



# Gmina Klembów

ul. Gen. Franciszka Żymirskiego 38, 05-205 Klembów  
tel. (29) 753-88-00, fax. (29) 777-90-85, e-mail: [urząd@klembow.pl](mailto:urząd@klembow.pl), [www.klembow.pl](http://www.klembow.pl)

Postępowanie nr: **ZP.271.1.18.2024**

Klembów, dnia 25.06.2024 r.

## **Wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia Nr 4: Budowa strażnicy z zapleczem socjalnym i technicznym dla Ochotniczej Straży Pożarnej w Klembowie**

W związku ze złożonym przez Wykonawcę wnioskiem o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), na podstawie art. 284 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.), Zamawiający – Gmina Klembów, zamieszcza treść zapytania wraz z wyjaśnieniem do ww. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:

### **Pytanie:**

Zamawiający w dniu 18.06.2024 r. udostępnił w postępowaniu przetargowym następującą odpowiedź na zadane pytanie:

„2. Chcieliśmy się dowiedzieć czy Gmina posiada projekty na usunięcie kolizji sieci teletechnicznej oraz gazowej dla budowy. Czy należy to uwzględnić w ofercie cenowej wraz z wykonaniem tych przebudów.

**W ofercie należy wziąć pod uwagę zaprojektowanie i przebudowę sieci teletechnicznej oraz gazowej.”**

W związku z powyższą odpowiedzią Zamawiającego wnioskujemy o udostępnienie programu funkcjonalno-użytkowego.

Uzasadnienie:

Program funkcjonalno-użytkowy służy do opisu przedmiotu zamówienia udzielanego w systemie „projektuj i buduj” (art. 103 ust. 2 i 3 ustawy Pzp). Oznacza to, że jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych, wówczas program funkcjonalno-użytkowy (PFU) zawiera opis zadania budowlanego, w którym podaje się przeznaczenie ukończonych robót budowlanych oraz stawiane im wymagania techniczne, ekonomiczne, architektoniczne, materiałowe i funkcjonalne.

Oprócz pełnienia roli opisu przedmiotu zamówienia, PFU służy również do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych.

### **Z czego składa się program funkcjonalno-użytkowy ?**

PFU składa się z trzech głównych części:

1. Strona tytułowa – zawiera podstawowe informacje, pozwalające na szybkie zidentyfikowanie przedmiotu zamówienia, zamawiającego, a także autora (w przypadku kilku

osób opracowujących program funkcjonalno-użytkowy są to imiona i nazwiska wszystkich tych osób) i zawartości programu funkcjonalno-użytkowego.

2. Część opisowa, która obejmuje dwa obszary:

2.1) Opis ogólny przedmiotu zamówienia, gdzie podaje się:

- charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych;
- aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;
- ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe oraz
- szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z najnowszą opublikowaną w języku polskim Polską Normą PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, jeśli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego.

W przypadku budynków, w odniesieniu do szczegółowych właściwości funkcjonalno-użytkowych wyrażonych we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych należy uwzględnić wymagania zawarte w przepisach Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

2.2) Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia, czyli zakres wskazujący na cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych oraz warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Wymagania zamawiającego, w zależności od specyfiki obiektu budowlanego, dotyczą:

- przygotowania terenu budowy;
- architektury;
- konstrukcji;
- instalacji budowlanych;
- wykończenia oraz
- zagospodarowania terenu.

3. Część informacyjna, w skład której wchodzi:

- dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;
- oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (nie jest ono wymagane przy niektórych rodzajach inwestycji – przede wszystkim tych, które charakteryzują się dużym zakresem, takie jak budowy linii kolejowych, dróg, lotnisk, czy też budowli przeciwpowodziowych);
- przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego oraz
- inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, takie jak między innymi: kopia mapy zasadniczej, wyniki badań gruntowo-

wodnych, zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków, czy też dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

**W jednym z wyroków Izba wyjaśniła, że formuła „projektuj i buduj” zastosowana przez zamawiającego „(...) ma istotny wpływ zarówno na sposób przygotowania oferty, jak również na sam proces ofertowania, w tym identyfikację przedmiotu zamówienia oraz jego wycenę.**

**Zamawiający nie przekazuje wykonawcom w ramach opisu przedmiotu zamówienia szczegółowej dokumentacji projektowej, lecz jedynie program funkcjonalno-użytkowy (PFU) zawierający jedynie ogólne wytyczne funkcjonalne związane z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym” – wyrok KIO z 8 września 2017 r. (sygn. akt KIO 1790/17).**

Korekta i uzupełnienie do pytania do treści uzasadnienia:

Winno być:

**Wg ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.**

**Na podstawie art. 103 ust. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, 1598, 2054 i 2269).**

§ 19. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego obejmuje:

- 1) dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;
- 2) oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;
- 4) inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:
  - a) kopię mapy zasadniczej,
  - b) wyniki badań gruntowo-wodnych,
  - c) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków,
  - d) inwentaryzację zieleni,
  - e) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska,
  - f) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości,
  - g) inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek,

- h) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych,
- i) dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

**Odpowiedź:**

**Zamawiający załącza do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, mapę sytuacyjną wraz ze wskazaną propozycją przebudowy sieci gazowej oraz teletechnicznej w celu ułatwienia dokonania wyceny prac związanych z zaprojektowaniem oraz przebudowaniem powyższych sieci.**

**Ponadto Zamawiający informuje, iż w ramach wskazanej przebudowy Wykonawca zobowiązany będzie do uzyskania warunków technicznych od gestorów sieci warunkujących uzyskanie pozwolenia na przebudowę sieci gazowej oraz teletechnicznej.**

*/-/ Rafał Mathiak  
Wójt Gminy Klembów*