

Warszawa, 2 marca 2023 roku

ETAP 1

ZESTAW ODPOWIEDZI NR 11

Dotyczy postępowania nr 41/PN/2022 na wybór Wykonawcy dokumentacji wykonawczej oraz wykonania na jej podstawie w ramach generalnego wykonawstwa w formule „zaprojektuj i zbuduj” budynku biurowego z garażem podziemnym przy Al. Prymasa Tysiąclecia 83 w Warszawie wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie

W związku z ogłoszeniem ww. postępowania Zamawiający otrzymał pytanie od podmiotu potencjalnie zainteresowanego udziałem w postępowaniu. Treść pytań wraz z odpowiedziami zamieszczona została poniżej.

Pytanie nr 231

Dotyczy certyfikacji Breeam. Prosimy o przekazanie matrycy punktowej do wszystkich kredytów.

Odpowiedź nr 231

Zamawiający wyjaśnia, że matryca zastała dołączona do aktualnego pakietu odpowiedzi.

Pytanie nr 233

Prosimy o potwierdzenie czy Sustainability Champion (BREEAM AP) będzie zatrudniony przez Generalnego Wykonawcę czy przez Zamawiającego?

Odpowiedź nr 233

Zamawiający informuje, iż nie ma konieczność zatrudniania przedmiotowej osoby w procesie certyfikacji na zakładanym poziomie.

Pytanie nr 234

Prosimy o potwierdzenie czy koszt wykonania następujących badań / analiz są po stronie Generalnego Wykonawcy czy Zamawiającego?

- badanie termograficzne lub test szczelności budynku
- symulacja energetyczna budynku
- analiza LCA
- rekultywacja terenu
- powykonawczy Raport Ekologa"

Odpowiedź nr 234

Zamawiający informuje, że :

- nie ma konieczności wykonania badań termograficznych lub testu szczelności budynku
- symulacja energetyczna budynku jest po stronie Zamawiającego
- analiza LCA jest po stronie Zamawiającego
- teren nie wymaga rekultywacji
- powykonawczy Raport Ekologa" jest po stronie Zamawiającego

Pytanie nr 235

Dotyczy certyfikacji Breeam. Prosimy o potwierdzenie czy na etapie designe stage została wykonana analiza LCA

Odpowiedź nr 235

Zamawiający wyjaśnia, że analiza LCA jest w zakresie GW do wykonania na etapie PW.

Pytanie nr 236

Wg naszych informacji uzyskanych od systemodawców ślusarki aluminiowej zewnętrznej maksymalna szacunkowa izolacyjność akustyczna Ra2R okien wynosi 40dB. Wg "401 Zestawienie okien" oraz Analizy akustycznej izolacyjność ta dla znacznej ilości okien to nawet 43dB. Nie ma możliwości osiągnięcia tak wysokiej izolacyjności akustycznej. Prosimy o potwierdzenie, że oferta może uwzględniać okna o maksymalnej szacunkowej izolacyjności akustycznej Ra2R=40dB.

Odpowiedź nr 236

Zamawiający wyjaśnia, że należy dobrać parametry dla przegród i okien spełniające wytyczne akustyczne dla pomieszczeń zgodnie z operatem akustycznym. Zamawiający dopuszcza obniżenie wymaganych parametrów akustycznych okien pod warunkiem potwierdzenia spełnienia wymagań dla pomieszczeń poprzez wykonanie obliczeń i pomiarów.

Pytanie nr 237

Prosimy o wskazanie jakie wykończenie podłóg w zakresie FIT-OUT zostało przewidziane w każdym z pomieszczeń: Magazyn, Zaplecze recepcji, Szatnia, Print Room

Odpowiedź nr 237

Zamawiający wyjaśnia, że rodzaj wykończenia podłóg w zakresie FIT-OUT jest określony w Standardzie wykończenia FIT-OUT

Pytanie nr 238

Prosimy o wskazanie jakie wykończenie podłóg w zakresie FIT-OUT zostało przewidziane w pomieszczeniach : Sale konferencyjne

Odpowiedź nr 238

Zamawiający wyjaśnia, że rodzaj wykończenia podłóg w zakresie FIT-OUT jest określony w Standardzie wykończenia FIT-OUT

Pytanie nr 239

Prosimy o wskazanie jakie wykończenie podłóg w zakresie FIT-OUT zostało przewidziane w pomieszczeniach : Open space komunikacja

Odpowiedź nr 239

Zamawiający wyjaśnia, że rodzaj wykończenia podłóg w zakresie FIT-OUT jest określony w Standardzie wykończenia FIT-OUT

Pytanie nr 240

Prosimy o wskazanie jakie wykończenie sufitów w zakresie FIT-OUT zostało przewidziane w każdym z pomieszczeń: Magazyn, Zaplecze recepcji, Szatnia, Print Room

Odpowiedź nr 240

Zamawiający wyjaśnia, że rodzaj wykończenia sufitów w zakresie FIT-OUT jest określony w Standardzie wykończenia FIT-OUT

Pytanie nr 241

Prosimy o wskazanie jakie wykończenie sufitów w zakresie FIT-OUT zostało przewidziane w każdym z pomieszczeń: Recepcja, Komunikacja

Odpowiedź nr 241

Zamawiający wyjaśnia, że rodzaj wykończenia sufitów w zakresie FIT-OUT jest określony w Standardzie wykończenia FIT-OUT

Pytanie nr 242

LAN

W opisie technicznym raz jest mowa o wykonaniu okablowania miedzianego w kategorii 6A, w innym miejscu wskazana jest kategoria 6, podczas gdy w specyfikacji w punktach 1.6.2 - 1.6.4 wpisane są materiały kategorii 5e. Te same punkty specyfikacji określające wyposażenie szaf nie wspominają nic o urządzeniach światłowodowych. Typy i oznaczenia samych szaf również są inne niż na schemacie blokowym. Brakuje również rysunku elewacji szaf LAN. Proszę o sprecyzowanie w jakiej kategorii należy wykonać okablowane LAN.

Odpowiedź nr 242

Zamawiający wyjaśnia, że należy przyjąć i wycenić rozwiązania zgodnie z dokumentem Standardy dla budynku.

Pytanie nr 243

CCTV

W opisie technicznym jest mowa o kamerach obserwujących m.in. hole windowe piętrowe natomiast na rysunkach brak takich kamer. Mowa jest również o tym, że system CCTV musi priorytetowo włączać podgląd i rejestrację z kamer, w których polu widzenia wystąpi zagrożenie np. alarm z czujki, uruchomienie przycisku ROP, sforsowanie przejścia KD czy uruchomienie przycisku awaryjnego otwarcia drzwi. Nie jest sprecyzowane jak to ma zostać zorganizowane, ani na jakiej platformie. Proszę o potwierdzenie, że system CCTV obejmuje swym zakresem tylko garaże i poziom parteru. Brak schematu blokowego CCTV.

Odpowiedź nr 243

Zamawiający wyjaśnia, że szczegóły doboru i funkcjonowania systemu cctv należy przyjąć na etapie projektu wykonawczego. Zakres stref objętych monitoringiem to: hole windowe wszystkich kondygnacji, lobby główne, „loggia” nad lobby, korytarz w garażu prowadzący do szatni dla rowerzystów, hala garażowa -1 i -2. Dodatkowo na pzt: strefa wjazdu do garażu wraz z widną zewnętrzną, droga wzdłuż elewacji od strony Prymasa, podjazd pod budynkiem oraz wejście, plac między etapami 2 i 3, strefa zielona z tyłu budynku.

Pytanie nr 244

KD

W opisie technicznym mowa jest o objęciu kontrolą dostępu m.in. kabin windowych oraz wejść na powierzchnię najmu, natomiast na rysunkach punkty te nie są objęte kontrolą dostępu. Proszę o potwierdzenie, że system KD obejmuje swym zakresem tylko garaże i poziom parteru. Brak schematu blokowego KD.

Odpowiedź nr 244

Zamawiający wyjaśnia, że system KD obejmuje kabiny windowe, klatki schodowe na wszystkich kondygnacjach, pomieszczenia ochrony i serwerowni w garażu.

Pytanie nr 245

Interkomy

W opisie technicznym jest mowa o instalacji interkomów m.in. przed wejściami do trzonu na poziomach garaży, natomiast na rysunkach brak takiego rozwiązania. Brak schematu blokowego systemu interkomowego. Proszę o potwierdzenie, że w budynku ma zostać zainstalowana instalacja interkomów i co ona ma obejmować swym zakresem.

Odpowiedź nr 245

Zamawiający wyjaśnia, że należy uwzględnić w budynku system interkomów. Powinien on być zlokalizowany przy zewnętrznych szlabanach i zewnętrznej windzie garażowej, oraz głównym wejściu i wyprowadzać sygnał do pomieszczenia ochrony i recepcji w lobby.

Pytanie nr 246

Według pliku „01_Prymasa Office_p+4_08-11_2021_MM.pdf” mamy przykładową aranżację fit-out. W jaki sposób podzielone są dokładnie strefy na 3 najemców, gdyż według przykładowego pliku „Prymasa_kosztorys_fit_out” mamy 3 najemców, gdzie każdy ma toaletę, a według przykładowego rzutu piętra fit-outu 2. Czy mamy kierować się w wycenie pozycjami z kosztorysu, czy przykładowego rzutu?

Odpowiedź nr 246

Zamawiający informuje, że wycenę należy dokonać w oparciu o pozycje i ilości z kosztorysu fit-out, wyceniając cały zakres w zakładce "Najemca 1".

Pytanie nr 247

Według rzutu fit-out „01_Prymasa Office_p+4_08-11_2021_MM.pdf” występują ściany szklane i drzwi, w pliku „Prymasa_standardy wykończeni_fitout.pdf” nie ma informacji o takich ścianach i drzwiach. Proszę o potwierdzenie ich wyceny i określenia wytycznych technicznych (jakie szklenie, jakie Rw, wysokość, drzwi w ramie, czy bez itd..).

Odpowiedź nr 247

Zamawiający wyjaśnia, że elementy widniejące na rzucie a nie występujące w kosztorysie należy ująć w pozycji 6. Koszty pozostałe. Wytyczne techniczne są do uszczegółowienia w ramach PW będącego w zakresie Wykonawcy.

Pytanie nr 248

prośba o przesłanie wytycznych do zabudowy meblowej w szatni w strefie fit-out zaznaczonym na pliku „01_Prymasa Office_p+4_08-11_2021_MM.pdf” jeżeli podlega wycenie.

Odpowiedź nr 248

Zamawiający wyjaśnia, że uszczegółowienie zabudowy meblowej w szatni należy do zakresu PW.

Pytanie nr 249

Prośba o informacje dotyczące kurtyny p.poż zaznaczone na pliku „01_Prymasa Office_p+4_08-11_2021_MM.pdf” jeżeli podlega wycenie.

Odpowiedź nr 249

Zamawiający wyjaśnia, że uszczegółowienie kurtyny p.poż należy do zakresu PW.

Pytanie nr 250

Czy dopuszczają Państwo zmianę jednostek przedmiarowych w kosztorysie ofertowym? Dotyczy poniższych pozycji, propozycja zamiana z „m3” na „m2”. Poniższe pozycje standardowo przedmiaruje się i wycenia w „m2”.

Odpowiedź nr 250

Zamawiający wyjaśnia, że dla zachowania porównywalności ofert należy dokonać wyceny w podanych w kosztorysie jednostkach.

Pytanie nr 251

Proszę o potwierdzenie, że zakres wod.-kan. w tym dostawa i montaż ceramiki sanitarnej wyceniamy zgodnie z otrzymanym Space

Odpowiedź nr 251

Zamawiający potwierdza, że ceramikę sanitarną należy wycenić zgodnie z udostępnionym space planem.

Pytanie nr 252

Prosimy o potwierdzenie ilości serwerowni dla kondygnacji - zgodnie ze Space planem - 1 pomieszczenie na piętro?

Odpowiedź nr 252

Zamawiający informuje, że należy przyjąć na każdej kondygnacji maksymalną możliwą ilość najemców (trzech) i wycenić zgodnie z kosztorysem fit-out - trzy pomieszczenia serwerowni na piętro - wyceniając cały zakres w zakładce "Najemca 1"

Pytanie nr 254

Prosimy o wyjaśnienie lub uściślenie:

- brak w przetargu rozwiązania wentylacji szybów windowych działającej w funkcji bytowej;
- brak w WOP i PP informacji jakie jest wymagane kryterium nadciśnienia w szybie windy dla ekipy ratowniczej;
- brak w WOP i PP informacji jakie jest wymagane kryterium nadciśnienia w szybie wind komunikacji ogólnej;

Odpowiedź nr 254

Zamawiający wyjaśnia, że na etapie wykonawczym należy dobrać szczegółowe parametry wentylacji, tak żeby zapewnić skuteczne i zgodne z prawem oddymianie.

Pytanie nr 256

Prosimy o informację czy nad sufitem mineralnym w zakresie powierzchni FIT-OUT przewidziane jest impregnowanie stropów oraz ścian?

Odpowiedź nr 256

Zamawiający wyjaśnia, że wymienione powierzchnie należy zabezpieczyć antypylowo

Pytanie nr 257

Prosimy o informację czy nad sufitem w-c03 przewidziane jest malowanie lub impregnowanie stropów oraz ścian? Jeżeli tak prosimy o wskazanie rodzaju i koloru farby.

Odpowiedź nr 257

Zamawiający wyjaśnia, że należy przewidzieć wykończenie stropu tak jak dla stropów surowych w-c04. Ściany również należy wyczyścić i zabezpieczyć przed wpływem pary wodnej (zaimpregnować), szczególnie dobrać na etapie projektu wykonawczego.

Pytanie nr 258

Proszę o dokładne wskazanie na rysunku lokalizacji witryny szklanej w-w02. Brak oznaczenia na rysunkach.

Odpowiedź nr 258

Zamawiający wyjaśnia, że ściana szklana w-w02 znajduje się na parterze między lobby a pomieszczeniem 0.07 Kantyna.

Pytanie nr 259

Proszę o dokładne wskazanie na rysunku lokalizacji ściany szklanej oznaczonej w zestawieniu materiałów numerami od 16.16 do 16.19. Brak oznaczeń na rysunkach.

Odpowiedź nr 259

Zamawiający wyjaśnia, że metki 16.16 - 16.19 dotyczą ściany szklanej na kondygnacji +2 w narożniku budynku w pobliżu osi 2 - B. Jest to zdublowanie witryny zewnętrznej ze względów pożarowych.

Pytanie nr 260

Proszę o określenie jaki dokładnie rodzaj tynku należy zastosować na kond. -1 i -2 wg fiszki w-s11 na ścianach wewnętrznych murowanych. Tynk ma być nakładany na płytę KINGSPAN Kooltherm K17, która w swojej strukturze jest już wykończona od zewnątrz płytą gk.

Odpowiedź nr 260

Zamawiający wyjaśnia, że w przypadku, gdy ściana opisana jest jako tynkowana, a rzuty wskazują miejscowe stosowanie płyty Kingspan, nie ma potrzeby tynkowania tego fragmentu.

Pytanie nr 261

Zgodnie z opisem „Przewody wody lodowej w obrębie garażu, piony oraz przewody na dachu i w pomieszczeniu maszynowni z rur stalowych czarnych bez szwu przewodowych. Przewody instalacji w zakresie fit-out oraz odbiorników końcowych w systemie rur zaciskowych stalowych cienkościennych np. system rur Steel firmy Kantherm. Natomiast w tabeli kosztorysowej są wyszczególnione rury stalowe bez szwu oraz rury PP-R (brak stalowych zaciskowych). Prosimy o informację które rozwiązanie przyjąć do wyceny zakresu S&C? Czy odejście rur od pionu po wyjściu z szachtu - odcinek rur doprowadzający instalację do granicy najmu (wg projektu zakres s&c) ma być wykonane z rur bez szwu czy z rur zaciskowych tworzywowych lub stalowych jak w wytycznych do fit-out? Analogiczna nieścisłość jest na instalacji grzewczej - prosimy o informację, które rozwiązanie przyjąć do wyceny również na instalacji grzewczej?

Odpowiedź nr 261

Zamawiający wyjaśnia, że do wyceny zakresu S&C należy przyjąć rozwiązania dla WL, CT opisane w projekcie przetargowym. Rury zaciskowe zgodnie z wytycznymi dla Fit-out,

Pytanie nr 262

Prosimy o podanie parametrów tj. mocy i modelu klimakonwektorów kanałowych dla pomieszczenia BMS 0.03 i recepcji (5szt). Brak tych urządzeń w zestawieniu urządzeń do projektu.

Odpowiedź nr 262

Zamawiający wyjaśnia, że moce urządzeń znajdują się na rzutach instalacji. Jednostki należy przyjąć analogicznie jako pozostałe urządzenia z uwzględnieniem dopasowania modelu do mocy, założyć tego samego producenta. BMS 0.03 - klimakonwektory dwururowy o mocy 3,4 kW, Recepcja 0.02 - klimakonwektory dwururowe kanałowe o mocy 7kW każdy.

Pytanie nr 263

Proszę o podanie specyfikacji i ilości stojaków na rowery jakie mają być zastosowane na kond. -1.

Odpowiedź nr 263

Zamawiający wyjaśnia, że należy przyjąć ilość stojaków zgodnie z wytycznymi BREEAM.

Pytanie nr 264

"W tabeli kosztorysowej znajdują się pozycje od 2.4.3.39. do 2.4.3.41. z elektrozaworami. Brak informacji w opisie technicznym i na rzutach i rozwinięciach instalacji o konieczności wyceny tych zaworów. Prosimy o informację w jakich pomieszczeniach należy przewidzieć elektrozawory lub potwierdzenie, że nie są wymagane."

Odpowiedź nr 264

Zamawiający wyjaśnia, że zawór elektromagnetyczny znajduje się w pomieszczeniu przyłącza wody - typ MV300. Elektrozawory odcinające, zgodnie z wymaganiami Breeam należy także przewidzieć w toaletach ogólnodostępnych.

Pytanie nr 265

Prosimy o informację, czy pod wycieraczką wewnętrzną w-p01 jest zastosowana podłoga poniesiona Knauf Integral FHN 32?

Odpowiedź nr 265

Zamawiający wyjaśnia, że ten detal należy rozwiązać w ramach PW.

Pytanie nr 266

Uprzejmie proszę o informację co Zamawiający ma na myśli posługując się określeniem podmiot trzeci w załączniku nr 3 jaki Wykonawca wraz z ofertą powinien złożyć zobowiązania Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom trzecim, których dane osobowe zostały przez wykonawcę udostępnione w związku z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia.

Odpowiedź nr 266

Zamawiający wyjaśnia, iż pod pojęciem „podmiotów trzecich” rozumie osoby, których dane Zamawiający pozyskuje za pośrednictwem Wykonawcy, tzn. osoby, których dane zostały udostępnione Zamawiającemu przez Wykonawcę w związku z udziałem w prowadzonym przez Zamawiającego postępowaniu przetargowym.

Pytanie nr 349

Czy gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa dotycząca wadium może być podpisana przez gwaranta elektronicznie ?

Odpowiedź nr 349

Zamawiający dopuszcza możliwość przedstawienia gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej opatrzonej przez gwaranta podpisem elektronicznym kwalifikowanym.

Pytanie nr 350

Czy gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa dotycząca wadium musi być dostarczona do dnia 8.03.2023 r. godz. 11.00 (tak jak wadium w pieniądzu), czy wystarczy, że zostanie złożona wraz z ofertą?

Odpowiedź nr 350

Zamawiający informuje, iż zgodnie z zapisami Zapytania ofertowego w pkt. XX. 5. Należy załączyć do oferty (Etap 1) potwierdzenie przelewu wadium lub oryginalny dokument wadialny (gwarancja bankowa lub gwarancja ubezpieczeniowa).

Ponadto przypominamy, iż zgodnie z zapisami w pkt. XX. 4. Beneficjentem wadium wniesionego w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej powinien być Inwestor – PHN Prymasa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: Warszawa 00-124, al. Jana Pawła II 12 lok. V/49.

Jednocześnie wyjaśniamy, iż wadium w pieniądzu powinno zostać wniesione do dnia 8 marca 2023 r. do godziny 11.00.