

Warszawa, 11 stycznia 2018 r.

Dotyczy postępowania na wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwa prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A

W związku z ogłoszeniem postępowania na wybór ramowych Wykonawców świadczących usługi w zakresie wykonywania planów aranżacji (space planów), kosztorysów, opracowań projektowych, w tym wykonywania wielobranżowej dokumentacji budowlano - wykonawczej, oraz wykonawstwa prac w formule „zaprojektuj i zbuduj” dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania, Łodzi należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. Zamawiający otrzymał następujące pytania od Podmiotów uczestniczących w postępowaniu:

Pytania:

1. Czy wszystkie nieruchomości wskazane w wykazie posiadają aktualne projekty w plikach .dwg?
2. Czy w przypadku braku dokumentacji nieruchomości w plikach .dwg dopuszcza się odpłatną inwentaryzację budowlaną oraz instalacyjną?
3. Co rozumiane jest jako „wizualizacja”?
4. Jaka forma harmonogramu jest wymagana: MS Project lub inna forma?
5. Czy złożenie w terminie 3 dni: space planu + kosztorys + harmonogram, w tym samym czasie, jest obligatoryjne?
6. Czy wykonanie kosztorysu może nastąpić dopiero po ostatecznej akceptacji przez najemcę space planu?
7. Co rozumiane jest pod pojęciem „projekt wykonawczy”? Czy jest to pełnobranżowy projekt architektury wraz z branżami?
8. Jakie uprawnienia powinien posiadać kosztorysant względem opisanych w pkt. VI ppkt. h)?

Odpowiedzi:

1. Zamawiający informację, iż dla
 - a) Dla obiektów objętych zakresem Zadania nr 1 Zamawiający posiada dokumentację w formacie dwg. dla ok. 80% nieruchomości należących do Grupy Kapitałowej PHN S.A. Dokumentacja ta została wykonana na podstawie pomiarów BOMA.
 - b) Dla obiektów objętych zakresem Zadania nr 2 Zamawiający nie posiada dokumentacji w plikach dwg.
2. Zamawiający informuje, iż dopuszcza możliwość zlecenia wykonania odpłatnie inwentaryzacji budowlanej oraz instalacyjnej tylko w indywidualnych przypadkach, wg indywidualnych potrzeb.
3. Zamawiający wyjaśnia, iż pod pojęciem „wizualizacji” należy rozumieć plan aranżacji projektowanej przestrzeni, uwzględniający oczekiwania i wytyczne klienta/najemcy i/lub Inwestora oraz zgodny z obowiązującymi przepisami BHP i ppoż obowiązującymi dla powierzchni objętej zleceniem. Projekt aranżacji powinien być wykonany w 3D i zawierać plany aranżacji wraz z opisem proponowanych rozwiązań oraz materiałów.
4. Zamawiający oczekuje przygotowania harmonogramu w formacie MS Project lub w EXCEL.
5. Zamawiający informuje, iż kosztorys powinien być przygotowany zgodnie z terminami wskazanymi w Szczegółowym Opisie Przedmiotu Zamówienia (SIWZ).
 - a) dla Zadania nr 1 zgodnie z zapisami pkt. II, ppkt. E:

„Przygotowania pierwszego space planu w terminie:

- 1) do 3 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji do 500 m²,
- 2) do 4 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji od 501 -1500 m²,
- 3) do 5 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji od 1501 - 5000 m²,
- 4) do 6 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji od 5001 – 10 000 m²,
- 5) do 7 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji od 10 001 – 15 000m²,
- 6) do 8 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji od 15 001 – 20 000 m²,
- 7) do 9 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji od 20 001 m²”.

natomiast dla

- b) dla Zadania nr 2 zgodnie z zapisami pkt. II, ppkt. D:

„Przygotowania pierwszego space planu w terminie:

- 1) do 3 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji do 500 m²,
- 2) do 4 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji od 501 -1500 m²,
- 3) do 5 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji od 1501 - 5000 m²,
- 4) do 6 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji od 5001 – 10 000 m²,
- 5) do 7 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji od 10 001 – 15 000m²,
- 6) do 8 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji od 15 001 – 20 000 m²,
- 7) do 9 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia w przypadku aranżacji od 20 001 m².”

Każdy kosztorys powinien być wykonany zgodnie z terminami obowiązującymi dla poszczególnych space planów.

6. Zamawiający wyjaśnia, iż wykonanie ostatecznego kosztorysu powinno nastąpić po ostatecznej, pisemnej akceptacji przez Najemcę space planu, zawierającego proponowane rozwiązania i materiały. Jednak zgodnie z zapisami zawartymi w Zapytaniu ofertowym i Szczegółowym Opisie Przedmiotu Zamówienia (SIWZ) pierwszy kosztorys powinien zostać wykonany razem z pierwszym space planem, zgodnie z terminami określonymi w materiałach przetargowych oraz w treści odpowiedzi nr 5.
7. Zamawiający wyjaśnia, iż pod pojęciem „projektu wykonawczego” w prowadzonym postępowaniu rozumie się projekt budowlany wykonany na potrzeby wystąpienia o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia oraz projekt budowlany wielobranżowy wykonawczy (konieczny do realizacji aranżacji).
8. Zamawiający wyjaśnia, iż zgodnie z zapisami pkt. VI ppkt h) Opisu przedmiotu zamówienia, który brzmi: „Wszystkie opracowania branżowe i kosztorysowe będą podpisane przez osoby je wykonujące oraz osoby sprawdzające, potwierdzone uprawnieniami budowlanymi do wykonywania zawodu.” Wykonawca zobowiązany będzie do zlecenia wykonania opracowań branżowych osobom posiadające uprawnienia zgodne z wymogami Prawa budowlanego, konieczne dla poszczególnych branż projektowych i posiadającym aktualne dokumenty potwierdzające przynależność do właściwej izby zawodowej, które zobowiązane będą do popisania dokumentacji.
Kosztorysy powinny być wykonywane przez osoby posiadające niezbędne kwalifikacje umiejętności i doświadczenie zawodowe tj. posiadające dokumenty potwierdzające odbyte szkolenie w obsłudze systemów kosztorysujących. Zamawiający wyjaśnia, iż za podstawowy system kosztorysujący uważa NORMĘ PLUS.