:**

Tak, pompy ciepła oraz kondensacyjny kocioł szczytowy mają być zarządzane z jednego układu sterowania.

**Pytanie nr 6:**

Czy dopuszcza się zastosowanie sprężarkowych pomp ciepła?

**Odpowiedź:**

Nie, nie dopuszcza się zastosowania sprężarkowych pomp ciepła. Zamawiający wymaga zastosowania absorpcyjnych pomp ciepła ( patrz odpowiedź na pytanie nr 1 powyżej).

**Pytanie nr 7:**

Nawierzchnia składająca się z 8mm SBR oraz 8mm EPDM jest nawierzchnią sportową, a nie bezpieczną przeznaczoną na place zabaw. Bardzo proszę o informację jaką nawierzchnię należy przyjąć w ofercie.

**Odpowiedź:**

Do oferty proszę przyjąć:

na place zabaw - nawierzchnię bezpieczną, określoną w Projekcie Wykonawczym TOM 1 Zagospodarowanie Terenu na rysunku PZT 3 (po prawej stronie u góry) oraz kolor pomarańczowy wskazany w tabeli „Legenda” po lewej stronie tego rysunku – nr RAL 2007. Warstwa kolorystyczna wierzchnia z granulatu EPDM gr. min. 8mm.

Warstwa dolna z granulatu gumowego SBR gr. min. 8mm dla wys. swobodnego upadku 90cm.

Dla wyższych wysokości swobodnego upadku grubość warstwy dolnej SBR zwiększyć dla spełnienia założonego parametru wysokości upadku, spełniającej certyfikację HIC producenta nawierzchni.F371.

**Pytanie nr 8:**

Proszę również o informację jaka ma być kolorystyka nawierzchni oraz jaki HIC uwzględnić (jeżeli w ofercie należy uwzględnić nawierzchnię bezpieczną).

**Odpowiedź:**

Określenie koloru - w Projekcie Wykonawczym TOM 1 Zagospodarowanie Terenu na rysunku PZT 3 - kolor pomarańczowy wskazany w tabeli „Legenda” po lewej stronie tego rysunku – nr RAL 2007.

**Pytanie nr 9:**

Zgodnie z § 6 SWZ oraz §8 ust. 7 Wzoru Umowy – Zamawiający określił, iż termin wykonania zamówienia podstawowego został ustalony na dzień 18.08.2025 r. Zwracamy uwagę i jednocześnie wnosimy o zmianę ww. zapisów w dokumentacji postępowania albowiem są one niezgodne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019, dalej: „ustawa Pzp”). W art. 436 pkt 1 ustawy Pzp ustawodawca określił obligatoryjne postanowienia umów i tak: „Umowa zawiera postanowienia określające w szczególności:

1) planowany termin zakończenia usługi, dostawy lub robót budowlanych, oraz, w razie potrzeby, planowane terminy wykonania poszczególnych części usługi, dostawy lub roboty budowlanej, określone w dniach, tygodniach, miesiącach lub latach, chyba że wskazanie daty wykonania umowy jest uzasadnione obiektywną przyczyną;”

Zasadą jest zatem określenie terminu zakończenia robót budowlanych określone w dniach, tygodniach, miesiącach lub latach. Ustalenie daty kalendarzowej jako daty wykonania umowy musi być uzasadnione obiektywną przyczyną – w uzasadnieniu do projektu ustawy Pzp wskazano, że np. dot. to projektów finansowanych ze środków UE. Zamawiający nie zawarł w SWZ uzasadnienia dlaczego termin wykonania zamówienia jest określony na dzień 18.08.2025 r., czyli jako data kalendarzowa. Wnosimy o odpowiednią zmianę zapisów SWZ i Wzoru Umowy z uwzględnieniem art. 436 pkt 1 ustawy Pzp.

**Odpowiedź:**

Wskazanie daty wykonania umowy jest uzasadnione obiektywną przyczyną opisaną poniżej: Zamawiający jako spółka komunalna, realizuje jedno z ustawowych zadań gminy, polegające na zaspokojeniu potrzeb z zakresu edukacji publicznej przedszkolnej oraz szkolnej. Z uwagi na fakt, że zamówienie dotyczy budowy szkoły, z której korzystać będzie nie tyle zamawiający, co społeczność lokalna, a konkretnie dzieci, termin wykonania przedmiotu umowy został precyzyjnie określony, tak by było możliwe korzystania z efektów zamówienia, tj. szkoły z dniem 1 września (rozpoczęcie roku szkolnego).

Brak wyznaczenia konkretnego terminu wykonywania zamówienia mogłoby spowodować szkodę w postaci dezorganizacji pracy szkoły i konieczność przenosin do nowego budynku w toku zajęć szkolnych, a może nawet odsunięcie możliwości rozpoczęcia działalności szkoły o cały rok szkolny.

**Pytanie nr 10:**

Prosimy o udostępnienie dokumentacji projektowej w formacie dwg.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie zamieści dokumentacji w formacie dwg.

**Pytanie nr 11:**

Czy na terenie inwestycji należy przeprowadzić badania saperskie? Jeżeli tak, to kto poniesie koszty z tym związane, Inwestor czy GW?

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wymaga przeprowadzenia badań saperskich.

**Pytanie nr 12:**

Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku napotkania na niewybuchy, niewypały lub obiekty o znaczeniu historycznym, będzie to skutkowało stosownym przedłużeniem terminu wykonania zamówienia, co najmniej o czas, w którym wykonawca nie mógł realizować robót, a w przypadku konieczności wykonania robót nieprzewidzianych w dokumentacji na skutek zaistnienia ww. okoliczności, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe.

**Odpowiedź:**

Przesłanki dotyczące zmiany terminów wykonania Umowy opisane są we Wzorze Umowy – Części II SWZ. W przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w pytaniu będzie możliwa zmiana terminu. Koszt usunięcia niewypałów i niewybuchów oraz prowadzonych prac archeologicznych poniesie Zamawiający.

**Pytanie nr 13:**

Prosimy o informacje czy planowane jest wykonywanie innych robót inwestycyjnych na terenie zakresu objętego postępowaniem. Czy Wykonawca zadania będzie zobowiązany do przekazania terenu budowy innym podwykonawcom, którzy będą wykonywać roboty bezpośrednio na zlecenie Zamawiającego?

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie przewiduje wykonywania innych robót na terenie objętych inwestycją.

**Pytanie nr 14:**

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający dysponuje wszelkimi wymaganymi prawem decyzjami administracyjnymi, uzgodnieniami oraz umowami przyłączeniowymi potrzebnymi do wykonania zamówienia, które zachowują ważność na okres wykonywania zadania, a skutki ewentualnych braków nie obciążają wykonawcy.

**Odpowiedź:**

Zamawiający potwierdza posiadanie niezbędnych decyzji i uzgodnień oraz umów przyłączeniowych.

**Pytanie nr 15:**

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiającemu przysługuje prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane w zakresie całego terenu, na którym będzie realizowana inwestycja, a ewentualne braki w tym zakresie nie obciążają Wykonawcy.

**Odpowiedź:**

Zamawiający potwierdza, że przysługuje mu prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane w zakresie całego terenu, na którym będzie realizowana inwestycja.

**Pytanie nr 16:**

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający dysponuje wszelkimi niezbędnymi uzgodnieniami z gestorami sieci i infrastruktury podziemnej i że uzgodnienia te zachowują ważność w okresie realizacji przedmiotu zamówienia.

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że przyłącza wodne, kanalizacyjne, deszczowe, gazowe oraz elektroenergetyczne zostały wykonane.

**Pytanie nr 17:**

Zgodnie z przepisem art. 20 ust. 2 ustawy z 7.07.1994 r. - Prawo budowlane - Projektant ma obowiązek zapewnić sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności. Czy Projekt Konstrukcji został sprawdzony przez Projektanta Sprawdzającego? Prosimy o pisemne potwierdzenie wraz ze wskazaniem Projektanta Sprawdzającego.

**Odpowiedź:**

Sprawdzający mgr inż. Paweł Golc, uprawnienia SLK/3966/PBKb/21 upr.bud. Do projektowania w spec. Konstrukcyjnej bez ograniczeń. Projekt Budowlany został podpisany.

**Pytanie nr 18:**

prosimy o załączenie edytowalnego SWZ.

**Odpowiedź:**

Zamawiający udostępnia.

**Pytanie nr 19:**

Prosimy o potwierdzenie, że wycinkę wszystkich drzew i krzewów należy uwzględnić w etapie 1 w zakresie Architektury Krajobrazu.

**Odpowiedź:**

Wycinka drzew kolidujących z robotami budowlanymi została wykonana przez Zamawiającego zgodnie z posiadaną decyzją.

**Pytanie nr 20:**

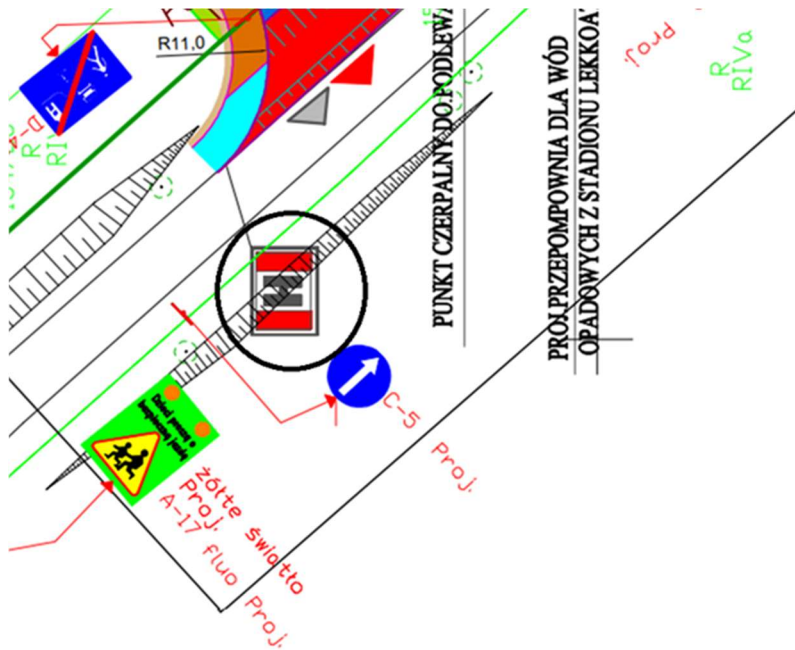
Prosimy o potwierdzenie czy Zamawiający wymaga potwierdzenia przez oferenta przeprowadzenia wizji lokalnej. Jeśli tak to w jakiej formie.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wymaga odbycia wizji lokalnej, pozostawia do decyzji Wykonawcy. Jest możliwość jej odbycia przy udziale Zamawiającego w godzinach pracy Zamawiającego.

**Pytanie nr 21:**

Prosimy o informację, czy należy zastosować wskazany znak dla istniejących hydrantów, czy może takie oznakowanie już istnieje?



**Odpowiedź:**

Hydranty posadzone w ramach budowy przyłączy w ulicy Żurawiej zostały oznakowane.

**Pytanie nr 22:**

Prosimy o udostępnienie pozwolenia na wycinkę.

**Odpowiedź:**

Zamawiający udostępnia decyzję o pozwoleniu na wycinkę.

**Pytanie nr 23:**

Prosimy o potwierdzenie, że nadzór archeologiczny jest w zakresie Zamawiającego.

W związku z powyższym, tut. Urząd opiniuje pozytywnie pod względem archeologicznym przedmiotowe zamierzenie, pod warunkiem przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi, związanymi z przedmiotowym przedsięwzięciem, realizowanymi w granicach strefy ochrony archeologicznej.



**Odpowiedź:**

Zamawiający potwierdza, że prowadzenie nadzoru archeologicznego jest po stronie Zamawiającego.

**Pytanie nr 24:**

Proszę o przekazanie programu prowadzenia badań archeologicznych.

**Odpowiedź:**

Zgodnie z decyzją PWKZ badania archeologiczne będą prowadzone w formie nadzoru archeologicznego, którego koszt poniesie Zamawiający.

**Pytanie nr 25:**

Decyzja Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (PWKZ) na prowadzenie badań archeologicznych jest ważna tylko do grudnia 2024. Proszę o potwierdzenie, że Zamawiający będzie dysponował ważną decyzją PWKZ na cały okres realizacji inwestycji.

**Odpowiedź:**

Zamawiający wystąpi o przedłużenie decyzji na cały okres prowadzenia inwestycji.

**Pytanie nr 26:**

Oświetlenie boisk. Bardzo proszę o podanie ilości opraw do montażu. Proszę o podanie ilości sztuk oprawy 1400W o rozsyłe symetrycznym, ilości sztuk oprawy 950W o rozsyłe asymetrycznym oraz ilości sztuk oprawy 360W o rozsyłe asymetrycznym.

**Odpowiedź:**

Do wyceny należy przyjąć:

Oprawa 1400W 40 szt.

Oprawa 950W - 32 szt.

Oprawa 360W - 32 szt.

**Pytanie nr 27:**

Oświetlenie boisk. Bardzo proszę o podanie więcej parametrów odnośnie słupów oświetlenia boisk.

**Odpowiedź:**

Na dużym boisku słupy o wysokości  $h=24\text{m}$ , przystosowane do montażu projektorów LEDowych profesjonalnych. Na małym boisku słup o wysokości  $h=18\text{m}$ , przystosowane do oświetlenia boisk typu Orlik.

**Pytanie nr 28:**

Pytanie dot. instalacji fotowoltaicznej. Czy jest możliwość zmiany mocy paneli na większe (brak na chwilę paneli 320W produkt wycofany z obrotu)?

**Odpowiedź:**

Dopuszcza się zwiększenie mocy paneli przy zachowaniu pozostałych parametrów technicznych.

**Pytanie nr 29:**

Pytanie dot. instalacji fotowoltaicznej. Czy jest możliwość zastosowania jednego optymalizatora dla dwóch paneli (przy dużych instalacjach się tak montuje żeby obniżyć koszty inwestycji i zwiększyć okres zwrotu)?

**Odpowiedź:**

Nie dopuszcza się montażu jednego optymalizatora na dwa panele ze względu na uzgodnienie z rzeczoznawcą d.s. zabezpieczeń ppoż.

**Pytanie nr 30:**

Pytanie dot. instalacji fotowoltaicznej. Czy jest możliwość zastosowania jednego inwertera o mocy 50kW?

**Odpowiedź:**

Należy wykonać zgodnie z projektem.

**Pytanie nr 31:**

Proszę o udostępnienie przedmiarów w formacie .ath

**Odpowiedź:**

Zamawiający przekaze przedmiary w ath wyłonionemu Wykonawcy.

**Pytanie nr 32:**

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający w ramach spełnienia warunku udziału w postępowaniu, polegającego na tym, że Wykonawca ma wykazać, że:

- w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert (a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w tym okresie) wykonał należycie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończył co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na budowie budynku użyteczności publicznej o kubaturze nie mniejszej niż 20 tys. m<sup>3</sup> lub powierzchni użytkowej budynku nie mniejszej niż 3 tys. m<sup>2</sup> wraz z dostawą i montażem wyposażenia,

**uzna również budowę hotelu o kubaturze nie mniejszej niż 20 tys. m<sup>3</sup> lub powierzchni użytkowej budynku nie mniejszej niż 3 tys. m<sup>2</sup>.**

**Odpowiedź:**

Zamawiający w ramach spełnienia warunku udziału w postępowaniu (opisanego w pytaniu), uzna również budowę hotelu o kubaturze nie mniejszej niż 20 tys. m<sup>3</sup> lub powierzchni użytkowej budynku nie mniejszej niż 3 tys. m<sup>2</sup> **wraz z dostawą i montażem wyposażenia.**

Warunki udziału w postępowaniu pozostają bez zmian.

**Pytanie nr 33:** Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający w ramach spełnienia warunku udziału w postępowaniu, polegającego na tym, że Wykonawca ma wykazać, że skieruje do wykonania zamówienia kierownika budowy:



- Kierownik budowy posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub uprawnienia uznane na terytorium Rzeczypospolitej Polski oraz posiadającego doświadczenie zawodowe jako kierownik budowy przy realizacji roboty budowlanej polegającej na budowie budynku użyteczności publicznej o kubaturze nie mniejszej niż 20 tys. m<sup>3</sup> lub powierzchni użytkowej budynku nie mniejszej niż 3 tys. m<sup>2</sup> wraz z dostawą i montażem wyposażenia.

uzna również posiadanie doświadczenia jako kierownik budowy budynku hotelu o kubaturze nie mniejszej niż 20 tys. m<sup>3</sup> lub powierzchni użytkowej budynku nie mniejszej niż 3 tys. m<sup>2</sup>.

**Odpowiedź:**

Zamawiający w ramach spełnienia warunku udziału w postępowaniu (opisanego w pytaniu), uzna również posiadanie doświadczenia jako kierownik budowy budynku hotelu o kubaturze nie mniejszej niż 20 tys. m<sup>3</sup> lub powierzchni użytkowej budynku nie mniejszej niż 3 tys. m<sup>2</sup> **wraz z dostawą i montażem wyposażenia.**

Warunki udziału w postępowaniu pozostają bez zmian.

Z poważaniem