**Referat Zamówień Publicznych**
Urząd Miasta Sopotu
ul. Kościuszki 25/27
81-704 Sopot

Sopot, dnia 18-06-2026 r.

**WYJAŚNIENIA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

Dotyczy postępowania pn.: **„Budowa budynków komunalnych w Sopocie przy ul. Reja”**
Numer postępowania: **ZP.271.19.IN.2026.BC**

Zamawiający, działając na podstawie art. 284 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, przekazuje poniżej treść zapytania dotyczącego Specyfikacji Warunków Zamówienia wraz z wyjaśnieniem.

**Pytanie nr 2 Wykonawcy:**

**wnoszę o potwierdzenie, że ekologiczna technologia drewniana prefabrykowana do wykonania konstrukcji budynku** będzie traktowania za równoważną z innymi technologiami i że w takim wypadku oferta Wykonawcy (pod warunkiem oczywiście wykazania równoważności) nie będzie podlegała odrzuceniu.

Wniosek dotyczy nowoczesnej technologii opartej o konstrukcję z masywnego drewna wzdłużnie klejonego, izolowane materiałami ekologicznymi wraz z wykorzystaniem uodpornionych płyt włóknowo gipsowych.

**Wszelkie niezbędne dokumenty mówiące o odporności ogniowej ścian i stropów przebadane są w Instytucie Techniki Budowlanej w Warszawie lub innej jednostki akredytowanej przez Polskie Centrum Akredytacji.** Wykonawca dysponuje zatem dokumentami potwierdzającymi, że oferowane rozwiązanie jest równoważne pod względem odporności ogniowej w zakresie Rei30 oraz Rei60. Proponowana technologia gwarantuje także zachowanie innych parametrów równoważności gwarantujących możliwość wykonania przedmiotowego budynku w opisywanej technologii takich jak odporność ogniowa, nośność i sztywność konstrukcyjna oraz parametry (lepsze) izolacyjności termicznej.

**Dopuszczenie prefabrykowanej technologii drewnianej jako rozwiązania równoważnego nie będzie skutkowało zmianą istotnych parametrów obiektu budowlanego i stanowić będzie wyłącznie zmianę nieistotną w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego. W konsekwencji zastosowanie tej technologii nie będzie wymagało uzyskania nowego ani zamiennego pozwolenia na budowę, a także nie wpłynie na przebieg postępowania oraz treść dokumentacji dotyczącej przedmiotu zamówienia.**

Ważny podkreślenia jest fakt, że opisywane w niniejszym piśmie rozwiązanie równoważne dotyczyć będzie jedynie:

- ścian zewnętrznych i wewnętrznych, gdzie zamiennie wykonane zostaną elementy oparte o konstrukcję drewniana wzdłużnie klejoną wraz z obudową płytą gipsowo włóknową typu DF dla zachowania odporności ogniowej Rei60

- konstrukcję stropu/dachu, gdzie zamiennie wykonane zostaną elementy oparte o konstrukcję drewnianą wzdłużnie klejoną wraz z obudową płytą gipsowo włóknową typu DF dla zachowania odporności ogniowej Rei30/Rei 60



tel.: (+48 58) 52 13 761, mail: przetargi@um.sopot.pl
www.sopot.pl

Poza **atutem jakim jest czas realizacji inwestycji**, technologia drewniana prefabrykowana nie zaniża parametrów nośnych, wytrzymałościowych, konstrukcyjnych, cieplnych, użytkowych oraz wizualnych. Co więcej szereg z nich zostanie spełnionych w większym stopniu, bardziej korzystnym, a dodatkowo budynki wykonane w tej technologii charakteryzują się **o 60% mniejszymi kosztami utrzymania (są to obiekty niskoenergetyczne)** – szczególnie przy uwzględnieniu kosztów w całym cyklu życia budynku, a nie tylko przez pryzmat ceny nabycia. 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.

Proponowana technologia w równoważnym stopniu spełnia wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia, a nawet daje Zamawiającemu dodatkowe korzyści.

Proponowana przez nas technologia charakteryzuje się n/w cechami:

**- konstrukcja drewniana** tak zwana „masywna konstrukcja niemiecką" wykonana z drewna klejonego KVH o najmniejszym przekroju elementów konstrukcyjnych 200x60mm.

**- materiały izolacyjne** użyte w naszej technologii to materiały ekologiczne, wykonane z włókien drzewnych

- **płyty poszywające ściany zewnętrzne jak i wewnętrzne –** wnioskowana technologia zakłada wzmacniane płyty gipsowo włóknowe.

Dopuszczenie technologii drewnianej prefabrykowanej do wykonania konstrukcji kondygnacji nadziemnych budynku jest atrakcyjną alternatywą do konstrukcji opisanej projektem budowlanym oraz spowoduje jednocześnie rozszerzenie kręgu potencjalnych wykonawców. Zwiększy to konkurencyjność prowadzonego postępowania, co spowoduje lepszą realizacją celów stawianych przed podmiotami publicznymi w ustawie prawo zamówień publicznych.

Reasumując, prosimy o potwierdzenie, że:

- technologia drewniana prefabrykowana do wykonania konstrukcji kondygnacji nadziemnych budynku będzie uznana za równoważną w przypadku udowodnienia przez wykonawcę, że proponowane rozwiązanie w równoważnym stopniu spełnia wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia,
- oferta Wykonawcy obejmująca w/w technologię nie będzie podlegała odrzuceniu (pod warunkiem wykazania równoważności),
- parametry równoważności dla w/w rozwiązania to: odporność ogniowa, nośność i sztywność konstrukcyjna oraz parametry (lepsze) izolacyjności termicznej.

Dodatkowo informuję, że do niniejszego wniosku załączam kod QR prowadzący do katalogu inwestycji zrealizowanych przez EKOINBUD Sp. z o.o. Materiał ten obrazuje nasze szerokie doświadczenie w realizacji obiektów użyteczności publicznej w technologii prefabrykowanej drewnianej. W szczególności prezentuje realizacje o znacznej skali, w tym obiekty o powierzchni użytkowej przekraczającej kilka tysięcy metrów kwadratowych, a także pionierskie inwestycje, takie jak pierwszy w Polsce szpital wykonany w tej technologii. Załączony katalog stanowi potwierdzenie posiadanych kompetencji, wiedzy technicznej oraz zdolności do realizacji złożonych inwestycji przy zachowaniu najwyższych standardów jakości i bezpieczeństwa.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający informuje, że zgodnie z postanowieniami SWZ (Rozdział IV – Opis przedmiotu zamówienia, pkt 15–20) dopuszcza stosowanie rozwiązań równoważnych w zakresie elementów wskazanych w dokumentacji postępowania, na zasadach tam określonych.

Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, że możliwość zastosowania rozwiązań równoważnych nie dotyczy zmiany podstawowych założeń projektowych, w tym w szczególności przyjętego w dokumentacji projektowej układu konstrukcyjnego budynku.

Zaproponowana przez Wykonawcę zmiana technologii wykonania konstrukcji budynku z technologii żelbetowej na prefabrykowaną technologię drewnianą stanowi zmianę istotną w stosunku do dokumentacji projektowej, gdyż wpływa na podstawowe parametry konstrukcyjne, rozwiązania projektowe oraz przyjęte warunki realizacji inwestycji.

Wprowadzenie takiej zmiany wiązałoby się z koniecznością opracowania zamiennej dokumentacji projektowej, w tym w szczególności projektu konstrukcji, obliczeń statyczno-wytrzymałościowych, analiz w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz charakterystyki energetycznej, a także mogłoby skutkować koniecznością zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę.

Powyższe oznacza, że proponowana zmiana wykracza poza dopuszczalny zakres rozwiązań równoważnych przewidzianych w SWZ.

W konsekwencji Zamawiający informuje, że oferta przewidująca zmianę technologii konstrukcji budynku z żelbetowej na prefabrykowaną technologię drewnianą nie będzie uznana za zgodną z warunkami zamówienia.

Pozostałe zapisy SWZ pozostają bez zmian.

Z up. Prezydenta Miasta Sopotu

Magdalena Cieślik
WICEPREZYDENT MIASTA SOPOTU