



Do Wykonawców

Wrocław, 03.07.2025 r.

WZP-DZ.271.1.42.2025

ZP/TP/49/2025/WOU/2930

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.:
**„BUDOWA BUDYNKU BIUROWEGO WRAZ Z ZAPLECZEM
MAGAZYNOWYM OCHRONY LUDNOŚCI ORAZ INFRASTRUKTURĄ
TOWARZYSZĄCĄ NA POTRZEBY CENTRUM ZARZĄDZANIA
KRYZYSOWEGO GMINY WROCŁAW PRZY UL.STRZEGOMSKIEJ
148” - ZP/TP/49/2025/WOU.**

Działając w trybie art. 284 ust. 2 ustawy Prawo zamówień
publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), Zamawiający udziela
wyjaśnień na zadane w dniach 25.06-02.07.2025 r. pytania:

Pytanie 35

W związku z bezpośrednim sąsiedztwem torów kolejowych z terenem
realizacji inwestycji, co wymaga pozyskania dodatkowych decyzji i
uzgodnień z PKP (m.in. zezwolenie na odstępstwo), uprzejmie
prosimy o przedłużenie terminu realizacji umowy do 24 miesięcy od
podpisania umowy.

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

Pytanie 36

Czy Zamawiający uznaje konieczność uzyskania zezwolenia na
odstępstwo, wynikającą z bezpośredniego sąsiedztwa torów

kolejowych z terenem planowanej inwestycji, za przesłankę do przedłużenia terminu realizacji zgodnie z §17 ust. 2 pkt 1 lit. b)?

Odpowiedź

Tak, należy uzyskać odstępstwo, jednak nie stanowi to przesłanki do zmiany terminu.

Pytanie 37

Prosimy o udostępnienie warunków przyłączeniowych TAURON dotyczących rozbudowy, o których mowa w pkt. 2.3.2.4 w PFU.

Odpowiedź

O warunki przyłączeniowe dotyczące rozbudowy należy wystąpić do Tauron na etapie projektowania.

Pytanie 38

Prosimy o określenie min. czasu podtrzymania świecenia dla opraw awaryjnych i ewakuacyjnych.

Odpowiedź

Czas podtrzymania należy wyliczyć na etapie projektowania.

Pytanie 39

Prosimy o jednoznaczne określenie czasu podtrzymania zasilania sieci dedykowanej z UPS, PFU mówi o 20 min. lub czasie określonym przez użytkownika.

Odpowiedź

Czas minimalny to 20 minut. Należy przyjąć czas maksymalny do projektowanych urządzeń, ze względu na przewidywaną funkcjonalność obiektu.

Pytanie 40

Dla wyprowadzenia spalin mobilnych agregatów z pomieszczenia garażowego (jako np. wąż elastyczny z przejściówką na wydech agregatu, do sztywnego wyprowadzenia ponad stropodach lub ścianę boczną budynku), celem dobrania właściwej średnicy komina prosimy o określenie mocy agregatów mobilnych.

Odpowiedź

Nie są to agregaty stacjonarne więc nie ma potrzeby projektowania rękawów i kominów oraz określania mocy.

Pytanie 41

Wykonawca prosi o potwierdzenie, że w zakresie wskazanym w XVI pkt 4 i 5 kryterium dodatkowe doświadczenie projektanta i dodatkowe doświadczenie kierownika budowy Wykonawca może przedstawić doświadczenie kierownika/ projektanta wskazując usługi / inwestycję z okresu powyżej 3 ostatnich lat jako dodatkowe doświadczenie punktowane w kryterium.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, mają to być inwestycje zgodne w zakresie merytorycznym, przedział czasowy nie ma tu zastosowania.

Pytanie 42

W nawiązaniu do punktu 2.1 PFU proszę o udostępnienie wykazu z rodzajem i specyfikacją dla mebli biurowych, które podlegają wycenie dla tego postępowania.

Odpowiedź:

Wszystkie meble wraz z ich usytuowaniem przedstawia koncepcja załączona do PFU rys. 02.03.04. Jest to tylko koncepcja załączona do PFU. To musi sporządzić projektant i zarazem uzgodnić z Zamawiającym.

Pytanie 43

W nawiązaniu do punktu 2.1 PFU proszę o udostępnienie wykazu wyposażenia pokoi socjalnych , które podlegają wycenie dla tego postępowania.

Odpowiedź:

Jest to tylko koncepcja załączona do PFU. To musi sporządzić projektant.

Pytanie 44

W nawiązaniu do punktu 2.1 PFU proszę o udostępnienie wykazu wraz z specyfikacją regałów w pomieszczeniach magazynowych, które podlegają wycenie dla tego postępowania.

Odpowiedź

Nie ma takiego wykazu. Projektant musi zaprojektować sam pow. magazynowe. Regały muszą spełniać wymogi normowe, być stabilne i bezpieczne pod względem BHP.

Pytanie 45

W nawiązaniu do 2.3.2.3 proszę o informację jaki rodzaj nasadzeń należy wykonać?

Odpowiedź

Zobowiązuje się projektanta do zaproponowania Zamawiającemu nasadzeń. Muszą to być nasadzenia, które otrzymają zatwierdzenie Zamawiającego.

Pytanie 46

W nawiązaniu do koncepcji proszę o informację z jakiego materiału należy wykonać powierzchnię poziomą tarasu?

Odpowiedź

Powierzchnię tarasu należy zaprojektować i wykonać z materiałów trwałych odpornych na UV , szczelnych tak jak określono w PFU.

Pytanie 47

Proszę o doprecyzowanie jaki rodzaj nasadzeń należy wykonać na zielonych wyspach tarasowych?

Odpowiedź

Rodzaj nasadzeń należy zaprojektować w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Pytanie 48

W nawiązaniu do zapisu PFU – stropodachy proszę o potwierdzenie jaki rodzaj stropodachu należy wykonać? Występuje sprzeczność

pomiędzy udostępnionymi rysunkami koncepcji, a opisem. Biorąc pod uwagę układ budynku, rysunki przekroju a-a, b-b, kwestię spadków sugerujemy wykonanie stropodachu żelbetowego/ceramicznego.

Odpowiedź

Stropodach należy zaprojektować i wykonać wg. PFU.

Pytanie 49

Proszę o informację w jakiej technologii należy wykonać elewację oznaczoną kolorem bordowym widoczną na rysunku 08-elewacje.

Odpowiedź

Roboty elewacyjne zaprojektować i wykonać wg. technologii i zapisów w PFU.

Pytanie 50

Proszę o potwierdzenie, czy fotele w pom. 01.03 są przedmiotem postępowania i podlegają wycenie? Jeżeli tak, proszę o podanie specyfikacji, parametrów dla w/w foteli.

Odpowiedź

Fotele są przedmiotem postępowania i wyceny. Projektanta obowiązkiem jest dobrać takie parametry aby były bezpieczne i trwałe w użytkowaniu.

Pytanie 51

Proszę o potwierdzenie czy w pomieszczeniach kondygnacji 0 – parter należy wykonać gładzie gipsowe czy tylko tynki?

Odpowiedź

Wg. opisu w PFU. Prace wykończeniowe.

Pytanie 52

Proszę o potwierdzenie czy ściany kondygnacji 0 należy pomalować?

Odpowiedź

Wg. opisu PFU

Pytanie 53

Proszę o informacje w jaki sposób należy wykonać sufity na kondygnacji 0 w pomieszczeniach 0.05, 0.09, 0.10.

Odpowiedź

Wg. opisu PFU i wykonanego projektu uzgodnionego i zatwierdzonego przez Zamawiającego.

Pytanie 54

Proszę o jednoznaczne potwierdzenie w których pomieszczeniach kondygnacji 0 – parter należy wykonać sufity podwieszane?

Odpowiedź

Wg. opisu PFU i wykonanego projektu uzgodnionego i zatwierdzonego przez Zamawiającego.

Pytanie 55

Proszę o informację na jakiej wysokości należy wykonać sufity podwieszane dla kondygnacji 0 – parter?

Odpowiedź

Wg normy, PFU oraz Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Pytanie 56

Proszę o informację w jaki sposób należy wykończyć ściany w pomieszczeniach sanitarnych i pomieszczeniach socjalnych powyżej $H=2,0m$?

Odpowiedź

Wykończyć wg. podanych danych w PFU i Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Pytanie 57

W nawiązaniu do rysunku koncepcji proszę o informację jakie drzwi wewnętrzne należy zastosować w przejściu między pomieszczeniem 00.01 a 00.02 kondygnacji 0? Czy mają to być drzwi płycinowe czy witryna szklana z drzwiami?

Odpowiedź

Wg. opisu PFU str. 23.

Pytanie 58

Instalacja chłodzenia: pomieszczenie serwerowni 01.15 - szafa klimatyzacji precyzyjnej – czy należy przewidzieć pracę systemu w układzie redundancji N+1.

Odpowiedź

Wg. opisu PFU. str. 30.

Pytanie 59

Instalacja chłodzenia: pomieszczenie serwerowni 00.07 - Split – czy należy przewidzieć pracę systemu w układzie redundancji N+1.

Odpowiedź

Zamawiający oczekuje od projektanta rozwiązań skutecznych i bezawaryjnych. wg opisu z PFU.

Pytanie 60

W PFU pkt. 2.5.2 mowa jest o certyfikowanych wyłącznikach PWP zasilanych sprzed wyłącznika głównego. Proszę o potwierdzenie, iż chodzi o „przyciski” PWP do przeciwpożarowego wyłączenia prądu wykonanego jako dopuszczenie jednostkowe.

Odpowiedź

Tak chodzi o przyciski PWP do przeciwpożarowego wyłączenia prądu.

Pytanie 61

Pytanie dot. zapisu SWZ rozdział VIII pkt 3 lit. b ppkt 11 w zakresie wymaganego zespołu skierowanego do realizacji zadania:

„11. Posiada co najmniej następujący zespół pracowników przeznaczonych do realizacji:

- minimum 1 osoba posiadającą zaświadczenie kwalifikacyjne do montażu urządzeń transportu bliskiego wydane przez Urząd Dozoru Technicznego,”

Według informacji pozyskanych przez Wykonawcę – nie istnieje zaświadczenie kwalifikacyjne uprawniające do montażu urządzeń transportu bliskiego, które byłoby wydane przez Urząd Dozoru Technicznego – do montażu takich urządzeń nie ma potrzeby posiadania zaświadczeń kwalifikacyjnych.

Wykonawca prosi zatem o wyjaśnienie przytoczonego zapisu.

Odpowiedź:

Należy wykazać taką osobę w załączniku 3.3 do SWZ wraz z oświadczeniem, że osoba wskazana uczestniczyła w przedmiotowych pracach montażowych urządzeń transportu bliskiego.

Pytanie 62

Zamawiający wskazuje w rozdział VIII pkt 2 b punkt 2 „(..która opracowała w ciągu ostatnich trzech lat(..) co najmniej jedną dokumentację projektową polegającą na budowie/ przebudowie /adaptacji budynku techniczno biurowego/ zespołu budynków techniczno- biurowych.”

Zgodnie z aktualnymi odpowiedziami w kryterium oceny Wykonawca (dla projektanta i kierownika budowy - w zakresie dodatkowej punktacji) ma wykazać :

„XVI..9..)3. Kryterium : dodatkowe doświadczenie Projektanta Architekta (inne niż wskazane w załączniku 3 .3a w celu spełnienia warunku udziału a w swoim zakresie merytorycznym zgodnym z wymogiem zawartym w dziale VIII pkt 3a) (...)"

„4.Kryterium : dodatkowe doświadczenie Kierownika Budowy (inne niż wskazane w załączniku 3 .3a w celu spełnienia warunku udziału a w swoim zakresie merytorycznym zgodnym z wymogiem zawartym w dziale VIII pkt 3a) (...)"

Natomiast dział VIII pkt 3a odnosi się do wykazania się zdolnością techniczną lub zawodową tj w brzmieniu,, jeśli wykaże on, że w okresie ostatnich 5 latach przed upływem terminu składania ofert , (..) zrealizował z należyłą starannością co najmniej 1 zamówienie polegające na budowie /przebudowie budynku techniczno - biurowego o wartości nie mniejszej niż 9.000 000 złotych brutto" -

warunek ten odnosi się do warunku zdolności referencji Wykonawcy a nie do potencjału osobowego.

Prosimy o wyjaśnienie powyższej kwestii i jej korektę- jeśli dotyczy. Odniesienie się do pkt 3a) rodzi nieścisłości interpretacyjne (jak i w przypadku wykazania doświadczenia projektanta i też kierownika budowy - na dodatkową punktację)

Prosimy o wskazanie jakie dokładnie kryterium oceny ma spełnić Wykonawca wykazując kadrę do dodatkowej punktacji w ramach kryterium.

Odpowiedź

Zamawiający dokonuje poprawy oczywistej omyłki pisarskiej w odpowiedzi udzielonej na pytanie nr 24 w dniu 27 czerwca 2025 roku w następującym zakresie:

Jest

„XVI. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW ORAZ SPOSOBU OCENY OFERT

1.Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami i ich wagami:

- 1) Cena brutto - 60 %
- 2) Dodatkowe doświadczenie Projektanta – 10%
- 3) Dodatkowe doświadczenie Kierownika budowy – 15 %
- 4) Okres gwarancji - 10 %
- 5) Klauzule społeczne – 5 %

(....)

3.Kryterium: **dodatkowe doświadczenie Projektanta Architekta*(DP)** (inne niż wykazane w załączniku nr 3.3a w celu spełnienia warunku udziału a w swoim zakresie merytorycznym zgodnym z wymaganiem zawartym w dziale VIII pkt 3a)

a) Zaprojektowanie 1 inwestycji polegającej na budowie/przebudowie/adaptacji budynku techniczno biurowego/zespołu budynków techniczno- biurowych – 5 pkt

b) Zaprojektowanie co najmniej 2 inwestycji polegających na budowie/przebudowie/adaptacji budynku techniczno biurowego/zespołu budynków techniczno- biurowych – 10 pkt

4.Kryterium: **dodatkowe doświadczenie Kierownika Budowy* (DK)** (inne niż wykazane w załączniku nr 3.3 a w celu spełnienia warunku udziału a w swoim zakresie merytorycznym zgodnym z wymaganiem zawartym w dziale VIII pkt 3a)

a) Nadzór nad realizacją 1 zadania – 8 pkt

b) Nadzór nad realizacją co najmniej 2 zadań lub więcej - 15 pkt
(.....)”

Winno być

XVI. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW ORAZ SPOSOBU OCENY OFERT

1.Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami i ich wagami:

1)Cena brutto - 60 %

2)Dodatkowe doświadczenie Projektanta – 10%

3)Dodatkowe doświadczenie Kierownika budowy – 15 %

4)Okres gwarancji - 10 %

5)Klauzule społeczne – 5 %

(....)

3.Kryterium: **dodatkowe doświadczenie Projektanta Architekta*(DP)** (inne niż wykazane w załączniku nr 3.3 w celu spełnienia warunku udziału a w swoim zakresie merytorycznym zgodnym z wymaganiem zawartym w dziale VIII pkt 3b ppkt 2)

a)Zaprojektowanie 1 inwestycji polegającej na budowie/przebudowie/adaptacji budynku techniczno biurowego/zespołu budynków techniczno - biurowych – 5 pkt

b) Zaprojektowanie co najmniej 2 inwestycji polegających na budowie/przebudowie/adaptacji budynku techniczno biurowego/zespołu budynków techniczno - biurowych – 10 pkt

4.Kryterium: **dodatkowe doświadczenie Kierownika Budowy* (DK)** (inne niż wykazane w załączniku nr 3.3 w celu

spełnienia warunku udziału a w swoim zakresie merytorycznym
zgodnym z wymaganiem zawartym w dziale VIII pkt 3b ppkt 7)

a) Nadzór nad realizacją 1 zadania – 8 pkt

b) Nadzór nad realizacją co najmniej 2 zadań lub więcej - 15 pkt”

z up. Prezydenta

Ewa Kulik

Dyrektor Wydziału Zamówień Publicznych