

Warszawa, 10 marca 2023 roku

ETAP 1

ZESTAW ODPOWIEDZI NR 12

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 253

Jak należy interpretować punkt w otrzymanej tabeli optymalizacji - prośba o wyjaśnienie: Zmniejszenie wydatków wentylacji i klimatyzacji do wymagań normowych dla budynku, zmniejszenie o 40% nadwyżki zaprojektowanej poprzez zmianę jednostek central wentylacyjnych na normowe, pozostawienie gabarytów szachtów tranzytowych z możliwością rozbudowania centrali na dachu o jednostkę zwiększającą wydatek.

Odpowiedź nr 253

Zamawiający wyjaśnia, że urządzenia i kanały wentylacyjne zostały zaprojektowane z 40% zapasem. Propozycja optymalizacji polega na rezygnacji z zaprojektowanej nadwyżki w zakresie urządzeń z pozostawieniem gabarytów kanałów i szachtów tranzytowych w celu umożliwienia dostawienia dodatkowych central AHU zwiększających wydatek w przyszłości.

Pytanie nr 267

Dotyczy rysunku '14_SCHEMAT STROPU NAD +9'

Według wykazu głowic żelbetowych, na rysunku znajduje się 7 sztuk głowic G1, na rzucie znajduje się 5 sztuk głowic G1. Prosimy o wyjaśnienie.

Odpowiedź nr 267

Zamawiający wyjaśnia, że ilość głowic jest do potwierdzenia na etapie opracowywania projektu wykonawczego.

Pytanie nr 268

Rzędne stropodachu określone na przekrojach architektonicznych są następujące: wierzch 44,53 m np. 0, spód 44,33 m np. 0. Rzędne stropodachu określone na rzucie konstrukcyjnym są następujące: wierzch 44,59 m np. 0, spód 44,39 m np. 0. Prosimy o wyjaśnienie.

Odpowiedź nr 268

Zamawiający wyjaśnia, że dokładne rzędne należy wskazać w projekcie wykonawczym.

Pytanie nr 269

Zgodnie z przekrojami architektonicznymi A-A i B-B, belki obwodowe mają wysokość 83 i wystają na 10 cm ponad górną powierzchnię stropu.

Zgodnie z rzutami konstrukcyjnymi, belki obwodowe mają wysokość 74 cm i wierzch belki zlicowany jest z wierzchem stropu. Prosimy o wyjaśnienie, jakiej geometrii belki należy przyjmować.

Odpowiedź nr 269

Zamawiający wyjaśnia, że kwestię tego detalu należy rozwiązać na etapie opracowywania projektu wykonawczego. Minimalny przekrój belki ze względów konstrukcyjnych został wskazany na rysunku konstrukcji, natomiast może się okazać, że ze względów technologicznych wysokość belki będzie musiała być wyższa.

Pytanie nr 270

Na rysunku '16_SCHEMAT STROPU NAD +11' brak belki attykowej o wierzchu 47,16m np0 budynku, pokazanej na przekrojach A-A i B-B. Prosimy o podanie wymiarów belki, informacji na czym opiera się belka oraz co wypełnia przestrzeń między belką o wierzchu w poziomie 47,16m np0 budynku a belką o wierzchu w poziomie 45,20m np0 budynku.

Odpowiedź nr 270

Zamawiający wyjaśnia, że do wyceny należy przyjąć belkę z rysunków architektury. Do belki mocowane są gzymsy wieńczące budynek oraz pas witryn jako ochrona akustyczna. Dokładne rozwiązanie należy opracować na etapie projektu wykonawczego.

Pytanie nr 271

Prosimy o potwierdzenie, że zastosowanie betonu architektonicznego o klasie BA1 (zgodnie z K. Kuniczuk, Beton architektoniczny. Wytyczne techniczne, Polski Cement 2011) dla elementów wskazanych w odpowiedzi na pytanie 183 w Załączniku 21 (klatki schodowe, przedsionki przy klatce schodowej, ławki betonowe, ławki na skwerze, murki oporowe oraz pozostałe) spełni wymagania Zamawiającego.

Odpowiedź nr 271

Zamawiający wyjaśnia, że należy zastosować różne klasy betonu w zależności od miejsca zastosowania wg. następującego rozróżnienia:

BA1 - Powierzchnie betonowe o małych wymaganiach dotyczących wyglądu, np.: ściany piwnic, ściany parkingów podziemnych itp.

BA2 - Powierzchnie betonowe o typowych wymaganiach dotyczących wyglądu, np.: ściany klatek schodowych

BA3 - Powierzchnie betonowe z wysokimi wymaganiami dotyczącym wyglądu, np.: elewacje, reprezentacyjne elementy budynku, okładziny wewnętrznych holi windowych

Pytanie nr 272

Czy pozycja 1.5.1.4 malowanie farbą lateksową uwzględnia malowanie powierzchni z gruntowaniem?

Odpowiedź nr 272

Zamawiający wyjaśnia, że należy wykańczać wszystkie powierzchnie w sposób zgodny z wytycznymi producenta konkretnego produktu oraz z zasadami wiedzy technicznej.

Pytanie nr 273

Dotyczy elementów stalowych:

Prosimy o określenie wysokości podkonstrukcji stalowych ponad stropodach, pod urządzenia na dachu. (pozycja 1.2.6.1 kosztorysu).

Prosimy o wskazanie na rysunku lokalizacji podestów serwisowych, ich wysokości względem stropu, niezbędnych dojazdów (pozycja 1.2.6.2 i 1.2.6.3 kosztorysu).

Odpowiedź nr 273

Zamawiający wyjaśnia, że szczegóły podestów technicznych należy dobrać na etapie opracowywania projektu wykonawczego. Wysokość podkonstrukcji powinna być dobrana tak, aby w najniższym punkcie być około 10 cm powyżej najwyższego punktu warstw wykończeniowych dachu (papy).

Pytanie nr 274

Dotyczy elementów stalowych pod urządzenia na dachu:

Występują rozbieżności w ciężarze urządzeń na dachu pomiędzy rzutami konstrukcyjnymi (Dry Cooler - ciężar 150kg, 3 sztuki), architektonicznymi (Dry Cooler -ciężar 4740kg, 3 sztuki) a instalacyjnymi co, ct, wl (Dry Collery 5820kg i 9879kg, 2 sztuki). Prosimy o wyjaśnienie, którą dokumentację należy traktować jako nadrzędną.

Odpowiedź nr 274

Zamawiający wyjaśnia, że ostateczny dobór urządzeń nastąpi na projekcie wykonawczym i na bazie tych urządzeń należy potwierdzić wytrzymałość podkonstrukcji.

Pytanie nr 275

Zwracamy się z prośbą o doprecyzowanie wykonania mock up'u lady recepcyjnej, prosimy o potwierdzenie czy mock up ma być wykonany z docelowych materiałów? Oraz jakiej powinien być wielkości?

Odpowiedź nr 275

Zamawiający wyjaśnia, że poprzez mock-up rozumie fragment docelowego rozwiązania / produktu w technologii i materiałach identycznych jak końcowe rozwiązanie. Zakresy i ilości mock-upow zostały wskazane w projekcie przetargowym.

Pytanie nr 276

EIR, punkt 4.3, podpunkt: "Zapewnienie odpowiednich dla projektu i komponentu poziomów szczegółowości wraz ze szczegółowym określeniem ich obowiązków oraz zakresu odpowiedzialności". Proszę o wyjaśnienie znaczenia zapisu

Odpowiedź nr 276

Zamawiający przesyła poprawne brzmienie punktu 4.3 :

Plan Wykonania BIM przygotowany przez Wykonawcę powinien zawierać informacje dotyczące osób odpowiedzialnych za poszczególne aspekty procesu i modelu BIM:

- Tworzenie modelu
- Koordynację modelu
- Koordynację całego procesu dostarczenia BIM
- Zarządzanie dostępem i udostępnianie informacji
- Zapewnienie odpowiednich dla projektu i komponentu poziomów szczegółowości, wraz ze szczegółowym określeniem ich obowiązków oraz zakresu odpowiedzialności

Pytanie nr 277

EIR punkt 4.4 określa Wykonawcę jako administratora systemu CDE, co stoi w sprzeczności z odpowiedzią na pytanie 101 zawartą w załączniku 21A:

101: Po czyjej stronie będzie zarządzanie Platformą Wymiany Informacji? Zamawiający informuje, że dostawca powinien zaprojektować architekturę Platformy Wymiany Informacji w uzgodnieniu z Zamawiającym. Zarządzającym głównym Platformą Wymiany Informacji będą administratorzy Inwestora (2 lub 3 osoby) natomiast zarządzającym zależnym (ograniczone uprawnienia) będą administratorzy GW (2 lub 3 osoby).

Proszę o określenie po czyjej stronie spoczywać będzie administrowanie platformą CDE.

Odpowiedź nr 277

Zamawiający informuje, że zarządzanie Platformą Wymiany Informacji będzie po stronie Wykonawcy

Pytanie nr 278

Zakres BIM. Projekt umowy nie określa jasno wymogu opracowania dokumentacji wykonawczej zakresu S&C w technologii BIM oraz zawiera zapisy sprzeczne z EIR. Prośba o aktualizację treści projektu umowy.

Odpowiedź nr 278

Zamawiający wyjaśnia, iż uwagi do projektu umowy oraz propozycję zmiany zapisów należy przedstawić wraz z ofertą złożoną w Etapie 1 w formie wypełnionej tabeli – Uwagi do projektu umowy, której wzór stanowi Załącznik nr 15 do Zapytania

ofertowego oraz naniesione w formie proponowanych zmian w treści projektu umowy w trybie „śledź zmiany” – format „.doc.” lub w formie komentarzy. Zgłoszone przez Oferenta uwagi będą przedmiotem rozmów negocjacyjnych na Etapie 2 przetargu, zgodnie z zapisami zapytania w pkt. I. 3. b).

Pytanie nr 279

Proszę o potwierdzenie, że dokument EIR przekazany w części C dokumentacji przetargowej w folderze Wytyczne/Wytyczne BIM jest załącznikiem 7B do projektu umowy.

Odpowiedź nr 279

Zamawiający potwierdza, że wytyczne do BIM to Wymagania Informacyjne Zamawiającego.

Pytanie nr 280

Wymagania wobec platformy CDE są określone w sposób niejednoznaczny:- Projekt umowy - paragraf 19 punkt 10 podpunkt B a), b) i c) określają zakres wymaganych funkcjonalności wobec platformy CDE (zastosowania związane z obiegiem i przechowywaniem dokumentacji, nie są wymagane zastosowania związane z modelem BIM), jednak paragraf ten dotyczy jedynie zakresu aranżacji

- EIR - punkt 3.1.2 oprogramowanie koordynacji / zatwierdzania danych opisuje funkcjonalności jedynie w zakresie dostępu, obsługi i koordynacji modelu BIM. Zdanie ""Opisane wyżej funkcjonalności mogą być integralnym elementem środowiska Platformy Wymiany Danych - CDE"" sugeruje, że oprócz opisanego oprogramowania koordynacji / zatwierdzania danych, oczekiwana jest platforma CDE, w ramach której powyższe wymagania mogą zostać spełnione. Nie ma jednak w EIR opisanych wymagań wobec platformy CDE zakres oczekiwanych zastosowań i funkcjonalności platformy CDE ma znaczący wpływ na wybór i koszt rozwiązania.

Odpowiedź nr 280

Zamawiający wyjaśnia, że przewidziana jest jedna aplikacja do zarządzania dokumentacją ogólną inwestycji oraz BIM, która powinna spełniać wymagania stawiane platformie CDE.

Pytanie nr 281

Proszę o informację, czy obowiązkowe tworzenie dokumentacji wykonawczej w technologii BIM zgodnie z wymogami zapisanymi w EIR dotyczy również zakresu aranżacji.

Odpowiedź nr 281

Zamawiający potwierdza, że wymagania zapisane w EIR dotyczą również zakresu aranżacji.

Pytanie nr 282

W związku z zapisem w EIR " modele instalacyjne BIM 6D pozwalające na analizy parametrów instalacji, przewidywania zapotrzebowania na energię, wodę czy inne zasoby oraz pozwalają na określenie śladu węglowego obiektu", proszę o podanie listy informacji do zawarcia w modelach BIM dla poszczególnych elementów modelu, które są wymagane do przeprowadzenia analiz oraz określenia śladu węglowego.

Odpowiedź nr 282

Zamawiający wyjaśnia, że opracowanie listy informacji do zawarcia w modelu BIM zostało przewidziane na etapie opracowania projektu wykonawczego. Na obecnym etapie prosimy o przyjęcie założeń opartych na aktualnych praktykach rynkowych w tym zakresie.

Pytanie nr 283

Zakres BIM - COBie. Proszę o potwierdzenie, że przedstawione w Wymaganiach Zamawiającego COBie listy kolumn dla poszczególnych zakładów są kompletne. Jeżeli wymagane są dodatkowe kolumny, ponad podane listy, proszę o wyspecyfikowanie dodatkowych wymaganych informacji. Ilość wprowadzanych danych ma wpływ na wycenę wykonania modeli.

Odpowiedź nr 283

Zamawiający wyjaśnia, że zakres COBie jest kompletny. Wykonawca może zaproponować rozszerzenie tabeli i e przedstawić propozycje w ramach BEP.

Pytanie nr 284

Dotyczy płyty fundamentowej: Kreskowanie pomiędzy osiami 8 i 7, wzdłuż krótszego boku garażu sugeruje przełamanie płyty fundamentowej. Jednak obie części zgodnie z opisem na rysunkach mają jednakową rzędną wierzchu -6,98 i grubość 60cm. Prosimy o wyjaśnienie.

Odpowiedź nr 284

Zamawiający wyjaśnia, że linie przerywane rozróżniają część stropu posadowioną bezpośrednio od części stropu posadowionej na beretach zgodnie z częścią opisową.

Pytanie nr 286

Prosimy o określenie wymiarów otworów/przejęć w ścianach żelbetowych trzonu budynku.

Odpowiedź nr 286

Zamawiający wyjaśnia, że dokładne wymiary otworów należy określić na etapie opracowywania projektu wykonawczego.

Pytanie nr 287

W nawiązaniu do odpowiedzi nr 173 (Zestaw odpowiedzi nr 10 z 17.02.2023 r.), prosimy o doprecyzowanie - czy cokół ze stali nierdzewnej (w zakresie S&C) należy wykonać na kondygnacjach naziemnych przy każdym rodzaju wykończenia ścian

Odpowiedź nr 287

Zamawiający wyjaśnia, że należy przyjąć jako zasadę, że cokół jest wszędzie tam gdzie nie ma siatki metalowej na ścianach (lobby) lub metalowego ryflowania (hole windowe).

Pytanie nr 288

Na rysunku '1_SCHEMAT FUNDAMENTÓW' określona została klasa betonu w obszarze głowic C35/45. Na rysunkach części podziemnej i nadziemnej, na których występują głowice, brak informacji dotyczących klas betonu głowic. Prosimy o wyjaśnienie, których głowicy dotyczy informacja o klasie betonu C35/45.

Odpowiedź nr 288

Zamawiający wyjaśnia, że należy przyjąć klasę betonu C35/45 dla wszystkich głowic.

Pytanie nr 289

Czy klasa ekspozycji betonu dla ścian zewnętrznych podziemia XC4 dotyczy ścian szczelinowych, czy ścian żelbetowych monolitycznych przylegających do ścian szczelinowych?

Odpowiedź nr 289

Zamawiający wyjaśnia, że należy dobrać klasy ekspozycji betonu dla wszystkich elementów budynku zgodnie z normą, na etapie opracowywania projektu wykonawczego.

Pytanie nr 290

Dotyczy rysunku '1_SCHEMAT FUNDAMENTÓW': Których elementów dotyczy następująca informacja: beton konstrukcyjny w obrysie ścian zewn. parteru - C30/37? Czy dotyczy płyty fundamentowej i przegłębieni?

Odpowiedź nr 290

Zamawiający wyjaśnia, że zapis dotyczy płyty fundamentowej i przegłębieni w obrysie wydzielonym linią przerywaną między osiami 7 i 8.

Pytanie nr 291

Dotyczy rysunku '1_SCHEMAT FUNDAMENTÓW' : Których elementów dotyczy następująca informacja: beton konstrukcyjny poza obrysem parteru C30/37-W8? Czy dotyczy płyty fundamentowej i przegłębieni?"

Odpowiedź nr 291

Zamawiający wyjaśnia, że zapis dotyczy płyty fundamentowej i przegłębieni w obrysie wydzielonym linią przerywaną między osiami 7 i 8.

Pytanie nr 292

Prosimy o informację, w którym miejscu znajduje się "Ściana szklana poziom +2 REI 120 wraz z zabudową w strefie podłogi i sufitu" - poz. 1.7.5.8.

Odpowiedź nr 292

Zamawiający wyjaśnia, że ściana znajduje się przy wcięciu budynku w osiach 2 i B.

Pytanie nr 295

W materiałach przetargowych oraz na stronie PHN jest rozbieżność w powierzchniach budynku i dlatego prosba o doprecyzowanie.

Odpowiedź nr 295

Zamawiający wyjaśnia, że obowiązują powierzchnie podane w materiałach przetargowych.

Pytanie nr 297

W nawiązaniu do zapisów decyzji środowiskowej str. 10-11 o konieczności przeprowadzenia remediacji terenu, prosimy o potwierdzenie, że zakres ten został już wykonany przez Inwestora i nie jest przedmiotem zamówienia, a na terenie inwestycji nie ma gruntów zanieczyszczonych, które mogłyby stanowić odpad niebezpieczny o kodzie 170503*.

Odpowiedź nr 297

Zamawiający wyjaśnia, że remediacja została wykonana podczas prac rozbiórkowych na wcześniejszym etapie inwestycji.

Pytanie nr 298

W nawiązaniu do treści Zapytania ofertowego i wymienionych w pkt 11 wymaganych nadzorów, prosimy o potwierdzenie, że nie jest wymagany nadzór ekologa/przyrodniczy. Jeżeli zapewnienie nadzoru ekologa/przyrodniczego jest przedmiotem zamówienia i należy go uwzględnić w cenie oferty, prosimy o sprecyzowanie wymagań (zakres specjalistów, częstotliwość kontroli itp.)

Odpowiedź nr 298

Zamawiający wyjaśnia, że znajdujący się na działce drzewostan zostanie usunięty w zakresie prac realizowanych przez Zamawiającego przed rozpoczęciem inwestycji. W związku z powyższym Zamawiający nie przewiduje konieczności uwzględniania w ofercie nadzoru ekologa.

Pytanie nr 299

W przypadku, gdy ekolog/ nadzór przyrodniczy stwierdzi występowanie siedlisk i/lub gatunków chronionych i niezbędne będzie uzyskanie decyzji derogacyjnej RDOŚ, prosimy o potwierdzenie, że w przypadku wydłużających się procedur administracyjnych podczas uzyskiwania zezwoleń, Zamawiający przedłuży termin realizacji zamówienia.

Odpowiedź nr 299

Zamawiający wyjaśnia, że drzewa znajdujące się na działce zostaną usunięte przez Zamawiającego przed rozpoczęciem inwestycji natomiast w poziomie terenu takowe nie występują z uwagi na przeprowadzoną w ostatnim czasie rekultywację terenu.

Pytanie nr 300

Na aranżacji FO (rys. 01_Prymasa Office_p+4_08-11-2021-MM) kłapy transferowe zostały zabudowane w pomieszczeniach 'zaplecze recepcji' i 'szatnia', tak jak widać poniżej. Prosimy o potwierdzenie, że należy wyprowadzić kanały bezpośrednio na korytarz i kłapy transferowe wbudować tak, aby kompensowały oddymianie korytarza (zgodnie ze strzałkami).

Odpowiedź nr 300

Zamawiający wyjaśnia, że jest to przykładowa aranżacja i nie należy traktować jej jako projekt wykonawczy. Kanały transferowe należy zaprojektować i wykonać tak, aby kompensowały oddymianie korytarzy zgodnie z przepisami. Układ aranżacji powinien być tak zaprojektowany aby zapewnić skuteczne oddymianie i zabezpieczenie ppoż. powierzchni holi windowych.

Pytanie nr 351

dotyczy załącznika nr 9 (oświadczenie finansowe) 1. szczegóły dotyczące wartości robót wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat – jakie konkretne informacje Zamawiający ma na myśli.

Odpowiedź nr 351

Zamawiający oczekuje przedstawienia w pkt. 7 załącznika nr 9 (Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej) wartości zakończonych w ciągu ostatnich trzech lat robót budowlanych z określeniem przedmiotu i podaniem ich wartości (netto) - wartości każdej roboty oddzielnie oraz wartości łącznej. Chodzi o przedstawienie robót zakończonych.