

Gorzów Wlkp., 10 października 2022 r.

Lubuski Urząd Wojewódzki  
w Gorzowie Wlkp.  
ul. Jagiellończyka 8  
66-400 Gorzów Wlkp.

BL-IX.272.2.2021

## **ODPOWIEDZI NA PYTANIA**

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Budowa wielopoziomowego parkingu przy Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim w Gorzowie Wlkp. w formule partnerstwa publiczno-prywatnego”

W odpowiedzi na pytania dotyczące treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) Zamawiający działając na podstawie art. 284 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych przekazuje następujące odpowiedzi:

### **Pytanie 1**

Zwracamy się z wnioskiem o zmianę rozdziału 21 pkt 1 SWZ poprzez jego zamianę na: „Wykonawca składa ofertę ostateczną za pośrednictwem Formularza do złożenia dostępnego na ePUAP i udostępnionego również na Miniportalu w terminie do 31.10.2022 r. do godz. 10.00”.

### **Uzasadnienie:**

Przedmiotowy wniosek motywujemy faktem, że przedmiot Postępowania jest wielopłaszczyznowy, a sama umowa będzie obowiązywała ponad 25 lat. Powyższe wymaga odpowiednich uzgodnień i przygotowania do złożenia oferty, w tym uwzględnienia wszelkich zmian dokumentacji przetargowej, w szczególności wyjaśnień opublikowanych przez Podmiot Publiczny. Wskazujemy, że ostatecznie odpowiedzi udzielone przez Podmiot Publiczny w dniu 12.09.2022 r. wymagają dodatkowej, szczegółowej analizy oraz wprowadzenia ewentualnych zmian do ustalonych już założeń, aby umożliwiło to złożenie oferty w pełni dostosowanej do warunków określonych w Postępowaniu. Wskazujemy, że zgodnie z art. 286 ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.1710 ze zm.) w przypadku gdy zmiana treści SWZ jest istotna dla sporządzenia oferty lub wymaga od wykonawców dodatkowego czasu na zapoznanie się ze zmianą treści SWZ i przygotowanie ofert, zamawiający przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny na ich przygotowanie. Trzeba w tym miejscu wskazać, że opublikowany w dniu 12.09.2022 r. dokument z wyjaśnieniami Podmiotu Publicznego o długości 85 stron z pewnością stanowi przesłankę obligującą Podmiot Publiczny do odpowiedniego przedłużenia terminu składania ofert. Z uwagi na długość i charakter opublikowanych wyjaśnień, termin 14.10.2022 r. nie może zostać uznany za umożliwiający partnerom prywatnym dokonanie ich kompleksowej analizy oraz implementację do założeń oferty. Jednocześnie wyjaśnienia Podmiotu Publicznego wymagają dodatkowego doprecyzowania (co Wnioskodawca czyni w ramach Wniosku).

Podkreślamy, że ustosunkowanie się przez Podmiot Publiczny do istotnych wątpliwości interpretacyjnych dotyczących dokumentacji Postępowania jest

niezbędne dla prawidłowego przygotowania oferty. Zaniechanie w tym zakresie może powodować spory na etapie oceny ofert oraz wykonywania umowy. Brak wyjaśnienia kluczowych kwestii może dodatkowo spowodować uzyskanie przez Podmiot Publiczny mniej korzystnych ofert, z uwagi na konieczność uwzględnienia przez partnerów prywatnych w ofertach dodatkowych ryzyk. Wskazujemy przy tym, że pozytywne rozpatrzenie niniejszego wniosku nie wpłynie negatywnie na harmonogram Postępowania, a co więcej, przyczynić się może efektywnie do szybszego wyboru najkorzystniejszej oferty. Jednocześnie, dodatkowy czas udzielony partnerom prywatnym na sporządzenie ofert pozwoli na ich lepsze przygotowanie, co w konsekwencji umożliwi ich sprawniejszą ocenę przez Podmiot Publiczny, poprzez ograniczenie kwestii, wobec których mogłaby powstać konieczność wezwania do złożenia wyjaśnień.

Z uwagi na powyższe okoliczności wyrażamy nadzieję, że wniosek w tym przedmiocie zostanie rozpatrzony pozytywnie.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny uwzględnił wniosek Partnera Prywatnego. Informacja w tym zakresie opublikowana została 5 października 2022 r.

**Pytanie 2**

Wnioskodawca wnosi o zmianę pkt 9 ust. 2 SWZ z:

*9 ust. 2 Termin zakończenia Etapu Budowy – maksymalnie 20 miesięcy od Daty Wejścia w Życie. Wykonawca jest zobowiązany podać termin w ofercie ostatecznej. Termin ten stanowi jedno z kryteriów oceny ofert ostatecznych.*

na:

*9 ust. 2 Termin zakończenia Etapu Budowy – maksymalnie 25 miesięcy od Daty Wejścia w Życie. Wykonawca jest zobowiązany podać termin w ofercie ostatecznej. Termin ten stanowi jedno z kryteriów oceny ofert ostatecznych.*

**Uzasadnienie:**

Badania geologiczne wykonane przez Wnioskodawcę wskazują, iż w podłożu występują nasypy niekontrolowane. Skutkuje to tym, iż wykonanie projektu geologicznego oraz dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, niezbędnych dla projektu technicznego, zajmie ok.4 miesiące, co wpłynie znacznie na termin rozpoczęcia robót. Dlatego też, zdaniem Wnioskodawcy, należy przedłużyć termin zakończenia robót o 5 miesięcy względem obecnych 20 miesięcy. Na skutek powyższego wnosimy o modyfikację punktacji w kryterium Terminu zakończenia robót budowlanych (L4) opisanym w SWZ.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie uwzględnił wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia w/w zapis w dotychczasowej formie.

**Pytanie 3**

Wnioskodawca wnosi o zmianę pkt 11.2.1 Umowy:

Wnosimy o zmianę pkt 11.2.1. Umowy z:

*11.2.1. w przypadku Robót Budowlanych lub innych robót budowlanych – z uwzględnieniem cen jednostkowych z zastosowaniem średnich cen i wskaźników dla robocizny, ceny materiałów, kosztów pracy sprzętu, kosztów ogólnych oraz zysku*

ujętych w możliwie najbardziej aktualnym zestawieniu Sekocenbud lub innym, powszechnie stosowanym katalogu nakładów rzeczowych i cen dla Województwa Lubuskiego;

na:

11.2.1. w przypadku Robót Budowlanych lub innych robót budowlanych – w oparciu o aktualny Katalog Nakładów Rzeczowych, z uwzględnieniem cen jednostkowych z zastosowaniem średnich cen i wskaźników dla robocizny, ceny materiałów, kosztów pracy sprzętu, kosztów ogólnych oraz zysku ujętych w możliwie najbardziej aktualnym zestawieniu Sekocenbud lub innym, powszechnie stosowanym katalogu nakładów rzeczowych i cen dla Województwa Lubuskiego;

**Uzasadnienie:**

W ocenie Wnioskodawcy SEKOCENBUD jest zbyt ogólnym dokumentem, który nie zawiera w swojej treści wszystkich elementów robót, które mogą wystąpić podczas realizacji zadania.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i dokonał zmiany w tym zakresie.

**Pytanie 4**

Wnosimy o zmianę pkt 2.3. Standardów z:

Zgłoszenia zdarzeń wykonywane są przez Podmiot Publiczny na adres:

..... lub przez system teleinformatyczny.

Na:

Zgłoszenia Awarii lub Wad wykonywane są przez Podmiot Publiczny na adres:

..... lub przez system teleinformatyczny.

**Uzasadnienie:**

Zgłaszane Partnerowi Prywatnemu przez Podmiot Publiczny powinny być wyłącznie Wady i Awarie, wobec których ma on obowiązek podjęcia stosownych działań (nie zaś jakiegokolwiek zdarzenia). Dodatkowo, cały rozdział 2 Standardów wprost odnosi się właśnie do Awarii i Wad.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i dokonał zmiany w tym zakresie.

**Pytanie 5**

Wnosimy o zmianę pkt 2.12. Standardów z:

*W celu uniknięcia wątpliwości, Strony potwierdzają, że Podmiot Publiczny w Okresie Eksploatacji posiada uprawnienie do awaryjnego otwierania Parkingu (np. do podnoszenia szlabanu) Szczegółowe zasady zostaną określone w Instrukcji Użytkowania Parkingu.*

Na:

*W celu uniknięcia wątpliwości, Strony potwierdzają, że Podmiot Publiczny w Okresie Eksploatacji posiada – w sytuacji zagrożenia życia lub zdrowia Użytkowników lub ryzyka istotnego uszkodzenia Parkingu - uprawnienie do awaryjnego otwierania Parkingu (np. do podnoszenia szlabanu) Szczegółowe zasady zostaną określone w Instrukcji Użytkowania Parkingu.*

**Uzasadnienie:**

Przedmiotowe uprawnienie Podmiotu Publicznego jest oczywiście racjonalne, niemniej jednak powinno być zawężone do sytuacji zagrożenia życia lub zdrowia Użytkowników lub ryzyka istotnego uszkodzenia Parkingu. Wnioskodawca zwraca

uwagę, że taka sytuacja skutująca np. podniesieniem szlabanu może skutkować korzystaniem z Parkingu przez osoby, które nie dokonują stosownych płatności (i takie sytuacje w praktyce mają miejsce).

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny przychylił się do wniosku Partnera Prywatnego i dokona zmiany w tym zakresie.

**Pytanie 6**

Wnosimy o zmianę pkt 5.1, 5.2., 5.3., 5.5 oraz 5.6. Standardów z:

Brak usunięcia Awarii w Okresie Obowiązywania Umowy w terminie wskazanym w pkt 3.1 skutkuje naliczeniem Korekty w kwocie 4000 zł brutto.

Brak Dostępności Miejsc Postojowych LUW, skutkuje naliczeniem Korekty w wysokości 2000 zł brutto za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy Braku Dostępności Miejsc Postojowych LUW.

Brak Dostępności Parkingu wskazany w 4.2.2. i 4.2.3. 4.3.2. i 4.3.3 skutkuje naliczeniem Korekty w wysokości 3000 zł brutto za każdy następny dzień kalendarzowy Braku Dostępności Parkingu. W przypadku jednoczesnego Braku Dostępności Miejsc Postojowych LUW i Braku Dostępności Parkingu, nalicza się wyłącznie Korektę za Brak Dostępności Parkingu.

Brak realizacji obowiązków wskazanych w pkt 4.2.5.4.3.5, będzie skutkowało naliczeniem Korekty w wysokości 500 zł brutto za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy braku realizacji:

Brak realizacji obowiązków wskazanych w pkt 1.6. 4.3.6 będzie skutkowało naliczeniem Korekty w wysokości 1000 zł brutto w przypadku braku :

Na:

Brak usunięcia Awarii w Okresie Obowiązywania Umowy w terminie wskazanym w pkt 3.1 skutkuje naliczeniem Korekty w kwocie 2000 zł brutto.

Brak Dostępności Miejsc Postojowych LUW, skutkuje naliczeniem Korekty w wysokości 1000 zł brutto za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy Braku Dostępności Miejsc Postojowych LUW.

Brak Dostępności Parkingu wskazany w 4.2.2. i 4.2.3. 4.3.2. i 4.3.3 skutkuje naliczeniem Korekty w wysokości 1500 zł brutto za każdy następny dzień kalendarzowy Braku Dostępności Parkingu. W przypadku jednoczesnego Braku Dostępności Miejsc Postojowych LUW i Braku Dostępności Parkingu, nalicza się wyłącznie Korektę za Brak Dostępności Parkingu.

Brak realizacji obowiązków wskazanych w pkt 4.2.5.4.3.5, będzie skutkowało naliczeniem Korekty w wysokości 250 zł brutto za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy braku realizacji:

Brak realizacji obowiązków wskazanych w pkt 1.6. 4.3.6 będzie skutkowało naliczeniem Korekty w wysokości 500 zł brutto w przypadku braku :

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie uwzględnił wniosku Partnera Prywatnego i pozostawia w/w zapis w dotychczasowej formie.

**Pytanie 7**

Zgodnie z warunkami technicznymi § 275. [Klasy odporności pożarowej garaży]:

„.....2. dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 277 ust. 5, wykonanie nad najwyższą kondygnacją garażu otwartego, będącego budynkiem niskim (N), dodatkowego poziomu stanowisk postojowych bez zadaszenia lub z zadaszeniem spełniającym wymagania określone w § 274 ust. 3.

Zgodnie z częścią rysunkową PFU oraz opisem, mający powstać budynek parkingu wielopoziomowego ma być wyższy niż 12m, co jednoznacznie kwalifikuje go jako budynek średniowysoki SW, a zatem w myśl przywołanego przepisu, należy nad ostatnią kondygnacją należy wykonać stropodach".

Prosimy o informację, czy Zamawiający dopuszcza wykonanie stropodachu nad najwyższą kondygnacją, pomimo, że ten wymóg nie został przedstawiony w PFU.

**Uzasadnienie:**

Aby PFU było zgodne z warunkami technicznymi § 275, budynek parkingu wielopoziomowego musi zostać zadaszony.

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny wymaga wykonania parkingu na min. 180 miejsc postojowych. Przedstawione w PFU rozwiązanie przedstawia budynek o chłonności 215 miejsc dla samochodów.

Przy rezygnacji z ostatniego poziomu parkowania pozostaje 181 miejsc postojowych. Przy rezygnacji z poziomu (6+) i przykryciu dachem poziomym (6) pozostaje 197 miejsc postojowych.

Zadaszenie całości może być możliwe przy obniżeniu światła kondygnacji do minimalnej wymaganej przez WT przy uwzględnieniu, wynikającej z rozwiązań projektowych, grubości konstrukcji stropów.

Decyzję w tym zakresie pozostawia się Oferentowi z zastrzeżeniem zaleceń zawartych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego znak: WUA-III.6733.22.7.2020.M z dnia 28.07.2020 r.

**Pytanie 8**

Jaką Partner Publiczny przewiduje opłatę minimalną dla godziny parkowania na parkingach: Modułu 1, Modułu 2 i Modułu 3 - oraz jaka ma być cena abonamentu miesięcznego ?

**Odpowiedź:**

Podmiot Publiczny nie określa minimalnej opłaty za godzinę parkowania na parkingach: Modułu 1, Modułu 2 i Modułu 3. Podmiot Publiczny nie określa również ceny abonamentów.

**Pytanie 9**

Prosimy o potwierdzenie, że w budynku LUW nie ma pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

W przypadku gdyby w budynku LUW znajdowały się pomieszczenia zagrożone wybuchem wówczas (w związku z par. 271 ust. 3 WT) odległość między budynkami nie powinna być mniejsza niż 20m.

**Odpowiedź:**

Tak, w budynku LUW nie ma pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

**Pytanie 10**

Prosimy o informację czy w budynku LUW zastosowane są stałe urządzenia gaśnicze wodne.

**Odpowiedź:**

Tak, w budynku LUW zastosowane są stałe urządzenia gaśnicze wodne.

### **Pytanie 11**

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o odpowiedź na poniższe pytanie, które ma istotny wpływ na wycenę i realizację parkingu:

W związku z przeprowadzonym rozpoznaniem (w wyniku przeprowadzenia badań geologicznych) i stwierdzeniem występowania gruntów słabonośnych o znacznej miąższości poniżej nasypu niebudowlanego prosimy o informację czy Zamawiający dopuszcza pośrednie posadowienie obiektu na palach prefabrykowanych.

#### **Odpowiedź:**

Tak, Podmiot Publiczny dopuszcza takie rozwiązanie. Sposób posadowienia będzie wynikał z przyjętych przez projektanta (Partnera Prywatnego) rozwiązań konstrukcyjnych.

### **Pytanie 12**

Prosimy o potwierdzenie, że ściany zewnętrzne i przykrycie dachu budynku LUW są sklasyfikowane jako przegrody zewnętrzne nierozprzestrzeniające ognia.

W przypadku gdyby ściana zewnętrzna LUW usytuowana od strony projektowanego garażu lub przekrycie dachu budynku LUW były sklasyfikowane jako elementy rozprzestrzeniające ogień, wówczas (w związku z par. 271 ust. 2 WT) odległość między budynkami nie powinna być mniejsza niż 12m.

#### **Odpowiedź:**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 ) budynek LUW sklasyfikowany jako ZL III ( ZL I ) powinien posiadać klasę odporności ogniowej „B”, a budynek „łącznika” ( jeśli potraktujemy go jako oddzielny obiekt ) klasę odporności ogniowej „B” lub „C”.

Wymagania dla wymienionych elementów budynku zgodnie z § 216 ust. 1 powinny wynosić:

- dla ścian zewnętrznych („B” ) EI 60
- dla przekrycia dachu („B”) RE 30
- dla ścian zewnętrznych („C” ) EI 30
- dla przekrycia dachu („C”) RE 15

Obiekt LUW spełnia wymagania określone w rozporządzeniu.

Natomiast projektowany budynek parkingu powinien posiadać klasę odporności ogniowej „C”.

Wymagania dla wymienionych elementów budynku zgodnie z § 216 ust. 1 powinny wynosić:

- dla ścian zewnętrznych („C” ) EI 30
- dla przekrycia dachu („C”) RE 15.

z up. DYREKTORA GENERALNEGO

*Wiesława Luftman*

Dyrektor Biura Obsługi Urzędu  
i Rozwoju Systemów Informatycznych