



Wągrowiec, dnia 1 lipca 2024 r.

Wyjaśnienia treści oraz zawiadomienie o modyfikacji Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej: SWZ)

I. W związku z pisemnym wnioskiem Wykonawcy, złożonym w dniu 26 czerwca br. na stronie prowadzonego postępowania, niniejszym działając w imieniu Zamawiającego – Gminy Miejskiej Wągrowiec przekazuję wyjaśnienia oraz informuję o zmianie treści SWZ:

Pytanie 1:

Zamawiający w SWZ w rozdziale 14 punkt 1 ppkt. 1) określił warunki udziału w postępowaniu, które Wykonawca musi spełnić przystępując do postępowania. Czy podana wymagana wartość powierzchni zabudowy minimum 600m² budynku kubaturowego jest poprawna? Przedmiot zamówienia obejmuje zaprojektowanie i wybudowanie budynków kubaturowych o łącznej powierzchni zabudowy 186,80 m². Z czego wynika taka rozbieżność w wymaganiach SWZ względem przedmiotu zamówienia?

Odpowiedź:

Pytanie 2:

Proszę o wskazanie legalnej definicji dla określenia "budynek kubaturowy"?

Odpowiedź:

Pytanie 3:

Czy wg Zamawiającego wiaty targowe jest budynkiem kubaturowym?

Odpowiedź łączna na pytania 1-3:

Określone warunki udziału w postępowaniu są w opinii Zamawiającego poprawne. Przedmiot zamówienia obejmuje zaprojektowanie i budowę typowego budynku kubaturowego oraz wiat targowych. Zamawiający uznał, że wiaty targowe należy traktować jak obiekty kubaturowe.

Nie ma legalnej definicji „budynku kubaturowego” oraz „budownictwa kubaturowego”. Definicję tego typu budownictwa ogłosił jednak Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie, który 14 lutego 2014 r. ogłosił wyrok II SA/Kr 1527/13. Zgodnie z wyrokiem sądu za obiekty kubaturowe uznaje się każdy budynek posiadający parametr objętości. Ponadto obiekt kubaturowy musi być trwale wybudowany. Kubatura to po prostu pojemność, tak więc obiekt kubaturowy to taki, dla którego główny parametr stanowi jego objętość. Należy pamiętać, że niektóre budynki mogą nie mieć jasnej kwalifikacji w zakresie rodzaju budownictwa. W takiej sytuacji jest ona rozpatrywana indywidualnie. W ww. wyroku Sąd powołał się też na załącznik do ww. rozporządzenia w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych



kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. Nr 130, poz. 1389), w którym „jednoznacznie wiaty jako obiekty kubaturowe zaliczono do kategorii 1”. W związku z tym Sąd uznał, że wiaty, których dotyczył wyrok, są bryłą geometryczną o dającej się określić objętości i należy zaliczyć je do obiektów kubaturowych.

Ponadto wiata nie jest budynkiem w rozumieniu art. 3 pkt 2 ustawy Prawo budowlane (tj. Dz.U.2024 poz. 725 ze zm.). W świetle art. 3 pkt 1 i 3 ww. ustawy, wiata jest obiektem budowlanym mającym postać budowli. Żaden z przepisów ww. ustawy nie definiuje jednocześnie, czym jest obiekt kubaturowy wskazany przez zamawiającego w opisie warunku. Analizując akty prawne takie jak:

- rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U.2022 poz. 1225 ze zm.),
- norma PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”,
- rozporządzenie w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.2021 poz. 2458).

Stwierdzić należy, że pkt 1 załącznika do rozporządzenia dotyczy wskaźników procentowych do obliczania wartości prac projektowych w kosztach robót budowlano - montażowych dla inwestycji kubaturowych. W pkt 1.4. wskazano 6 kategorii złożoności, do których zalicza się obiekty kubaturowe i w kategorii 1 wymieniono m.in. wiatę. Zatem w pkt 1.4. ppkt 1 załącznika do ww. rozporządzenia ustawodawca zaliczył wiatę do obiektów kubaturowych należących do pierwszej kategorii złożoności. Powyższy przepis daje więc podstawę do przyjęcia, że wiata może być obiektem kubaturowym.

W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z siedzibą w Warszawie z dnia 7 grudnia 2018 r., sygn. akt VII SA/Wa 839/18, stwierdzono m.in., że: „Organy zasadnie zastosowały się do kwalifikacji wiaty jako obiektu kubaturowego, która jednoznacznie wyłoniła się ze stanowisk sądów administracyjnych wyrażonych w ww. wyrokach. (...) Już tylko na marginesie należy zauważyć, że zapisy planu regulujące położenie budynków na działkach zmierzają do zachowania ładu przestrzennego i linia zabudowy z pewnością musi dotyczyć zarówno budynków jako obiektów o określonej kubaturze jak i obiektów takich jak wiaty, których kubatura jest też bezsprzeczna, choć nie zamknięta w czterech a w trzech ścianach konstrukcji. (...) Pojęcie kubatury ma odniesienie do pojemności, ta zaś jest cechą nie tylko obiektów zamkniętych”. Dalej Sąd jako przykłady obiektów kubaturowych niezamkniętych podał zbiornik i podcienia w budynkach. Z wyroku zatem wynika, że wiata należy do obiektów kubaturowych i że generalnie obiekt kubaturowy nie musi być obiektem zamkniętym.

Powyższe stwierdzenia Sądów Administracyjnych prowadzą do wniosku, że kubatura nie jest cechą przypisaną wyłącznie do budynków i innych obiektów zamkniętych, ale może też być obliczona dla innych obiektów, w tym dla wiat.

Dodatkowo na fakt zaliczenia wiat do obiektów kubaturowych wpływa fakt, że do ich projektowania i budowy wymagane są uprawnienia konstrukcyjno budowlane, które



to umożliwiają projektowanie konstrukcji obiektu lub kierowanie robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu.

II. Jednocześnie Zamawiający w celu zwiększenia konkurencyjności, w odpowiedzi na powyższe działając zgodnie z art. 286 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 (dalej: Prawo zamówień publicznych), Zamawiający dokonuje następujących zmian postanowień SWZ:

1. W Rozdziale 14. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU SWZ treść ust.1 pkt 1):

„1) Zamawiający wymaga wykazania przez wykonawcę, że wykonał nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat (liczonych wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert), a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie: wykonał przynajmniej dwie roboty budowlane polegające na budowie/ przebudowie/rozbudowie budynku kubaturowego o powierzchni zabudowy min. 600 m² i budowie utwardzeń terenu z kostki o powierzchni min. 3.000 m² każda, przy wartości całkowitej każdej z robót nie mniej niż 2.000.000 zł brutto.”

otrzymuje brzmienie:

„1) Zamawiający wymaga wykazania przez wykonawcę, że wykonał nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat (liczonych wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert), a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie: wykonał przynajmniej dwie roboty budowlane polegające na budowie/ przebudowie/rozbudowie budynku kubaturowego o powierzchni zabudowy min. 150 m² i budowie utwardzeń terenu z kostki o powierzchni min. 1.000 m² każda, przy wartości całkowitej każdej z robót nie mniej niż 800.000 zł brutto.”

III. Działając zgodnie z art. 286 ust. 1 i 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, niniejszym pismem, Zamawiający dokonuje zmian terminów związanych z postępowaniem, mając na uwadze konieczność zapoznania się Wykonawców z dokonaną przez Zamawiającego modyfikacją treści SWZ, aby umożliwić Wykonawcom zainteresowanym zamówieniem skuteczne złożenie oferty.

W związku z ww.:

1. Rozdział 25. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ SWZ, otrzymuje brzmienie:

„Wykonawca będzie związany ofertą do dnia **14.08.2024 r.**– tzn. 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert, przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.”

2. Rozdział 24. TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT SWZ otrzymuje brzmienie:

„1.Termin składania ofert: do dnia **16.07.2024 r. do godziny 09:00.**

2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **16.07.2024 r. o godzinie 09:15.**

3. Otwarcie ofert nastąpi za pośrednictwem Platformy zakupowej, działającej pod adresem <https://platformazakupowa.pl/pn/wagrowiec.eu>.”

Zamawiający informuje, że w związku z powyższymi zmianami SWZ, dokonano stosownych zmian w ogłoszeniu o zamówieniu.

Zamawiający: Gmina Miejska Wągrowiec

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn. Modernizacja targowiska miejskiego w Wągrowcu – etap I Sygnatura akt: SZ.271.10.2024



Treść zapytania zgodnie z art. 284 ust. 6 ustawy Prawo zamówień publicznych, zostaje udostępnia bez ujawniania źródła zapytania, na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

Wyjaśnienia i zmiany SWZ są wiążące dla Zamawiającego i Wykonawców od chwili ich zamieszczenia na stronie prowadzonego postępowania.