



Mogilany dnia: 2025-07-04

Gmina Mogilany

Rynek 2

32-031 Mogilany

.....
[nazwa zamawiającego, adres]

WYKONAWCY

ubiegający się o zamówienie

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:

Nazwa zamówienia: Budowa żłobka samorządowego w miejscowości Gaj.

Numer referencyjny: ZP.271.1.18.2025

WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ

Zamawiający, **Gmina Mogilany**, działając na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1320 z późn. zm.), udostępnia poniżej treść zapytań do Specyfikacji Warunków Zamówienia (zwanej dalej "SWZ") wraz z wyjaśnieniami:

Pytania nr 1

W związku z treścią Programu Funkcjonalno-Użytkowego dla inwestycji pn. „Budowa żłobka samorządowego w miejscowości Gaj”, zwracamy się z prośbą o doprecyzowanie zapisów dotyczących wymaganej technologii budowy. 1. W PFU pkt. 1.2.3 Wymagania w odniesieniu do konstrukcji określono, że „Budynek parterowy o tradycyjnej konstrukcji, na płycie fundamentowej, żelbetowej, zgodnie z II kategorią geotechniczną ze względu na złożone warunki gruntowe, sposób jej zbrojenia i grubość zostanie pokazany w projekcie konstrukcji, na etapie projektu technicznego, ściany zewnętrzne o konstrukcji murowanej z bloczków z betonu komórkowego lub silikatowego z elementami rdzeni żelbetowych w grubości ścian.”, w związku z tym czy Zamawiający zaakceptuje wykonanie budynku w nowoczesnej technologii prefabrykowanej 2D z drewna KVH, która spełnia wymogi zawarte w PFU w szczególności w zakresie:

- ✓ Trwałości i wytrzymałości konstrukcji,
- ✓ Wysokiej energooszczędności i izolacyjności cieplnej,



Fundusze Europejskie



Rzeczpospolita Polska

Dofinansowane przez Unię Europejską



KRAJOWY PLAN ODBUDOWY

Dofinansowane przez Unię Europejską – NextGenerationEU



- ✓ Odporności ogniowej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- ✓ Szybkiego czasu realizacji przy zachowaniu wymaganych standardów jakości.
- ✓ Łagodzenia zmian klimatu – działania na rzecz redukcji emisji gazów cieplarnianych
- ✓ Gospodarka w obiegu zamkniętym w tym zapobieganie powstawaniu i recykling odpadów – ograniczenie wytwarzania odpadów, ich spalania oraz unieszkodliwiania.

Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie technologii prefabrykowanej drewnianej 2D pod warunkiem spełnienia wszystkich norm i wymagań określonych w PFU oraz obowiązujących przepisów budowlanych?

Odpowiedź:

Zamawiający nie przewiduje i nie dopuszcza możliwości wykonania konstrukcji budynku żłobka w systemie prefabrykowanym z drewna KVH. Obowiązuje konstrukcja tradycyjna żelbetowa, murowana, zgodna z zapisami programu funkcjonalno-użytkowego i projektu architektoniczno-budowlanego.

Pytania nr 2

Proszę o zmianę zapisu w dokumencie SWZ dotyczące zdolności technicznej i zawodowej: Zamawiający uzna warunek za spełniony poprzez wykazanie przez Wykonawcę, że: w ciągu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w tym okresie- wykonał 3 roboty budowlane w zakresie budowy, rozbudowy, przebudowy budynków użyteczności publicznej, służących opiece nad dziećmi tj. żłobek lub przedszkole, każda o powierzchni minimum 650 m², w tym przynajmniej jedno zadanie wykonane w systemie "zaprojektuj i wybuduj"; na w ciągu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w tym okresie- wykonał 3 roboty budowlane w zakresie budowy, rozbudowy, przebudowy budynków użyteczności publicznej, każda o powierzchni minimum 650 m², w tym przynajmniej jedno zadanie wykonane w systemie "zaprojektuj i wybuduj"; Zmiana ta umożliwi uzyskanie większej liczby konkurencyjnych ofert, gdyż ograniczenie do budynków służących wyłącznie opiece nad dziećmi (takich jak żłobki czy przedszkola) niepotrzebnie zawężyło definicję obiektów użyteczności publicznej.

Odpowiedź:

W odpowiedzi na wniosek o zmianę zapisu Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) w zakresie zdolności technicznej i zawodowej, polegającego na rozszerzeniu katalogu akceptowalnych inwestycji o inne budynki użyteczności publicznej, Zamawiający uprzejmie informuje, iż nie przewiduje rozszerzenia definicji wymaganego doświadczenia o inne obiekty niż żłobki lub przedszkola. Wskazany warunek jest adekwatny i proporcjonalny do przedmiotu zamówienia, służy ograniczeniu ryzyka realizacyjnego, mieści się w uprawnieniu Zamawiającego do precyzyjnego określenia potrzeb Zamawiającego.



Fundusze Europejskie



Rzeczpospolita Polska

Dofinansowane przez Unię Europejską



KRAJOWY PLAN ODBUDOWY



Zamówienie dotyczy budowy żłobka publicznego przeznaczonego do opieki nad dziećmi do lat 3, co pociąga za sobą szczególne wymagania funkcjonalne, techniczne, sanitarne, przeciwpożarowe itd. Z tego względu Zamawiający uznaje za konieczne, aby wykonawca wykazał się doświadczeniem dokładnie w realizacji takich jednostek (żłobki/przedszkola), a nie ogólnie budynków użyteczności publicznej.

Wskazanie konkretnego typu obiektów (żłobki, przedszkola) ma bezpośrednie przełożenie na specyfikę robót i oczekiwane kompetencje wykonawcy, zwłaszcza że zamówienie jest realizowane w systemie „zaprojektuj i wybuduj”.

Zamawiający nie może zaakceptować ryzyka, że podmiot niedoświadczony w projektowaniu i realizacji placówek opieki nad dziećmi nie dochowa szczególnych wymagań funkcjonalno-użytkowych, co mogłoby w konsekwencji skutkować opóźnieniem prac, brakiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie i ostatecznie ryzykiem utraty finansowania z funduszy zewnętrznych.

Pytania nr 3

1. Zamawiający w SWZ w rozdziale 7 pkt. 7.2 ppkt. 1 zawarł następujący warunek udziału w postępowaniu: „w ciągu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w tym okresie – wykonał 3 roboty budowlane w zakresie budowy, rozbudowy, przebudowy budynków użyteczności publicznej, służących opiece nad dziećmi tj. żłobek lub przedszkole, każda o powierzchni minimum 650 m², w tym przynajmniej jedno zadanie wykonane w systemie „zaprojektuj i wybuduj”

Na wstępie należy podkreślić, że Zamawiający przy konstruowaniu warunków udziału w postępowaniu (a stanowiących jego ograniczenie w zakresie konkurencji) powinien kierować się naczelnym nakazem przewidzianym przez ustawodawcę w treści art. 112 ust. 1 ustawy Pzp, a mianowicie kreowaniem wyłącznie takich warunków, które są proporcjonalne do przedmiotu zamówienia, tj. dotyczą tylko takich zdolności, które są niezbędne do należytego wykonania zamówienia (wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 7 marca 2023 r. KIO 455/23: „Zasada proporcjonalności wymaga, aby działania zamawiającego nie wykraczały poza to, co jest konieczne dla osiągnięcia zamierzonego celu, tj. w tym przypadku dla oceny czy wykonawca jest w stanie należycie wykonać przedmiot zamówienia.”).

Postawiony warunek nie może zatem stawiać bariery, która nie dopuszcza do udziału w postępowaniu Wykonawców którzy posiadają odpowiednie doświadczenie i umiejętności (wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 29 stycznia 2021 r. KIO 3489/20: „Warunki określone przez zamawiającego muszą być z jednej strony ustalone w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia, umożliwiające ocenę zdolności wykonawcy do należytej realizacji zamówienia, co oznacza także, że warunki udziału w postępowaniu nie mogą być postawione w taki sposób, aby stanowiły barierę dostępu do postępowania dla wykonawców zdolnych do jego realizacji”).



Fundusze Europejskie



Rzeczpospolita Polska

Dofinansowane przez Unię Europejską



KRAJOWY PLAN ODBUDOWY



Wymaganie dotyczące wykonania budynku o określonej funkcji tj. żłobek lub przedszkole może w sposób nieuzasadniony ograniczać konkurencyjność postępowania, wykluczając Wykonawców posiadających doświadczenie niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia. Wymóg ten nie pozwala na uwzględnienie ich wieloletniego doświadczenia i umiejętności zdobytych przy realizacji robót budowlanych w zakresie analogicznym do oczekiwań Zamawiającego. Wykonanie roboty budowlanej, która obejmowała budynki użyteczności publicznej w tym żłobki, przedszkola, szkoły w pełni odpowiada poziomowi skomplikowania inwestycji oraz zakresowi prac objętych niniejszym postępowaniem. Nieuzasadnione jest zatem wykluczenie Wykonawców posiadających adekwatne doświadczenie.

W orzecznictwie podkreśla się, że opisane przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu muszą być uzasadnione wartością zamówienia, charakterystyką, zakresem, stopniem złożoności lub warunkami realizacji zamówienia. Nie powinny ograniczać dostępu do zamówienia Wykonawcom dającym rękojmię należytego jego wykonania, a więc nie mogą zostać określone ponad niezbędny poziom służący do osiągnięcia celu (Wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 20 stycznia 2023 r., KIO 49/23 „Celem warunków określanych przez zamawiającego jest zapewnienie, aby zamówienie było realizowane przez podmiot dający rękojmię jego należytego wykonania. Niezbędne jest zatem zachowanie równowagi między interesem zamawiającego, a interesem wykonawcy po to, aby nadmierne wymagania Zamawiającego nie doprowadziły do wyeliminowania z postępowania wykonawców zdolnych do prawidłowej realizacji zamówienia publicznego.”).

W związku z powyższym, w przedmiotowym postępowaniu nie ma konieczności wprowadzania warunku wykonania robót budowlanych, polegających na budowie budynku żłobka lub przedszkola, bowiem zamówienie może być zrealizowane z powodzeniem również przez wykonawców nieposiadających takiego doświadczenia w okresie ostatnich 5 lat, a posiadających doświadczenie przy budowie budynków o podobnej funkcjonalności. Niewątpliwie sformułowanie warunków udziału w postępowaniu w obecny sposób może stanowić naruszenie zasady równego traktowania Wykonawców oraz bez wątpienia nie jest proporcjonalne.

Mając na uwadze powyższe, wnosimy o zmianę wskazanych we wstępie warunków udziału w postępowaniu, celem zapewnienia proporcjonalności warunków do przedmiotu zamówienia. Proponujemy określenie spełnienia warunków tak, by wymóg posiadanego doświadczenia obejmował 3 roboty budowlane polegające na budowie żłobka, przedszkola lub szkoły.

Tym samym warunek miałby następującą postać:



Fundusze
Europejskie



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



KRAJOWY
PLAN
ODBUDOWY



„W ciągu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w tym okresie – wykonał 3 roboty budowlane w zakresie budowy, rozbudowy, przebudowy budynków użyteczności publicznej, służących opiece nad dziećmi i ich edukacji tj. żłobek lub przedszkole lub szkoła, każda o powierzchni minimum 650 m², w tym przynajmniej jedno zadanie wykonane w systemie „zaprojektuj i wybuduj”.

Taka zmiana sprawi, że treść SWZ będzie korzystna dla Zamawiającego z punktu widzenia ekonomicznego. Pozwoli bowiem złożyć ofertę większej liczbie wykonawców (którzy mają odpowiednie doświadczenie i dają rękojmię należytego wykonania umowy). Większa konkurencja spowoduje natomiast, że złożone oferty będą korzystniejsze dla Zamawiającego.

Odpowiedź:

W odpowiedzi na wniosek o zmianę zapisu Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) w zakresie zdolności technicznej i zawodowej, polegającego na rozszerzeniu katalogu akceptowalnych inwestycji o inne budynki użyteczności publicznej, Zamawiający uprzejmie informuje, iż nie przewiduje rozszerzenia definicji wymaganego doświadczenia o inne obiekty niż żłobki lub przedszkola. Wskazany warunek jest adekwatny i proporcjonalny do przedmiotu zamówienia, służy ograniczeniu ryzyka realizacyjnego, mieści się w uprawnieniu Zamawiającego do precyzyjnego określenia potrzeb Zamawiającego.

Zamówienie dotyczy budowy żłobka publicznego przeznaczonego do opieki nad dziećmi do lat 3, co pociąga za sobą szczególne wymagania funkcjonalne, techniczne, sanitarne, przeciwpożarowe itd. Z tego względu Zamawiający uznaje za konieczne, aby wykonawca wykazał się doświadczeniem dokładnie w realizacji takich jednostek (żłobki/przedszkola), a nie ogólnie budynków użyteczności publicznej.

Wskazanie konkretnego typu obiektów (żłobki, przedszkola) ma bezpośrednie przełożenie na specyfikę robót i oczekiwane kompetencje wykonawcy, zwłaszcza że zamówienie jest realizowane w systemie „zaprojektuj i wybuduj”.

Zamawiający nie może zaakceptować ryzyka, że podmiot niedoświadczony w projektowaniu i realizacji placówek opieki nad dziećmi nie dochowa szczególnych wymagań funkcjonalno-użytkowych, co mogłoby w konsekwencji skutkować opóźnieniem prac, brakiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie i ostatecznie ryzykiem utraty finansowania z funduszy zewnętrznych.

Pytania nr 4

Czy na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej Zamawiający dopuszcza sumowanie doświadczenia Wykonawców



Fundusze Europejskie



Rzeczpospolita Polska

Dofinansowane przez Unię Europejską



KRAJOWY PLAN ODBUDOWY



wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia bądź Wykonawcy i Podmiotu udostępniającego zasoby?

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na sumowanie doświadczenia Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia bądź Wykonawcy i Podmiotu udostępniającego zasoby. Zgodnie z orzeczeniem TSUE C-387/14 (ESAPROJEKT) Zamawiający wskazuje, że w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub w przypadku korzystania z podmiotów udostępniających zasoby na podstawie art. 118 ustawy Pzp Wykonawca lub minimum jeden Wykonawca wspólnie ubiegający się o zamówienie lub minimum jeden podmiot udostępniający zasoby musi posiadać pełne doświadczenie wskazane w warunku udziału w postępowaniu wskazane w pkt. 7.2 ppkt. 1) SWZ - dotyczy to konieczności wykazania doświadczenia wynikającego z powtarzalności wykonanych robót tj. wykonania minimum 3 robót przez jeden podmiot.

Pytania nr 6

Z uwagi na trwający sezon urlopowy prosimy o wyznaczenie dodatkowego terminu wizji lokalnej.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie przewiduje możliwości wyznaczenia dodatkowego terminu wizji lokalnej poza terminem wskazanym w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), tj. w dniu 3 lipca 2025 r. o godz. 12:00.

Warunki udziału w postępowaniu, w tym termin przeprowadzenia wizji lokalnej, zostały jednoznacznie określone w SWZ i nie przewidują możliwości organizowania dodatkowych lub indywidualnych spotkań w terenie.

Wyznaczenie dodatkowego terminu wyłącznie na rzecz jednego lub wybranych wykonawców mogłoby prowadzić do naruszenia zasady równego traktowania wykonawców oraz zasady zachowania uczciwej konkurencji, o których mowa w art. 16 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych. Wszyscy potencjalni wykonawcy mieli równy dostęp do informacji o terminie wizji lokalnej, który został podany do publicznej wiadomości z odpowiednim wyprzedzeniem.

Ponadto zorganizowanie dodatkowej wizji lokalnej mogłoby skutkować koniecznością przesunięcia terminów postępowania, co pozostawałoby w sprzeczności z harmonogramem realizacji przedmiotu zamówienia, finansowanego ze środków zewnętrznych.

Na oryginale podpisał:

WÓJT
Jerzy Przeworski



Fundusze
Europejskie



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



KRAJOWY
PLAN
ODBUDOWY