

Warszawa, 2 lipca 2025 r.

Dotyczy postępowania nr 28/PN/2025 na wybór Wykonawcy dokumentacji projektowej dot. remontu recepcji znajdujących się w wybranych budynkach należących do Spółek z Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

W związku z ogłoszeniem postępowania nr 28/PN/2025 na wybór Wykonawcy dokumentacji projektowej dot. remontu recepcji znajdujących się w wybranych budynkach należących do Spółek z Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

Zamawiający udziela odpowiedzi, na pytania które wpłynęły w postępowaniu:

Pytanie nr 1:

Proszę o wyjaśnienie:

Czy w terminie (pkt. XVII. ppkt. 1) tj. do 14 lipca 2025 do godz. 15.00 należy złożyć ofertę w zakresie określonym w pkt. XVIII. Kryteria oceny oferty, ppkt. 1?

Zgodnie z ww. ppkt. Oferta ma obejmować ETAPY I-III.

Odpowiedź na pytanie nr 1:

Zamawiający wyjaśnia, iż ofertę należy złożyć dla Etapów I- IV (zgodnie z Formularzem ofertowym stanowiącym Załącznik nr 2A – 2E do Zapytania ofertowego, jak niżej), natomiast kryterium oceny ofert dotyczy Etapów I – III.

- a. *ETAP I wykonanie projektów dokumentacji koncepcyjnej w 2 wersjach wraz z widokiem 3D, w formie graficznej umożliwiającej wybór zaprojektowanego rozwiązania, łącznie z wizualizacjami (maks. 3 ujęcia).*
..... zł netto

Słownie złotych netto:

.....zł brutto

Słownie złotych brutto:,

- b. *ETAP II dobór materiałów i wyposażenia* zł netto

Słownie złotych netto:

.....zł brutto

Słownie złotych brutto:,

- c. *ETAP III opracowanie kosztorysu inwestorskiego* zł netto

Słownie złotych netto:

.....zł brutto

Słownie złotych brutto:,

- d. *ETAP IV*

- e. *Koszt jednej wizyty w ramach nadzoru autorskiego nad realizacją prac na podstawie projektu wykonawczego*

..... zł netto

Słownie złotych netto:

.....zł brutto

Słownie złotych brutto:,

Pytanie nr 2:

Pkt. XIII. ppkt. 1,

Określono, że postępowanie będzie prowadzone etapowo.

Jak należy rozumieć ten zapis w kontekście zapisów dot. Kryteriów oceny ofert (pkt. XVIII. Kryteria oceny oferty, ppkt. 1)?

Odpowiedź na pytanie nr 2:

Zamawiający wyjaśnia, iż postępowanie przetargowe jest prowadzone etapowo (pkt. XIII Zapytania ofertowego) (tj. etap złożenia ofert pierwotnych, etap spotkań negocjacyjnych itd.), natomiast Etapy (pkt. XVIII) zgodnie z zapisami zawartymi w Zapytaniu ofertowym pkt. II ppkt. 5 należy rozumieć jako etapy realizacji w zakresie każdego ZADANIA tj.:

Etap I – wykonanie projektów dokumentacji koncepcyjnej w 2 wersjach wraz z widokiem 3D, w formie graficznej łącznie z wizualizacjami (maks. 3 ujęcia), umożliwiającej wybór zaprojektowanego rozwiązania.

Etap II – dobór materiałów i wyposażenia, tj. mebli, zabudów stolarskich, tablic informacyjnych w oparciu o wybraną i uzgodnioną z Zamawiającym koncepcję aranżacji, wraz z uwzględnieniem ewentualnych uwag Zamawiającego do projektu koncepcyjnego. Etap ten obejmuje także modelowanie koncepcji 3D przy użyciu wybranych materiałów wraz z wykonaniem projektu architektonicznego z wytycznymi do branż i uzgodnieniem całości projektu z rzeczoznawcą ppoż.

Zamawiający będzie oczekiwał przeniesienia na Zamawiającego praw autorskich do wykonanego projektu aranżacji.

Etap III - opracowanie kosztorysu inwestorskiego uwzględniającego i) użycie zaprojektowanych materiałów oraz ii) wykonanie prac budowlanych wynikających z projektu.

Wykonawca prac powinien uwzględnić w kosztorysie inwestorskim realizację wszystkich ewentualnych prac instalacyjnych, poinstalacyjnych, ogólnobudowlanych, zabezpieczających i towarzyszących oraz koszt wyposażenia i urządzeń potrzebnych do wykonania zadania – przekazany w formie papierowej w 2 egzemplarzach oraz na nośniku elektronicznym w formacie (PDF i ATH).

Etap IV – pełnienie nadzoru autorskiego nad wykonaniem prac remontowo - budowlanych na podstawie opracowanych oraz zaakceptowanych przez Zamawiającego projektów.

Pytanie nr 3:

Czy Zamawiający przewiduje przesunięcie terminu składania ofert (**pkt. XVII. ppkt. 1**), lub zmianę kryteriów oceny oferty z podziałem na etapy.

Odpowiedź na pytanie nr 3:

Zamawiający nie przewiduje zmiany kryteriów ocen. Zmiana terminu składania ofert jest możliwa (po podjęciu takiej decyzji przez Zespół przetargowy) na pisemny wniosek potencjalnego Oferenta.

Pytanie nr 4:

Pkt. II. ppkt. 5.

Zamawiający określił zakresy jakie obejmują poszczególne ETAPY

ETAP I – Zamawiający zakłada wykonanie dokumentacji koncepcyjnej wraz z modelem 3D.

- Czy Zamawiający posiada inwentaryzację wnętrza?

UWAGA nawet firma, która skanuje wnętrza w 3D nie jest w stanie wykonać opracowania w 20 dni. Jest to fizycznie niemożliwe dla wszystkich zadań.

Odpowiedź na pytanie nr 4:

Zamawiający informuje, iż posiada geodezyjne pomiary powierzchni w formacie dwg. Terminy wskazane przez Zamawiającego to terminy oczekiwane. W formularzu ofertowym każdy oferent dla każdego z zadań ma możliwość wpisania deklarowanego terminu wykonania kolejnych etapów prac.

Pytanie nr 5:

W jakim zakresie Zamawiający żąda przebudowy recepcji?

Odpowiedź na pytanie nr 5:

Zamawiający informuje, iż zakres prac został szczegółowo zdefiniowany w Załączniku nr 1 do Zapytania ofertowego tj. SIWZ (Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia).

Pytanie nr 6:

Czy Zmawiający przekaze w celu opracowania modelu komplet posiadanej dokumentacji w formatach edytowalnych, przynajmniej DWG do poszczególnych „Zadań”, wraz z listą zastosowanych materiałów, modeli, jeszcze przed złożeniem oferty?

Odpowiedź na pytanie nr 6:

Zamawiający informuje, iż dla zainteresowanych oferentów, o ile jest to konieczne do kalkulacji ceny ofertowej, możemy udostępnić posiadaną dokumentację jeszcze przed terminem składania ofert po uprzednim złożeniu Zobowiązania do zachowania poufności. Nie dla wszystkich budynków posiadamy dokładną dokumentację materiałową istniejących rozwiązań.

Pytanie nr 7:

ETAP II - Zamawiający zakłada realizację etapu z uwzględnieniem uwag Zamawiającego wraz z wykonaniem proj. Architektonicznego z wytycznymi do branż i uzgodnieniem całości projektu z rzeczoznawcą ppoż.

Czy Zamawiający jest gotowy przeprowadzić wszelkie ustalenia przed 14.07.2025?

Odpowiedź na pytanie nr 7:

Zamawiający informuje, iż do dnia 14 lipca 2025 r. do godz. 15:00 oczekuje jedynie oferty cenowej (tj. złożenia kompletu dokumentów wskazanych w Zapytaniu ofertowym w pkt. XI Informacje o oświadczeniach i dokumentach) , a nie realizacji któregośkolwiek z etapów prac.

Pytanie nr 8:

Czy zamawiający przekaze aktualne projekty wszystkich branż w formatach edytowalnych, przynajmniej DWG do poszczególnych „Zadań” jeszcze przed złożeniem oferty?

Odpowiedź na pytanie nr 8:

Odpowiedź na niniejsze pytanie została udzielona powyżej - Odpowiedź na pytanie nr 6.

Pytanie nr 9:

Pkt. XV Termin wykonania zamówienia:

Zamawiający określił terminy na wykonanie poszczególnych etapów, które nie korelują z terminem składania ofert (pkt. XVII. ppkt. 1), a są niezbędne do złożenia oferty zgodnie z kryteriami (pkt. XVIII. Kryteria oceny oferty, ppkt. 1) Proszę o wyjaśnienie jak należy rozumieć te zapisy i co jest nadrzędne.

Odpowiedź na pytanie nr 9:

Zamawiający informuje, iż termin złożenia ofert został wyznaczony do dnia 14 lipca 2025 r. do godz. 15:00. Ww. terminie należy przekazać ofertę tj. wypełniony Formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 2A – 2E do Zapytania ofertowego (w zależności od Zadania na które Wykonawca składa ofertę) wraz z wskazanymi w Zapytaniu ofertowym w pkt. XI Informacje o oświadczeniach i dokumentach dokumenty.

W toku postępowania przetargowego zostanie wybrany Wykonawca/y, z którym Zamawiający podpisze Umowę i ten wybrany Wykonawca/y będą realizować przedmiot zamówienia na rzecz Zamawiającego we wskazanych/oczekiwanych terminach (zgodnie z zapisami zawartymi w Zapytaniu ofertowym pkt. VI Termin wykonania zamówienia).

Ponadto Zamawiający informuje, iż kryterium oceny ofert (zgodnie z zapisami Zapytania ofertowego) stanowi , jak niżej:

Nazwa kryterium	Waga kryterium	Sposób punktowania
Cena netto łączna ryczałtowa rozumiana jako cena łączna ryczałtowa za wykonanie zamówienia w zakresie obejmującym Etap I-III w zakresie ZADANIA	100%	najniższa cena ryczałtowa oferowana netto dla ZADANIA/cena ryczałtowa badanej oferty netto dla ZADANIA x 100 punktów

Pytanie nr 10:

Pkt. XIX. Opis sposobu obliczania ceny:

Wytyczne zawarte ppkt. 1 -6 narzucają obowiązek wykonania szczegółowej oferty finalnej, która nie ulegnie zmianie w okresie obowiązywania oferty oraz w okresie obowiązywania umowy.

Czy Zamawiający mając na uwadze zapisy zawarte z pkt. XVIII. Kryteria oceny oferty, ppkt. 1 zakłada dokonanie wszelkich ustaleń dla Etapów I-III przed terminem (pkt. XVII. ppkt. 1) tj. do 14 lipca 2025 do godz. 15.00.

Odpowiedź na pytanie nr 10:

Zamawiający informuje, iż odpowiedź na niniejsze pytanie została udzielona w Odpowiedzi na pytanie nr 9.

Pytanie nr 11:

ZADANIA 3-4

Czy Zamawiający przewiduje modyfikację ład recepcyjnych, jeśli tak to z kim należy ustalić program funkcjonalny oraz urządzenia?

Odpowiedź na pytanie nr 11:

Zamawiający informuje, że wszelkie wytyczne dotyczące oczekiwanego zakresu prac zawarte są w SIWZ, a szczegóły ewentualnych modyfikacji ład recepcyjnych będą ustalane na etapie realizacji projektu.

Pytanie nr 12:

ZADANIA 3-4

Czy Zamawiający posiada projekty ład recepcyjnych i czy może je udostępnić?

Odpowiedź na pytanie nr 12:

Zamawiający informuje, iż powyżej wymieniony zakres będzie weryfikowany na etapie wykonania prac.

Ponadto Zamawiający przekazuje informacje o korekcie w zakresie Zadania nr 4 Budynek Domaniewska Office Hub, ul. Rodziny Hiszpańskich 8, Warszawa budynek B Hole windowe - całkowita powierzchnia holi windowych do remontu wynosi 339,38 m² a nie 377,97 m² jak wskazano w SIWZ.