



Łomianki, dnia 14 lipca 2021 r.

RZP. 271.15.2021

Wykonawcy

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym z możliwością prowadzenia negocjacji **RZP.271.15.2021 Budowa przedszkola miejskiego oraz placu zabaw wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi przy ul. Piaskowej w Łomiankach w ramach zadania: „Projekt i budowa nowego przedszkola na terenie Dąbrowy Leśnej” – zad. 2017/20.**

Zamawiający działając zgodnie z art. 284 ust. 2 oraz ust. 6 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129), przekazuje treść zapytań do SWZ wraz z odpowiedziami bez ujawniania źródła zapytania.

1. Działając w imieniu, zwracam się z prośbą i wnoszę, na podstawie art. 38 ust. 4 oraz art. 12a Ustawy Prawo Zamówień Publicznych o:

1. Dopuszczenie, równoległe do technologii żelbetowo-murowanej przewidzianej aktualnie obowiązującymi zapisami SIWZ zawartymi w ogłoszeniu o postępowaniu przetargowym, technologii drewnianej prefabrykowanej do wykonania konstrukcji kondygnacji nadziemnych budynku.

Zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy prawo zamówień publicznych w uzasadnionych przypadkach zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Dokonaną zmianę treści specyfikacji zamawiający udostępnia na stronie internetowej, chyba że specyfikacja nie podlega udostępnieniu na stronie internetowej.

Mając na uwadze swoje bogate doświadczenie związane z realizacją równego rodzaju inwestycji budowlanych, po zapoznaniu się z treścią SIWZ w niniejszym postępowaniu reprezentowana przeze mnie Spółka wskazuje, że zachodzi uzasadniony przypadek uprawniający Zamawiającego do wprowadzenia do warunków przetargu zmiany w zakresie odnoszącym się do planowanej technologii wykonania obiektu, zgodnie z poniższym uzasadnieniem:

Dopuszczenie technologii drewnianej prefabrykowanej do wykonania konstrukcji kondygnacji nadziemnych budynku, jest atrakcyjną alternatywą do ujętej w projekcie konstrukcji żelbetowo-murowanej. Wszelkie parametry nośne, wytrzymałościowe, konstrukcyjne, cieplne, użytkowe, wizualne nie zostaną obniżone przy zastosowaniu wnioskowanej technologii, co więcej szereg z nich zostanie spełnionych

w większym stopniu, bardziej korzystnym dla Zamawiającego, co przedstawiamy poniżej w niniejszym piśmie.

Dopuszczenie technologii drewnianej prefabrykowanej spowoduje jednocześnie rozszerzenie kręgu potencjalnych wykonawców, którzy będą mogli przystąpić do prowadzonego przez Zamawiającego przetargu, zwiększając konkurencyjność prowadzonego postępowania, co skutkuje lepszą realizacją celów stawianych przed podmiotami publicznymi w ustawie prawo zamówień publicznych. Zastosowanie tej technologii skutkuje skróceniem czasu realizacji budynku na budowie, budynki wykonane w tej technologii charakteryzują się o 60% mniejszymi kosztami utrzymania.

Proponowana przez nas technologia charakteryzuje się n/w cechami:

- konstrukcja drewniana tak zwana „masywna konstrukcja niemiecką” wykonana z belek dwuteowych SJ oraz drewna klejonego KVH o najmniejszym przekroju elementów konstrukcyjnych 200x60mm.

- materiały izolacyjne użyte w naszej technologii to materiały ekologiczne, gdyż wytworzone z naturalnych włókien drzewnych, efektywne, jako że nie tylko świetnie izolują ścianę zimą ale i chronią budynek przed ciepłem zewnętrznym w lecie, ale co najważniejsze całkowicie dyfuzyjne. Oznacza to, że cała ściana oddycha dając najwyższy komfort przebywania wewnątrz budynku. Parametr ten jest niemożliwy do uzyskania w przypadku tak popularnego jeszcze (niestety) styropianu.

- dyfuzyjność to oddychanie – to cecha naszych przegród zewnętrznych. Ten element jest szczególnie ważny dla zachowania prawidłowej fizyki budynku. Dzięki utrzymaniu prawidłowej gospodarki wilgocią pozbywamy się niebezpieczeństwa wykraplania się pary w strukturze ściany, co w sposób znaczący mogłoby pogorszyć jej parametry izolacyjne oraz statyczne/konstrukcyjne poprzez degradację drewna

- materiał higroskopijny – materiały oparte o naturalne włókna jakim jest wełna drzewna posiadają naturalną zdolność do pochłaniania i oddawania wilgoci nawet do 18% przy zachowaniu parametrów izolacyjnych. Proszę zwrócić uwagę, iż wełna mineralna, tak popularnie stosowana przy wilgotności 2-4% traci swoje właściwości izolacyjne. Tym samym nasze ściany mają określone parametry podczas naturalnego użytkowania obiektu

- ochrona przed ciepłem – dzięki możliwości akumulacji ciepła materiały izolacyjne z naturalnych materiałów chronią budynek latem przed jego przegrzaniem. Tak zwany „parametr przesunięcia fazowego” określa przez jaki czas (liczony w godzinach) dana przegroda zewnętrzna zabezpiecza budynek przed przegrzaniem. W naszym przypadku proponowana ściana zewnątrz posiada przesunięcie fazowe na poziomie 14h czyli od świtu do zmierzchu. To niewątpliwie podwyższa komfort użytkowników w okresie ciepłych i słonecznych dni.

- izolacja poprzez „wdmuchiwanie” – wykorzystanie naturalnych włókien drzewnych daje nam możliwości zaizolowania ściany poprzez wdmuchiwanie. Dzięki takiemu rozwiązaniu mamy pewność zaizolowania każdej przegrody, każdej komory. Izolacja materiałami w matach/płytach nosi niebezpieczeństwo nieprawidłowego wykonania. Wdmuchiwanie gwarantuje zaizolowanie całości przegrody zewnętrznej.

- wełna drzewna to gęsty materiał – to niezwykle istotny element w ścianach zewnętrznych budynków prefabrykowanych o konstrukcji szkieletowej. Najczęściej stosowane wełny mineralne posiadają gęstość na poziomie 20-25 kg/m³. Wełna z włókien drzewnych implementowana metodą wdmuchania uzyskuje nawet 50 kg/m³. Eliminuje to efekt „osiadania” izolacji w przegrodzie podczas transportu prefabrykatów (po dziurawych drogach) ale i podczas samego użytkowania obiektu poprzez oddziaływanie grawitacji.

Wyżej opisana przez nas technologia została poparta zrealizowanymi przez nas obiektami. Do dnia dzisiejszego zrealizowaliśmy już:

- żłobki,

- przedszkola gdzie dwa z nich są jednymi z największych w woj. Pomorskim, posiadają niespełna 2000 mkw. każdy i przeznaczone są dla 250 osób każde z nich,

- szkoły z czego jedna z nich dedykowana jest dla blisko 1000 dzieci i posiada ok 9 000 mkw. Jest jednym z największych obiektów w konstrukcji drewnianej prefabrykowanej w tej części Europy. Łączna powierzchnia zrealizowanych przez nas inwestycji oświatowo opiekuńczych w ostatnich trzech latach przekroczyła już 40 000 mkw.

Podkreślić również należy, iż ze względów wizualnych obiekt wykonany w opisanej powyżej technologii nie będzie w żaden sposób odbiegał od projektowanego obiektu. Co do kwestii użytkowych te za wyjątkiem znacząco niższych kosztów utrzymania obiektu (koszty ogrzewania) również nie różnią się od budynków wykonywanych metodą tradycyjną.

Niewątpliwie ze względu na wykorzystanie ekologicznych materiałów i na dyfuzyjnie otwarty charakter obiektu (oddycha) mikroklimat wewnątrz obiektu jest znacznie przyjaźniejszy od tego jaki występuje w obiektach żelbetowych. Potwierdzają to obecni użytkownicy obiektów wykonanych w naszej technologii.

Ponadto ważnym jest fakt, iż obiekty wykonywane w opisanej powyżej technologii są realizowane w tak zwanej „suchym systemie”. Oznacza to, że nie ma potrzeby wygrzewania budynku i jego suszenia w pierwszym okresie użytkowania.

Reasumując prosimy o rozważenie i akceptację zawartych w niniejszym piśmie propozycji, z uwzględnieniem wniosków jak na wstępie, mając pewność, iż będzie to korzystna decyzja z punktu widzenia, rozszerzenia konkurencyjności, większej dostępności potencjalnych wykonawców, a także jakości wykonanej inwestycji.

Odp. 1 Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę technologii wykonania budynku.

Uzasadnienie:

Zmiana technologii wykonania budynku będzie wiązała się z koniecznością uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę. Należało by wykonać projekt budowlany zamienny uzgodnić go ze wszystkimi branżami: architektura, konstrukcja, inst. Sanitarne, inst. Elektryczne oraz uzyskać uzgodnienia rzeczoznawców p-poż, Sanepid, BHP. Wiąże się to z dużą czasochłonnością i przesunięciem przez Zamawiającego założonych terminów, na co Zamawiający nie może sobie pozwolić. Zmiana taka będzie wiązała się również z wykonaniem projektu technicznego według nowej technologii. Te czynności wiązały się z kosztami, których nie ma uwzględnionych w przedmiarze budowy.

2. Przedłużenie terminu składania ofert do dnia 30.07.2021 roku.

Odp. 2 Zamawiający nie wyraża zgody na przedłużenie terminu składania ofert do 30.07.2021 r.

3. Jako Wykonawca ubiegający się o przedmiotowe zamówienie, zwracamy się z prośbą o zmianę zapisów SWZ, a mianowicie termin wykonania pierwszego etapu. Wykonanie robót przygotowawczych, ziemnych a także wykonanie stanu surowego otwartego w sposób należyty w ciągu 100, a nawet 130dni jest mało prawdopodobne. Biorąc pod uwagę iż w poprzednim przetargu, który został unieważniony termin ten wynosił 130-165dni, (który i tak był dość krótki) wnosimy o wydłużenie terminu etapu pierwszego do 200dni a skrócenie etapu II o dodane do etapu I 70 dni. Co oznacza, że termin wykonania zamówienia (wymagane 610 dni) nie ulegnie zmianie. Jako wykonawca ubiegający się o przedmiotowe zamówienie wnosimy o zmianę zapisów umowy odnośnie fakturowania § 17 [rozliczenie]

1. "Strony postanawiają, że rozliczenie przedmiotu umowy odbywać się będzie fakturami VAT wystawianymi co miesiąc określone w harmonogramie rzeczowo-finansowym"

2. "Podstawą do wystawienia faktur częściowych jest zaakceptowany (podpisany) przez Inspektora nadzoru oraz Zamawiającego protokół odbioru częściowego za poszczególne miesiące." Wymóg płatności po skończonym etapie, szczególnie w przypadku II etapu, gdzie płatność wynosić będzie 60% całości zamówienia wypłacana po 1 roku, naraża Wykonawcę na zamrożenie dużej ilości środków, co w dzisiejszych czasach z racji na aktualnie panujące na rynku (wzrosty cen materiałów, sytuacja COVID-19) zagraża płynności finansowej Wykonawcy.

Odp. 3 Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę SWZ. Terminy oraz płatności za wykonanie poszczególnych etapów zakładają poziom finansowania inwestycji, który oparty jest na założeniach budżetowych Gminy Łomianki.

Niniejsze pismo należy traktować jako integralną część SWZ.

Sprawę prowadzi:

Tomasz Baran / Katarzyna Rojecka

Referat Zamówień Publicznych

Tel.: 22 768 62 09

ŁOMIANKI

miasto możliwości