

Warszawa, 14 marca 2023 roku

ETAP 1

ZESTAW ODPOWIEDZI NR 14

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 pytania od podmiotów potencjalnie zainteresowanych udziałem w postępowaniu. Treść pytań wraz z odpowiedziami zamieszczona została poniżej.

Pytanie nr 352

Prosimy o przekazanie założeń populacji na piętrach.

Odpowiedź nr 352

Zmawiający wyjaśnia, że założenia dotyczące ilości osób na piętrach należy przyjąć na podstawie przekazanego przykładowego rzutu "space-plan" dla piętra 4.

Pytanie nr 353

Prosimy o przekazanie wytycznych do zaprojektowania wind np. maksymalnego oczekiwania na winę.

Odpowiedź nr 353

Zamawiający wyjaśnia, że informacje te znajdują się w Wytycznych technicznych do projektu wykonawczego

Pytanie nr 356

Platforma CDE. Utrzymanie wersji offline platformy w formie umożliwiającej ponowne uruchomienie do celów FM wiąże się z miesięcznymi kosztami. Darmowa w utrzymaniu wersja archiwum nie pozwala na ponowne uruchomienie platformy. Proszę o określenie czasu, przez który należy zachować możliwość ponownego uruchomienia platformy

Odpowiedź nr 356

Zamawiający informuje, że w ramach platformy zarządzania i wymiany dokumentacji oraz informacji będącej w zakresie Wykonawcy, po zakończeniu budowy wymagany jest tylko dostęp do jej archiwum, bez funkcji edycji.

Pytanie nr 357

W związku z odpowiedziami na pytania (238, 246,247), prosimy o jednoznaczne określenie w jaki sposób i dla ilu najemców należy wycenić fit-out oraz określenie co powinno wchodzić w zakres aranżacji każdego z nich (ilość kuchni, łazienek, sal konferencyjnych, drzwi z kontrolą dostępu itd.)

Odpowiedź nr 357

Zamawiający wyjaśnia, że fit-out należy wycenić na podstawie załączonego do zapytania ofertowego przykładowego rzutu aranżacyjnego, w zakładce Najemca 1.

Pytanie nr 358

Prosimy o przekazanie niezbędnych wytycznych do wyceny elementów stropu nad poziomem -1 garażu:
- trzpieni dylatacyjnych - prosimy o określenie przez Konstruktora konkretnych elementów i ich ilości LUB przekazanie przebiegu i wartości sił w dylatacjach.
- głowic stalowych.

Przekazane do tej pory materiały nie pozwalają w pełni zaprojektować i wycenić tych elementów, a na tym etapie Oferenci nie są w stanie przeprowadzić od początku wszystkich obliczeń w celu uzyskania niezbędnych sił.

Odpowiedź nr 358

Zamawiający wyjaśnia, iż w związku z tym, że przetarg jest w formule "zaprojektuj i wybuduj", udostępniony projekt przetargowy nie zawiera informacji na temat wymienionych elementów konstrukcyjnych budynku, które to należy określić na etapie projektu wykonawczego należącego do zakresu Wykonawcy.

Pytanie nr 359

Prosimy o informację w zakresie udostępnienia terenu pod budowę przyłącza ciepłowniczego. Aby można było się połączyć z istniejącą siecią c.o. należy wejść w teren wcześniejszego etapu. Czy w gestii Inwestora są wszelkie uzgodnienia, zajęcie i organizacja ruchu oraz służebność gruntów?

Odpowiedź nr 359

Zamawiający informuje, że uzgodnienia dotyczące budowy przyłącza ciepłowniczego w terenie wcześniejszego etapu będą po stronie Zamawiającego.

Pytanie nr 360

Prosimy o przekazanie treści odpowiedzi na pytanie nr 9 z poprzedniego postępowania. W nawiązaniu do zapisu w Tabeli Optymalizacji w pkt. 36: "Mock-up zgodnie z Załącznikiem nr 18 do Zapytania Ofertowego oraz odpowiedzią nr 9 udzieloną na 3 Etapie postępowania przetargowego." Prosimy o przekazanie treści odpowiedzi nr 9 z poprzedniego postępowania. Prosimy też o przesłanie pliku przekazanego w marcu 2020, który zawiera informacje dotyczące minimalizacji mock-upów.

Odpowiedź nr 360

Zamawiający wyjaśnia, że obowiązujące wytyczne oraz odpowiedzi z poprzedniego postępowania znajdują się w załączonych do aktualnego postępowania pliku : "Załącznik nr 21A_Wytyczne techniczne do projektu wykonawczego"

Pytanie nr 361

Prosimy o przekazanie wytycznych do wyceny mock-upów.

Odpowiedź nr 361

Zamawiający wyjaśnia, że wytyczne do mock-up znajdują się w Załączniku 18 do zapytania ofertowego.

Pytanie nr 363

Dokument: PHN_230116_EIR_druk, pkt 2. Cele – wypełnienie jakich kryteriów przez Wykonawcę, Zamawiający uzna za spełnienie celu „budowę obiektu o jak najwyższej jakości wykonania”

Odpowiedź nr 363

Zamawiający wyjaśnia, że oczekuje produktu o możliwie jak najwyższej jakości i , pomóc ma w tym zastosowanie modelu BIM. Nie przewiduje się przy tym dalszego uszczegóławianiu pkt. 2 EIR, który zdaniem Zamawiającego jest wyczerpujący do scharakteryzowania jego oczekiwań jakościowych w tym zakresie.

Pytanie nr 364

Dokument: PHN_230116_EIR_druk, pkt 2. Cele – wypełnienie jakich kryteriów przez Wykonawcę, Zamawiający uzna za spełnienie celu „uzyskanie obiektu o jak najwyższym poziomie energooszczędności i ekologiczności

Odpowiedź nr 364

Zamawiający wyjaśnia, że oczekuje produktu o możliwie jak najwyższej jakości i w tym ma pomóc zastosowanie modelu BIM. Nie przewiduje się przy tym dalszego uszczegóławiania pkt. 2 EIR, który zdaniem Zamawiającego jest wyczerpujący do scharakteryzowania jego oczekiwań jakościowych w tym zakresie.

Pytanie nr 365

Dokument: PHN_230116_EIR_druk, pkt 2. Cele – wypełnienie jakich kryteriów przez Wykonawcę, Zamawiający uzna za spełnienie celu „uzyskanie obiektu o możliwie najniższym koszcie utrzymania”

Odpowiedź nr 365

Zamawiający wyjaśnia, że oczekuje produktu o możliwie jak najwyższej jakości i w tym ma pomóc zastosowanie modelu BIM. Nie przewiduje się przy tym dalszego uszczegóławiania pkt. 2 EIR, który zdaniem Zamawiającego jest wyczerpujący do scharakteryzowania jego oczekiwań jakościowych w tym zakresie.

Pytanie nr 366

Dokument: PHN_230116_EIR_druk, pkt 2 cele. Zapis „...modelu BIM 4D pozwalającego na wstępne określenie harmonogramu robót...” W opinii Wykonawcy, modele BIM 4D zwyczajowo powstaje poprzez spięcie harmonogramu z modelem 3D, czyli potrzebny jest i model i harmonogram jako niezależny dokument. Z zapisu w dokumencie Zamawiającego, podejście jest odwrotne, czyli harmonogram robót ma wynikać z modelu 3D, co dla Wykonawcy jest podejściem niezrozumiałym jeżeli chodzi o mechanikę stworzenia takiego modelu 4D zgodnie z wymaganiami Zamawiającego. Wykonawca prosi o zmianę zapisu, lub uszczegółowienie wymagań.

Odpowiedź nr 366

Zamawiający wyjaśnia, że oczekuje przedstawienia dokumentu harmonogramu spójnego z danymi zapisanymi w modelu BIM. Można to uzyskać np. poprzez eksport kodów czasowych przypisanych jako parametr elementów modelu BIM do formatów czytanych przez programy do tworzenia harmonogramów lub poprzez import do modelu BIM parametrów czasowych z zewnętrznego harmonogramu i przypisanie ich do odpowiednich elementów modelu. Wykonawca w ramach BEP określa w jaki sposób wykona model BIM 4D

Pytanie nr 367

Punkt 2 dokumentu „PHN_230116_EIR_druk” : „Niniejszy dokument zawiera wymagania dotyczące dostarczenia wielobranżowego modelu BIM dla projektu wykonawczego i powykonawczego”, świadczy, iż Zamawiający wymaga stworzenia modelu BIM na etapie realizacji projektu wykonawczego. We wzorze umowy, dokument „PHN Załącznik-5-Projekt umowy z uwagami”, definicja : „BIM” – oznacza model powykonawczy 3D Obiektu z uwzględnieniem elementów wszystkich branż wraz z bazą danych, który zostanie wykonany przez Generalnego Wykonawcę. Poziom szczegółowości modelu będzie wynosił LOD 350. Poszczególne elementy modelu zostaną nasycone parametrami dla LOD 350 (m.in. linkowanie Kart Zatwierdzenia Materiałowego) zgodnie z wytycznymi Inwestora. Na podstawie modelu, Generalny Wykonawca sporządzi zintegrowaną z modelem bazę danych zawierającą zestawienia wszystkich elementów modelu powykonawczego 3D oraz ich parametrów (plik COBie). Model powykonawczy 3D obiektu oraz baza danych zostaną przekazane Inwestorowi przez Generalnego Wykonawcę w formatach uzgodnionych z Inwestorem, w tym IFC. – co informuje o tym iż Zamawiający wymaga modelu BIM na etapie powykonawczym, co stoi w sprzeczności z zapisami EIR. Wykonawca zwraca się z prośbą o wyjaśnienie rozbieżności pomiędzy dokumentami i poprawne określenie zakresu modelowania BIM.

Odpowiedź nr 367

Zamawiający wyjaśnia, że EIR jest uzupełnieniem do projektu umowy, który zostanie wprowadzony w życie w wypadku zamówienia obejmującego pkt 0.2.2 kosztorysu ofertowego. Przeprowadzenie projektu w ramach wytycznych EIR wyznacza ten sam bazowy poziom szczegółowości, ale dopuszcza jego zmianę w ramach uzgodnień dokumentu BEP. W przypadku, gdy Zamawiający nie zdecyduje się na ww pkt. kosztorysu, wymagania EIR nie będą zasadne, dlatego Zamawiający zabezpieczył

powstanie dokumentacji powykonawczej BIM wymienionymi w pytaniu przez Oferenta zapisami. Zapisy umowy będą wynikały także z ostatecznej decyzji Zamawiającego odnoszącej się do zamówienie zakresu pkt. 0.2.2 kosztorysu ofertowego.

Pytanie nr 368

Podobna sprzeczność ma miejsce w ramach dokumentu „Załącznik-21-Wytyczne techniczne do projektu wykonawczego,” , gdzie na str. 6 widniej zapis: „Projekt powinien zostać wykonany z wykorzystaniem technologii BIM tzn. poprzez stworzenie trójwymiarowego modelowania informacji wielobranżowej o budynku. Szczegółowe wytyczne BIM: • Zakres informacji w dokumentacji (Model) –3D (max. 6D) • Proponowany stopień szczegółowości LOD 350 (max. 500) • Format plików służący do wymiany, IFC 2x3 • System certyfikacji oprogramowania, CV 2.0”, a na stronie 108 w ramach funkcjonujących pytań i odpowiedź jest zapis:

324	Prosimy o informację czy projekt wykonawczy musi być wykonany w modelu BIM?	Zamawiający wyjaśnia, że w modelu BIM zgodnie z paragrafem 1 punkt 3 Projektu Umowy oznacza model powykonawczy 3D. Nie jest wymagane wykonanie projektu wykonawczego w modelu BIM.
-----	---	--

co również jednoznacznie informuje, że Zamawiający wymaga tylko modelu powykonawczego.

Odpowiedź nr 368

Zamawiający wyjaśnia, że w pytaniu przytoczone zostały zapisy, które nie funkcjonują w dokumentacji aktualnego przetargu. Tym samym nie występuje sprzeczność w tym zakresie.

Pytanie nr 369

Czy Zamawiający dysponuje wielobranżowym modelem BIM 3D w wersji edytowalnej z etapu projektu budowlanego / przetargowego ? Jeżeli tak to czy Zamawiający przekaze taki model wybranemu Wykonawcy do dalszego rozwoju, czy Zamawiający ma uwzględnić w wycenie stworzenie modelu od początku. W definicji „Dokumentacji Budowlanej” wzoru umowy, są przywołane modele, co sugeruje że takowe istnieją w zasobach Zamawiającego.

Odpowiedź nr 369

Zamawiający informuje, że nie dysponuje wielobranżowym modelem BIM 3D.

Pytanie nr 370

Pkt 4.6. dokumentu „PHN_230116_EIR_druk” Celem koordynacji prowadzonej przy wykorzystaniu Platformy Koordynacji jest eliminacja z modelu a co za tym idzie z projektu: Kolidzji projektowych, – W opinii Wykonawcy pomieszczone są tutaj dwa zakresy – Platformy koordynacji, która zgodnie z definicją z tegoż dokumentu to: Platforma Koordynacji – rozwiązanie informatyczne umożliwiające wszystkim uprawnionym uczestnikom procesu projektowego i wykonawczego dostęp do danych modelu BIM i wszystkich innych dokumentów tych procesów na podstawie przydzielonych uprawnień , również przy wykorzystaniu Internetu. Platforma spełnia wymagania środowiska Common Data Environment, CDE (Wspólnego Środowiska Wymiany Danych) w kontekście normy ISO 19650”, oraz pojęcie koordynacji modeli, które dokonuje się w osobnym dedykowanym dla danego środowiska oprogramowaniu. np. w programie do koordynacji modeli w formacie IFC. Platforma klasy CDE nie ma zwyczajowo zintegrowanych programów do wykrywania kolidzji pomiędzy modelami 3D. Proszę o potwierdzenie iż interpretacja zapisu przez Wykonawcę jest poprawna.

Odpowiedź nr 370

Zamawiający wyjaśnia, że interpretacja Oferenta jest poprawna, choć nie doszło tu do pomieszczenia zakresów, jak napisał w pytaniu. Chodzi o cel koordynacji, czyli procesu. Zamawiający oczekuje, aby wymiana danych wynikających z weryfikacji kolidzji (np. wymienione w EIR raporty ew. spotkania), była zarchiwizowana na Platformie Koordynacji, natomiast sama weryfikacja kolidzji może być przeprowadzona w innym oprogramowaniu. Oferent powinien przedstawić w BEP proces koordynacji na podstawie opisanego w EIR schematu.

Pytanie nr 371

Pkt 5.4 dokumentu: P”HN_230116_EIR_druk” „Kompetencje Wykonawcy w zakresie realizacji projektu zgodnie z BIM i wypełnieniem Wymagań Informacyjnych Zamawiającego zostaną zweryfikowane przez Zamawiającego na podstawie Planu Wykonania BIM przygotowanego przez Wykonawcę.” – Wykonawca zwraca się z prośba o podanie kryteriów weryfikacyjnych dokumentu BEP.

Odpowiedź nr 371

Zamawiający wyjaśnia, że nie posiada takich kryteriów jako oddzielnego dokumentu. Zamawiający zweryfikuje to czy w BEP znajdują się wszystkie wymagane przez EIR procedury i informacje oraz model testowy.