

Poznań, 13 października 2025
l.dz. 04363/PIM/10/25/AP/2020-258

Wykonawcy w postępowaniu
poprzez www.pim.poznan.pl
eZamowienia

Dotyczy: **Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „Wykonanie robót budowlanych oraz usług związanych z realizowanymi robotami w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Kompleksowa przebudowa obiektów Palmiarni Poznańskiej”” postępowanie numer PIM/08/25/ZP47/2020-258.**

Zamawiający w ww. postępowaniu na podstawie art. 135 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) zwanej dalej „Ustawą” lub „Ustawą Pzp”, informuje o pytaniach i wyjaśnieniach treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) oraz o zmianach SWZ:

Pytanie nr 47 z dnia 3 października 2025 r.:

1. Dot. warunku udziału w zakresie kierownika robót sanitarnych

Biorąc pod uwagę treści warunków postawionych dla kierownika robót elektrycznych* czy telekomunikacyjnych/teletechnicznych** prosimy o potwierdzenie, że warunek w zakresie dot. ogólnego doświadczenia dla kierownika robót sanitarnych powinien brzmieć:

c) Kierownika robót sanitarnych – wymagania:

- co najmniej 60 miesięczne doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi **sanitarnymi**; ~~w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (bez ograniczeń) zgodnie z ustawą Prawo budowlane;~~

Fragment „w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (bez ograniczeń) – zgodne z ustawą Prawo budowlane” dotyczy zakresu wymaganych uprawnień budowlanych i jest już wskazany we wcześniejszym punkcie tego warunku.

*dla kierownika robót elektrycznych wymagane jest w tym miejscu:

- co najmniej 60 miesięczne doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi elektrycznymi / elektroenergetycznymi;

**dla kierownika robót telekomunikacyjnych wymagane jest w tym miejscu:

- co najmniej 60 miesięczne doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi telekomunikacyjnymi / teletechnicznymi.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Zamawiający podtrzymuje brzmienie warunku. Warunek precyzyjnie oddaje wymagany zakres doświadczenia odwołując się do specjalności nadzorowanych robót. Proponowana zmiana nie zmieniałaby faktu, że chodzi o doświadczenie w branży sanitarnej.

2. Dot. warunku udziału w zakresie szklanych pawilonów

(2) co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na budowie szklanych pawilonów przeznaczonych do uprawy roślin, tj. palmiarni, lub szklarni przemysłowych, lub oranżerii, lub cieplarni o powierzchni co najmniej 1.000 m² dla jednego pawilonu;

Wykonawca prosi o doprecyzowanie zapisów SWZ pod kątem spełniania warunków udziału.

Wobec faktu, iż dla branży szklarniowej cały obiekt szklarni to jeden pawilon, w którym mogą być wydzielone ścianami/przegrodami strefy klimatyczne, niestanowiące jednak odrębnie funkcjonującego obiektu, prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający uzna za potwierdzenie spełnienia warunku udziału robotę budowlaną polegającą na budowie jednego szklanego pawilonu przeznaczonego do uprawy roślin, tj. palmiarni, lub szklarni przemysłowej, lub oranżerii, lub cieplarni o powierzchni całkowitej co najmniej 1.000 m². Legitymowanie się doświadczeniem w budowie kilku oddzielnie funkcjonujących pawilonów, ale jednocześnie wspólnie stanowiących jeden obiekt w ramach jednego kontraktu jest bardzo trudne jeśli nawet niemożliwe do spełnienia.



Przykład realizacji jednego szklanego pawilonu = jednego obiektu

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Zamawiający podtrzymuje brzmienie warunku. Zamawiający informuje, że rolą wyjaśnień treści SWZ jest doprecyzowanie niejasnych fragmentów oświadczeń zamawiającego w taki sposób, aby opis przedmiotu zamówienia i pozostałe postanowienia tego dokumentu (w tym opis warunków udziału w postępowaniu czy opis kryteriów oceny ofert) pozwalały na złożenie rzetelnych i porównywalnych ofert zawierających obliczenie wszystkich kosztów oraz ryzyk leżących po stronie wykonawcy oraz pozwalając na złożenie oferty nie podlegającej odrzuceniu.

3. Dot. warunków udziału w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej

W celu uniknięcia różnej interpretacji treści warunków udziału w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej po terminie składania ofert prosimy o potwierdzenie, że we wszystkich przypadkach, gdzie wskazano:

co najmniej dwie roboty budowlane / dwóch robót budowlanych/instalacyjnych przy budowie, (rozbudowie) lub przebudowie obiektów - kubaturowych o powierzchni;

Zamawiający ma na myśli odpowiednio dwie inwestycje / roboty budowlane, z których każda obejmowała wykonanie jednego obiektu kubaturowego o wskazanych odpowiednio parametrach.

Czyli np. na warunek dot. robót budowlanych należy wykazać dwie roboty budowlane, z których każda polegała na budowie lub rozbudowie lub przebudowie obiektu kubaturowego o pow. całkowitej 5.000 m², wyposażonego w wielobranżowe instalacje oraz systemy inteligentnego sterowania typu BMS i o wartości robót co najmniej 50.000.000 PLN brutto;

oraz w zakres każdej z wykazywanych robót wchodziły roboty:

- konstrukcyjno-budowlane;
- instalacyjne – sanitarne (wod-kan, c.o., wentylacja, klimatyzacja);
- instalacyjne – elektryczne / elektroenergetyczne;
- instalacyjne – telekomunikacyjne / teletechniczne, w tym BMS;
- w zakresie zagospodarowanie terenu.

Czy np. na warunek dot. kierownika robót szklarniowych należy wykazać w doświadczeniu wskazywanej osoby doświadczenie zawodowe na stanowisku kierownika robót podczas realizacji co najmniej dwóch robót budowlanych, z których każda polegała na budowie szklanego pawilonu przeznaczonego do uprawy roślin, tj. palmiarni, lub szklarni przemysłowej, lub oranżerii, lub cieplarni o powierzchni co najmniej 1.000 m².

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Zamawiający potwierdza i podtrzymuje warunki SWZ.

4. Dot. warunku udziału w zakresie szklanych pawilonów

Prosimy o potwierdzenie, że szklarnia badawcza, gdzie prowadzone są badania nad uprawą roślin mieści się w katalogu dopuszczonym przez Zamawiającego: ... tj. palmiarni, lub szklarni przemysłowej, lub oranżerii, lub cieplarni”. Nadmieniamy, że sposób jej wykonania jest bardziej skomplikowany niż pawilonu szklanego przeznaczonego np. pod uprawę roślin na sprzedaż.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Zamawiający potwierdza, że szklarnia badawcza mieści się w katalogu dopuszczonym przez Zamawiającego.

5. Prosimy o potwierdzenie, że przez „powierzchnię” użytą w warunków udziału w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej (doświadczenie w wykonaniu robót budowlanych + kadra) oraz kryterium oceny ofert Zamawiający rozumie powierzchnię całkowitą.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Zamawiający potwierdza i podtrzymuje warunki SWZ.

Pytanie nr 49 z dnia 6 października 2025 r.:

w nawiązaniu do wyżej wymienionego postępowania przetargowego zwracamy się z prośbą o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

1. Systemy specjalistyczne, tablice multimedialne: Prosimy o potwierdzenie, że przygotowanie treści audiowizualnych dla tego systemu jest poza zakresem dostaw Wykonawcy.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Przygotowanie treści audiowizualnych dla tego systemu jest poza zakresem dostaw Wykonawcy.

2. Systemy specjalistyczne, system zwiedzania: Prosimy o potwierdzenie, że przygotowanie treści audiowizualnych dla tego systemu jest poza zakresem dostaw Wykonawcy.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Przygotowanie treści audiowizualnych dla tego systemu jest poza zakresem dostaw Wykonawcy.

3. Systemy specjalistyczne, multimedialne stanowiska edukacyjno-rozrywkowe: Prosimy o potwierdzenie, że przygotowanie treści audiowizualnych dla tego systemu jest poza zakresem dostaw Wykonawcy.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Przygotowanie treści audiowizualnych dla tego systemu jest poza zakresem dostaw Wykonawcy.

4. Systemy specjalistyczne, ekran edukacyjny/informacyjny: Prosimy o potwierdzenie, że przygotowanie treści audiowizualnych dla tego systemu jest poza zakresem dostaw Wykonawcy.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Przygotowanie treści audiowizualnych dla tego systemu jest poza zakresem dostaw Wykonawcy.

5. Prosimy wyjaśnienie i uzupełnienie dokumentacji w poniższym zakresie:

- a) W dokumencie ZAŁĄCZNIK NR 1 (Karty Pomieszczeń) występuje odniesienie do wymagań z punktu III, którego nie ma. Czy jest to omyłka pisarska i należy rozumieć wymagania zgodne z punktem II?
- b) Wyżej wymieniony punkt II (lub III) nie zawiera szczegółowych wytycznych technicznych i materiałowych dla następujących pozycji meblowych:
 - o Kontener mobilny (20 szt.)
 - o Szafka biurowa (23 szt.)

Uprzejmie prosimy o przekazanie opisu wymagań technicznych dla Kontenerów mobilnych oraz Szafek biurowych. Powyższe jest niezbędne do wyceny.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Zamawiający przekazuje skorygowany ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OPZ-KARTY POMIESZCZEŃ_REV07

6. W specyfikacji windy towarowo-osobowej (Segment 18) odnotowaliśmy sprzeczność pomiędzy kluczowymi parametrami: Udźwig: do 2000 kg, Wymiary kabiny: 2,40 m×2,35 m

Wymiary kabiny (2,40 m×2,35 m tj. 5,64 m²) są typowe dla udźwigu w przedziale 2800 kg do 3000 kg, natomiast udźwig 2000 kg odpowiada mniejszym kabinom, zgodnie z normą maksymalna powierzchnia użytkowa kabiny tj. 4,2 m², co odpowiada np. kabinie o wymiarach około 1,50 m×2,70 m. W związku z powyższym, prosimy o pilne

potwierdzenie i wskazanie, który z parametrów jest wiążący/priorytetowy dla Inwestora oraz uściślenie:

- a) Czy maksymalny udźwig do 2000 kg jest wartością docelową i wiążącą?
- b) Czy podane wymiary kabiny (2,40 m×2,35 m) są orientacyjne czy bezwzględnie wiążące dla projektu? Czy wyceniany dźwig może mieć wymiar 2350 mm szerokość x 2250 mm głębokość x 2500 mm wysokość?

Norma Dźwigowa PN-EN81-20:2014 ściśle określa jak powierzchnia kabiny wpływa na udźwig i odwrotnie. Powyższe pytanie odnosi się nie tylko do dźwigu z SEGMENTU NR 18 ale również dotyczy SEGMENT 13, 16, 17. W przypadku dźwigów gastronomicznych (czysty, brudny) zasada jest podobna i zwiększenie udźwigu do 300kg wiąże się ze zmianą wymiaru kabiny oraz otworu w stropie pod montaż tego dźwigu. Uzyskanie powyższych danych, wynikających z wymogów Normy PN-EN 81-20:2014, jest kluczowe dla prawidłowego zaprojektowania i wyceny.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Parametrem wiążącym jest powierzchnia kabiny windy. Udźwig dostosować odpowiednio do wymiarów windy.

7. W zakresie budynku 12 prosimy o wyjaśnienia na poniższe kwestie:

- a) Prosimy o wskazanie zakresu fundamentów istniejących, które należy naprawić wraz z określeniem technologii naprawy i ich gabarytów.
- b) Prosimy o wskazanie zakresu fundamentów istniejących, które należy wzmocnić wraz z określeniem technologii.
- c) Prosimy o wskazanie zakresu ścian, stropów, belek i słupów żelbetonowych istniejących, które należy naprawić wraz z wyszczególnieniem technologii naprawy w danych lokalizacjach.
- d) Prosimy o wskazanie zakresu ścian murowanych istniejących, które należy naprawić wraz z wyszczególnieniem technologii naprawy w danych lokalizacjach.
- e) Prosimy o podanie sposobu łączenia elementów żelbetonowych nowoprojektowanych z istniejącymi (ława fundamentowa, ściany i strop gr. 12cm)
- f) Prosimy o wskazanie materiału zastosowanego w dylatacji między ścianami niecki, a ścianami istniejącymi i nowoprojektowanymi.
- g) Prosimy o wskazanie, które elementy konstrukcyjne istniejące należy dostosować do istniejących warunków P.POŻ.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Wszystkie fundamenty należy poddać oględzinom. Procedury napraw podano w części opisowej: K-375379-PT-12-O-rev.03 Część opisowa pkt. 9.2

Wzmocnienie fundamentów zostało opisane w części opisowej: K-375379-PT-12-O-rev.03 Część opisowa pkt. 9.2 i pkt 7

Procedurę naprawy elementów nośnych żelbetowych i murowanych przedstawiono w części opisowej: K-375379-PT-12-O-rev.03.

Oględzinom należy poddać wszystkie elementy nośne budynku.

Sposób łączenia elementów żelbetowych nowoprojektowanych z istniejącymi oraz materiały Wykonawca określa w projekcie warsztatowym.

Elementy, które należy dostosować do istniejących warunków p.poż. wskazane zostały w projekcie technicznym oraz ekspertyzie ppoż.

8. Budynek 13 - brak na rzucie zaznaczonego wieńca obwodowego dla stropu nad garażem z płyt HC. Prosimy o uzupełnienie.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Strop z płyt HC należy oprzeć na ścianach za pomocą wieńca. Całości robót wykonać na podstawie projektu warsztatowego dostawcy stropu, zgodnie z zaleceniami producenta prefabrykatów.

9. W zakresie budynku 14 prosimy o wyjaśnienia na poniższe kwestie:

- a) Prosimy o wskazanie zakresu fundamentów istniejących, które należy naprawić wraz z określeniem technologii naprawy i ich gabarytów.
- b) Prosimy o wskazanie zakresu fundamentów istniejących, które należy wzmocnić wraz z określeniem technologii.
- c) Prosimy o wskazanie zakresu ścian, stropów, belek i słupów żelbetowych istniejących, które należy naprawić wraz z wyszczególnieniem technologii naprawy w danych lokalizacjach.
- d) Na przekroju konstrukcyjnym 1-1 wrysowano wciągarkę 0,5t. Czy należy uwzględnić ją w wycenie?

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Wszystkie fundamenty należy poddać oględzinom. Procedury napraw podano w części opisowej: K-375379-PT-14-O-rev.03 Część opisowa pkt. 9.2

Wzmocnienie fundamentów zostało opisane w części opisowej: K-375379-PT-14-O-rev.03 Część opisowa pkt. 9.2 i pkt 6

Procedurę naprawy elementów nośnych żelbetowych i murowanych przedstawiono w części opisowej: K-375379-PT-14-O-rev.03 oględzinom należy poddać wszystkie elementy nośne budynku.

W wycenie należy uwzględnić wciągarkę 0,5t.

10. Prosimy o podanie sposobu łączenia nowoprojektowanych ścian żelbetowych ze ścianami szczelinowymi.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Wykonawca połączenie nowoprojektowanych ścian żelbetowych ze ścianami szczelinowymi konstruuje w projekcie warsztatowym.

11. W związku z pozycją „Zielona ściana”, dla której w dokumencie KARTY POMIESZCZEŃ wskazano ilość „wg ustaleń z Inwestorem”, w celu prawidłowego i wiążącego określenia zakresu prac i wyceny, uprzejmie prosimy o określenie lokalizacji i podanie wymiarów dla każdej z planowanych Zielonych Ścian. Uzyskanie tych danych jest niezbędne do przygotowania wyceny.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Zamawiający przekazuje skorygowany ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OPZ-KARTY POMIESZCZEŃ_REV07

Z poważaniem

Otrzymują:

1. Adresat,
2. a/a

Sprawę prowadzi: Artur Pieczykoła, Koordynator ds. zamówień publicznych, tel: +48 519 351 454 , email: artur.pieczykola@pim.poznan.pl

Klucz dokumentu: Type=DocumentVer;Id=4294968548616