

Warszawa, 27 stycznia 2023 roku

## ETAP 1

### ZESTAW ODPOWIEDZI NR 6

**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 43:**

*Prosimy o przekazanie projektów aranżacji (Space Planów) „opracowanych staraniem własnym Zlecającego”, o których mowa w poniższym zapisie Zapytania ofertowego. W dokumentacji brakuje również przykładowej aranżacji piętra, o której mowa jest w punkcie 7.3 Zapytania ofertowego. Prosimy o udostępnienie materiałów/projektów, na podstawie których ma zostać wykonana wycena Aranżacji.*

#### **Odpowiedź nr 43:**

Zamawiający informuje, iż na dysku w części C dokumentacji przetargowej (folder Wytyczne/Fit-out) została zamieszczona przykładowa aranżacja piętra (space plan).

#### **Pytanie nr 44:**

*Proszę o informację czy wycena:*

- projektów Aranżacji (w tym projektów PB, PW, Space Planów wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych zmian w decyzjach administracyjnych dotyczących Obiektu, spowodowanych Aranżacjami Najemców, a w szczególności Zamiennego Pozwolenia na Budowę oraz/lub Pozwolenia na Użytkowanie, o ile będą wymagane) oraz*
- realizacji robót budowlanych związanych z Aranżacją*

*- nadzory i koordynacji robót budowlanych związanych z Aranżacją  
jest opcjonalna czy wymagana? Zapytanie ofertowe zawiera niespójne informacje w tym zakresie.*

#### **Odpowiedź nr 44 :**

Zamawiający wyjaśnia, że wycena wymienionych w pytaniu zakresów jest wymagana.

#### Pytanie nr 45 :

Czy poniższa odpowiedź jest nadal aktualna w kontekście poniższej informacji z wytycznych technicznych do projektu wykonawczego?

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.
-----	-----------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Załącznik nr 21 do Zapytania ofertowego nr 41/PN/2022  
na wybór wykonawcy dokumentacji wykonawczej oraz wykonania na jej podstawie 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

Wytyczne techniczne do projektu wykonawczego

Polski Holding Nieruchomości S.A  
00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12



#### 1.2. Projekt i Fazy projektowe

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

#### Odpowiedź nr 45 :

Zamawiający wyjaśnia, że projekt powinien być wykonany w technologii BIM zgodnie z wytycznymi znajdującymi się w części C dokumentacji przetargowej w folderze Wytyczne/Wytyczne BIM

#### Pytanie nr 46 :

Prosimy o potwierdzenie konieczności zastosowania docieplenia wełną belki obwodowej żelbetowej pod prefabrykat na poziomie +47,16

#### Odpowiedź nr 46 :

Zamawiający informuje, że dopuszcza możliwość rezygnacji z zastosowania docieplenia wełną belki obwodowej żelbetowej pod prefabrykat na poziomie +47,16. Zmianę tą należy wskazać w ramach proponowanych optymalizacji, w Tabeli propozycji optymalizacji, której wzór stanowi Załącznik nr 14 do Zapytania ofertowego.

#### Pytanie nr 47:

Prosimy o potwierdzenie zastosowania obróbki górnej belki obwodowej na dachu przy fasadach kondygnacji technicznej

#### Odpowiedź nr 47 :

Zamawiający wyjaśnia, że w projekcie wykonawczym należy przyjąć rozwiązanie tego detalu zapewniające właściwy odpływ wody i zabezpieczenie elementów. Zamawiający nie wymaga, aby była to obróbka blacharska.

#### Pytanie nr 48:

Na rzucie architektonicznym poziomu +3 i poziomu +9 widoczne są rośliny na tarasie, których nie uwzględniono w projekcie zieleni. Czy ta roślinność ma zostać uwzględniona w ofercie? Jeżeli tak to prosimy o uzupełnienie projektu zieleni w tym zakresie. Czy dla wspomnianych roślinności należy również uwzględnić donice ? Jeżeli tak to prosimy o ich specyfikację.

**Odpowiedź nr 48 :**

Zamawiający wyjaśnia, że wymienione w pytaniu rośliny i donice nie są w zakresie wyceny.

**Pytanie nr 49:**

*Jaki konkretnie tynk należy uwzględnić w ofercie w ramach tynku zewnętrznego?*

**Odpowiedź nr 49:**

Zamawiający wyjaśnia, że należy zastosować tynk silikonowo-silikatowy 1,5 mm.

**Pytanie nr 50:**

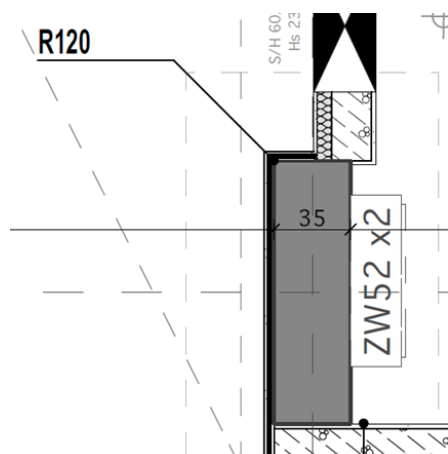
*Detal SZ5 nie przewiduje wykonanie izolacji przyziemia (wyłącznie hydroizolację), natomiast w zestawieniu materiałów już tak – prosimy o informację czy wymagają Państwo wykonania izolacji przyziemia oraz hydroizolacji (o której z kolei nie ma informacji w zestawieniu materiałów).*

**Odpowiedź nr 50:**

Zamawiający wyjaśnia, że należy wykonać zarówno hydroizolację, jak i izolację termiczną.

**Pytanie nr 52:**

*Prosimy o określenie poniższego wykończenia elementów żelbetowych (na dokumentacji czarny szraf)*



**Odpowiedź nr 52:**

Zamawiający informuje, że lokalne mostki termiczne należy zabezpieczać izolacjami o podwyższonych parametrach termicznych. Dodatkowo w garażu należy zapewnić niepalność materiałów izolacyjnych.