

Sieciechów 2026-08-06

GTK.8380.51.1.2026.HZ

**Wykonawcy
wszyscy**

Dotyczy: Postępowania prowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji treści złożonych ofert na: Wykonanie projektu budowlanego obiektu zbiorowej ochrony w gminie Sieciechów
(numer referencyjny sprawy: GTK.8380.51.2026.HZ)

Zgodnie z art. 284 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, Gmina Sieciechów informuje, że wpłynęło zapytanie dotyczące postępowania prowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji treści złożonych ofert na: **Wykonanie projektu budowlanego obiektu zbiorowej ochrony w gminie Sieciechów**

ZAPYTANIA

Działając na podstawie art. 284 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm., zwanej dalej „Pzp”), wnosimy o wyjaśnienie oraz modyfikację zapisów Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) w zakresie wymagań dotyczących wykonania i przekazania dokumentacji w technologii Building Information Modeling (BIM).

Wnosimy o wykreślenie wymogu sporządzenia i przekazania dokumentacji w technologii BIM zawartego w pkt 5.4 SWZ lub zastąpienie go wymogiem przekazania standardowej dokumentacji projektowej w formie tradycyjnej (pliki 2D/3D CAD w formatach edytowalnych .DWG/.DXF, pliki .PDF oraz wersja papierowa) lub ewentualnie prosimy o dopuszczenie składania ofert równoważnych, w których wykonanie dokumentacji projektowej nastąpi przy użyciu uznanych i standardowych technik projektowych (CAD 2D/3D) bez konieczności tworzenia pełnego, wielobranżowego modelu BIM, wykonywania detekcji kolizji w środowisku BIM oraz generowania kosztorysów i rysunków wyłącznie na bazie modelu BIM.

Nałożenie obostrzenia w postaci obowiązku opracowania pełnego wielobranżowego modelu BIM, 3D analizy geotechnicznej oraz generowania wszelkich rysunków i kosztorysów bezpośrednio z modelu BIM stanowi nadmierne i nieproporcjonalne wymaganie w stosunku do celu zamówienia. Tak rygorystyczny wymóg prowadzi do nieuzasadnionego ograniczenia kręgu potencjalnych Wykonawców jedynie do podmiotów dysponujących wysoce specjalistycznym oprogramowaniem BIM, wykluczając doświadczone biura projektowe realizujące dokumentację w sprawdzonym i powszechnie akceptowanym standardzie CAD.

Wdrożenie technologii BIM podnosi koszty realizacji zadania (zakup licencji, wyspecjalizowanych narzędzi oraz czasochłonność modelowania), co znajdzie przełożenie w wyższych cenach ofertowych.

Tradycyjna dokumentacja CAD 2D/3D wraz ze standardową koordynacją międzybranżową w pełni gwarantuje poprawność techniczną, wykonawczą i prawną inwestycji przy znacznie mniejszym obciążeniu budżetowym dla Zamawiającego.

Prawidłowo sporządzony projekt w standardzie CAD (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany i techniczny) stanowi pełnoprawną podstawę do uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sprawnego przeprowadzenia robót budowlanych. Wymóg BIM odnosi się jedynie do formy zapisu/narzędzia, a nie wartości merytorycznej i prawnej samej dokumentacji.

Proponowana treść punktu 5.4 SWZ po zmianie:

5.4. Lista dokumentów i plików wymaganych od Wykonawcy:

- projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny,
- rysunki, zestawienia, schematy, rzuty, przekroje i opisy wykonane w standardzie CAD (formaty edytowalne .DWG/.DXF) oraz w formacie .PDF,
- kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót oraz zestawienia ilościowe opracowane w formatach edytowalnych (np. .ATH, .XLSX) oraz .PDF,
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
- wizualizacje projektowanego obiektu,
- dokumenty, opinie, uzgodnienia, warunki techniczne i decyzje administracyjne wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę,
- prawomocne pozwolenie na budowę,
- oświadczenia projektantów, uprawnienia, zaświadczenia oraz inne dokumenty formalne wymagane przepisami prawa,
- wersję elektroniczną dokumentacji w formatach edytowalnych i nieedytowalnych oraz wersję papierową w liczbie egzemplarzy określonej przez Zamawiającego.”

Mając na uwadze powyższe, zwracamy się z prośbą o przychylne rozpatrzenie wniosku i zmianę treści SWZ.

WYJAŚNIENIE

W związku z planowaną realizacją inwestycji publicznej należy wskazać, iż zastosowanie technologii BIM, rozumianej jako metodyka zarządzania informacją o obiekcie budowlanym w oparciu o cyfrowy model inwestycji, stanowi rozwiązanie szczególnie uzasadnione z punktu widzenia prawidłowego przygotowania, prowadzenia oraz późniejszego rozliczenia procesu inwestycyjnego.

Wdrożenie technologii BIM umożliwia uzyskanie znacznie wyższego poziomu kontroli nad przewidywaniem kosztów związanych z inwestycją. Cyfrowy model informacyjny pozwala na bieżące zestawianie danych projektowych, materiałowych oraz ilościowych, co przekłada się na możliwość wczesnego i bardziej precyzyjnego określenia zakresu robót, sporządzenia przedmiarów oraz oszacowania kosztów inwestycyjnych.

Jednocześnie technologia BIM istotnie ogranicza ryzyko wystąpienia błędów projektowych, w szczególności poprzez możliwość identyfikacji kolizji międzybranżowych oraz analizę przyjętych rozwiązań projektowych jeszcze przed rozpoczęciem robót budowlanych. Działania te mają bezpośredni wpływ na ograniczenie konieczności wprowadzania zmian w trakcie realizacji inwestycji, które mogłyby skutkować wzrostem kosztów, opóźnieniami oraz dodatkowymi ryzykami organizacyjnymi.

Na szczególne podkreślenie zasługuje również możliwość uzyskania wiarygodnych danych ilościowych niezbędnych do prawidłowego przedmiarowania robót. Model BIM, zawierający informacje dotyczące poszczególnych elementów obiektu, ich parametrów technicznych oraz ilości, stanowi podstawę do bardziej jednoznacznego, spójnego i transparentnego określenia

kosztów inwestycyjnych, a także do monitorowania zmian kosztowych w toku realizacji przedsięwzięcia.

Mając na uwadze publiczny charakter inwestycji, zastosowanie technologii BIM należy uznać za szczególnie istotne również z perspektywy zapewnienia przejrzystości procesu inwestycyjnego. Dane zgromadzone w modelu mogą służyć weryfikacji założeń kosztowych przed rozpoczęciem inwestycji, kontroli przebiegu i postępu prac w trakcie jej realizacji, jak również ocenie zgodności poniesionych nakładów z przyjętym zakresem rzeczowym po zakończeniu przedsięwzięcia.

Wobec powyższego zastosowanie technologii BIM w przedmiotowej inwestycji należy uznać za rozwiązanie celowe, racjonalne oraz uzasadnione pod względem organizacyjnym, technicznym i ekonomicznym. Wdrożenie tej metodyki sprzyja zwiększeniu przewidywalności kosztów, ograniczeniu ryzyka błędów projektowych, usprawnieniu procesu przedmiarowania oraz zapewnieniu większej transparentności w zakresie gospodarowania środkami publicznymi.

.....
Wójt Gminy Sieciechów