



KZN ZACHODNIOPOMORSKIE

4.2026

ODPOWIEDZI NA PYTANIA WYKONAWCÓW NR 2

dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości przekraczającej progi unijne określone na podstawie art. 3 ust. 1 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych

Koszalin, dn. 17.08.2026 r.

4.2026

(znak sprawy)

Przedmiot zamówienia: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą towarzyszącą na ul. Polnej w Bobolicach

ZAMAWIAJACY, na wniosek WYKONAWCY i zgodnie z terminem określonym w art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793), udziela następujących wyjaśnień treści SWZ:

PYTANIE NR 1 (11.08.2026 R.)

Działając na podstawie art. 284 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w zw. z § II ust. 4 SWZ, zwracamy się z wnioskiem o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia w zakresie warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej (§ IX ust. 4 lit. d pkt i).

Czy Zamawiający dopuści, na potwierdzenie spełniania warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej, doświadczenie Wykonawcy oraz dokumenty potwierdzające należyte wykonanie robót (w tym referencje) odnoszące się do realizacji budynku w technologii prefabrykacji drewnianej panelowej (2D), w której elementy składowe budynku, w szczególności ściany, stropy i dach, zostały wyprodukowane w zakładzie produkcyjnym, a następnie dostarczone na plac budowy i trwale połączone w gotową bryłę przestrzenną budynku, przy jednoczesnym zobowiązaniu Wykonawcy do realizacji przedmiotu niniejszego zamówienia w technologii gotowych modułów przestrzennych (3D), w pełnej zgodności z wymaganiami, parametrami technicznymi i wytycznymi określonymi w SWZ oraz pozostałej dokumentacji postępowania?

W ocenie Wykonawcy, opisany powyżej sposób realizacji wcześniejszych robót budowlanych w pełni potwierdza jego zdolność techniczną oraz zawodową do wykonania obecnego zamówienia.

Z punktu widzenia inżynierii budowlanej, statyki oraz fizyki budowli oba systemy (2D i 3D) opierają się na zbliżonych zasadach konstrukcyjnych. Wykonawca realizujący obiekty w technologii panelowej (2D) musi posiadać wiedzę i umiejętności m.in. w zakresie projektowania i wykonawstwa drewnianych konstrukcji szkieletowych, zapewnienia odpowiedniej izolacyjności termicznej i akustycznej oraz szczelności przegród, a także obliczania nośności połączeń ciesielskich i montażowych.

Wykonawca jednoznacznie oświadcza, że dysponuje zapleczem technicznym i organizacyjnym pozwalającym na realizację przedmiotu niniejszego zamówienia w całości w technologii modułowej (3D), zgodnie ze wszystkimi wymaganiami i wytycznymi Zamawiającego zawartymi w dokumentacji postępowania.



KZN ZACHODNIOPOMORSKIE

4.2026

Doświadczenie w technologii 2D potwierdza ogólną sprawność budowlaną, znajomość materiału (drewna) oraz procedur odbiorowych, co jest kluczowe dla oceny zdolności wykonawcy.

Zgodnie z art. 112 ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz umożliwiającą ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia.

Mając na uwadze powyższe, wnosimy o potwierdzenie, że Zamawiający dopuści wskazane doświadczenie oraz referencje dotyczące realizacji w technologii 2D jako wystarczające na potwierdzenie spełnienia opisanego warunku udziału w postępowaniu, przy zachowaniu obowiązku wykonania przedmiotu zamówienia w technologii modułów przestrzennych (3D), zgodnie z wymaganiami dokumentacji postępowania. Takie dopuszczenie poszerzy konkurencyjność postępowania, nie obniżając wymaganego standardu ani nie zmieniając technologii wykonania przedmiotu zamówienia.

ODPOWIEDZ: Zamawiający nie wyraża zgody na uznanie doświadczenia zdobytego wyłącznie przy realizacji budynków w technologii prefabrykacji panelowej 2D za wystarczające do potwierdzenia spełnienia warunku udziału w postępowaniu.

Zamawiający wymaga doświadczenia w realizacji budynków w formule modułowej 3D, tj. przy zastosowaniu gotowych modułów przestrzennych przygotowanych w zakładzie produkcyjnym w takim stopniu, aby na terenie budowy wykonywane były jedynie roboty resztkowe, w szczególności montażowe i wykończeniowe.

PYTANIE NR 2 (13.08.2026)

Zauważyliśmy niespójność w treści załączniku nr 4 „OŚWIADCZENIE STANOWIĄCE PODSTAWĘ PRYZNANIA PUNKTACJI W KRYTERIACH POZACENOWYCH” w informacji dotyczącej powierzchni użytkowej budynku nie mniejszej niż 1.600 m² każdy. Z uwagi na zmianę SWZ z 05.08.2026 odpowiedź na pytania nr 1, 3, 4 oraz na zmniejszenie powierzchni użytkowej budynku nie mniejszej niż 800 m² prosimy o informację czy przedmiotowy załącznik zostanie na nowo opublikowany czy należy zastosować przekreślenie w istniejącym załączniku, tj. 1600 na 800 m²?

ODPOWIEDZ: Wymagane referencje to 800 m².



KZN ZACHODNIOPOMORSKIE

4.2026

MODYFIKACJE

Zamawiający publikuje SWZ z poprawionymi zapisami w § XVI pkt 5 dotyczącymi doświadczenia kierownika budowy.

Zamawiający z niniejszymi odpowiedziami publikuje brakujący załącznik nr 4, zmodyfikowany zgodnie ze zmianami wprowadzonymi w dn. 05.08.2026 r.

ZAŁĄCZNIKI

1. 4.2026 SWZ Bobolice z dn. 17.08.2026 r.
2. 4.2026 Załącznik nr 4 - Kryteria pozacenowe z dn. 17.08.2026

Zatwierdzam

PREZES ZARZĄDU

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa
"KZN Zachodniopomorskie" Sp. z o.o.

Tomasz Trun

Kierownik Zamawiającego
lub osoba przez niego upoważniona

