

Warszawa, 9 lutego 2023 roku

ETAP 1

ZESTAW ODPOWIEDZI NR 9

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 87

Czy w zakresie Shell & Core należy wykonać instalację rurociągów klimatyzacji freonowej oraz okablowanie na potrzeby serwerowni Najemców?

Odpowiedź nr 88

Zamawiający wyjaśnia, że instalacja klimatyzacji wraz z okablowaniem nie będzie wykonywana w zakresie S&C.

Pytanie nr 88

Proszę o informację czy w zakresie oferty GW jest realizacja projektowanego odcinka sieci wodociągowej DN200 o długości 187mb biegnącego wzdłuż al. Prymasa Tysiąclecia.

Odpowiedź nr 88

Zamawiający informuje, że sieć wodociągowa wzdłuż al. Prymasa Tysiąclecia nie wchodzi w zakres oferty.

Pytanie nr 89

Na rzutach kondygnacji biurowych brak regulatorów/przepustnic na kanałach wentylacji na wyjściu z szachtów na systemach wyciągowych z pomieszczeń socjalnych WS i łazienek WC najemców biur (Instalacja wywiewna najemcy zakończona klapą na wyjściu z szachtu bez możliwości regulacji lub odcięcia dopływu powietrza). Prosimy o potwierdzenie że nie ma konieczności wyceny przepustnic/regulatorów dla ww. systemów.

Odpowiedź nr 89

Zamawiający wyjaśnia, że przepustnice/regulatory do zaprojektowania w PW należy przyjąć zgodnie z zasadami projektowania i ująć w wycenie.

Pytanie nr 90

Prosimy o potwierdzenie że nie ma konieczności wyceny tłumików przy każdym regulatorze VAV zaznaczonym na rzucie na wyjściu z szachtów kanałów wentylacji nawiewnej i wywiewnej służących podłączeniu Najemców biur do instalacji wentylacji bytowej?

Odpowiedź nr 90

Zamawiający wyjaśnia, że zgodnie z wytycznymi należy zaprojektować instalację spełniającą wymagania akustyczne na powierzchni najmu - regulatory VAV zgodnie z zasadami ich projektowania powinny być wyposażone w tłumiki.

Pytanie nr 91

Prosimy o udostępnienie zestawienia kanałów i kształtek wentylacji bytowej i pożarowej.

Odpowiedź nr 91

Zamawiający wyjaśnia, że projekt przetargowy nie zawiera zestawienia kanałów i kształtek wentylacyjnych. Elementy te są do określenia w ramach PW będącego w zakresie Wykonawcy.

Pytanie nr 92

Prosimy o udostępnienie schematu wentylacji bytowej z rozwinięciem instalacji wentylacji bytowej (z rozrysowanym biegiem instalacji między kondygnacjami na przekroju przez budynek).

Odpowiedź nr 92

Zamawiający wyjaśnia, że projekt przetargowy nie zawiera schematu wentylacji bytowej. Elementy te są do zaprojektowania w ramach PW będącego w zakresie Wykonawcy.

Pytanie nr 93

W OT znajduje się informacja że "Dla każdego najemcy przewidziano kanał oddymiający który należy rozprowadzić w korytarzu. ".Prosimy o potwierdzenie że rozprowadzenia kanałów oddymiania jest poza zakresem oferty S&C i przy wycenie instalacji dla najemcy typu "Open Space" również nie jest wymagane rozprowadzenie instalacji oddymiania (Instalacja oddymiania najemcy zakończona klapą na wyjściu z szachtu).

Odpowiedź nr 93

Zamawiający potwierdza, że rozprowadzenia kanałów oddymiania korytarzy Najemcy jest poza zakresem oferty obejmującej S&C.

Pytanie nr 94

Prosimy o potwierdzenie że w zakresie oferty S&C należy ująć centrale części handlowo-usługowych tj. Centrala przeznaczona dla kuchni, centrala do zespołu przedszkolnego, Usług na poziomie +1 (siłownia i fitness) ?

Odpowiedź nr 94

Zamawiający potwierdza, że w zakresie oferty obejmującej S&C należy ująć centrale części handlowo-usługowych tj. centralę przeznaczoną dla kuchni, centralę dla zespołu przedszkolnego i centralę dla usług na poziomie +1 (siłownia i fitness).

Pytanie nr 95

W OT znajduje się informacja "Kanały systemów j.w. na dachu zaizolować wełną mineralną grubości 100mm w płaszczu z blachy stalowej. " Czy dotyczy to wszystkich kanałów również tych wyciągowych i do instalacji pożarowej napowietrzania na dachu?

Odpowiedź nr 95

Zamawiający potwierdza, że zapis dotyczy kanałów wentylacji nawiewnej i wywiewnej.

Pytanie nr 96

Prosimy o informację jakiego typu regulator VAV jest referencyjny dla projektu. Prosimy o udostępnienie karty katalogowej.

Odpowiedź nr 96

Zamawiający wyjaśnia, że typ regulatora VAV należy dobrać w projekcie wykonawczym, np. firmy TROX

Pytanie nr 97

Prosimy o informacje jakiego typu klapy transferowe do transferu powietrza z przedsionka do korytarza należy przyjąć do wyceny. W OT znajduje się tylko informacja "klapa transferowa (otwarta w pozycji oczekiwania, zamykająca się gdy temperatura otoczenia osiągnie 72°C) kategorii odporności EI 60" Prosimy o uszczegółowienie i udostępnienie karty katalogowej.

Odpowiedź nr 97

Zamawiający informuje, że nie dysponuje kartami katalogowymi i prosi o zaproponowanie w kosztorysie urządzeń spełniających odpowiednie przepisy i posiadających dokumenty dopuszczeniowe.

Pytanie nr 98

Prosimy o udostępnienie parametrów doborowych tłumików na instalacji wentylacji.

Odpowiedź nr 98

Zamawiający wyjaśnia, że projekt przetargowy nie zawiera parametrów doborowych tłumików. Parametry te powinny zostać opracowane w ramach PW przez Wykonawcę.

Pytanie nr 99

Jak zabezpieczone mają być złączki wody zimnej na zewnątrz budynku umożliwiające podlewanie zieleni? Czy mają być zlokalizowane w skrzynce?

Odpowiedź nr 99

Zamawiający wyjaśnia, że zabezpieczenie złączek leży w zakresie PW. Należy założyć ich lokalizację w skrzynkach.

Pytanie nr 100

W wytycznych 4.6. Wytyczne dodatkowe "Załącznik-21-Wytyczne techniczne do projektu wykonawczego" znajduje się informacja : Należy wykonać systemu automatycznego podlewania terenów zielonych. Prosimy o uszczegółowienie zakresu koniecznych prac i wymaganych urządzeń?

Odpowiedź nr 100

Zamawiający wyjaśnia, że system podlewania zieleni pozostaje do zaprojektowania na podstawie projektu przetargowego w ramach PW.

Pytanie nr 101

"Prosimy o potwierdzenie że w zakresie kontraktu podstawowego shell&core jest dostawa i montaż:

- wyposażenia w biały montaż toalety dla Niepełnosprawnych na każdej kondygnacji nadziemnej, a na parterze wyposażenie dwóch toalet NP
- wyposażenia w zlew w pomieszczeniu sanitarnym na każdej kondygnacji naziemnej
- na kondygnacji -1 wyposażenie w biały montaż pomieszczeń pryszniców, łazienek i WC przy pom. dozorczy i pom. ochrony
- na kondygn -1 wyposażenie w zlew w pom. porządkowym i pom. Socjalnym, w pom. separatora "

Odpowiedź nr 101

Zamawiający potwierdza, że montaż wymienionych elementów jest w zakresie kontraktu podstawowego.

Pytanie nr 102

Prosimy o potwierdzenie że w zakresie kontraktu podstawowego S & C jest dostawa i montaż separatora tłuszczu i wykonanie systemu kanalizacji tłuszczowej (z wyłączeniem pionów rezerwowych kanalizacji w strefie zaplecza kuchni które są po stronie najemcy)?

Odpowiedź nr 102

Zamawiający potwierdza, że dostawa i montaż wymienionych elementów wchodzi w zakres kontraktu podstawowego.

Pytanie nr 103

Prosimy o potwierdzenie że w zakresie kontraktu podstawowego shell&core (S&C) jest dostawa i montaż separatora tłuszczu

Odpowiedź nr 103

Zamawiający potwierdza, że dostawa i montaż wymienionego elementu należy do zakresu kontraktu podstawowego.

Pytanie nr 104

Prosimy o potwierdzenie że poza zakresem kontraktu podstawowego S&C jest technologia kuchni w tym okapy i odciały kuchenne?

Odpowiedź nr 104

Zamawiający potwierdza, że technologia kuchni jest poza zakresem S&C.

Pytanie nr 105

Prosimy o uzupełnienie dokumentacji o rozwinięcia kanalizacji sanitarnej, deszczowej i technologicznej budynku.

Odpowiedź nr 105

Zamawiający wyjaśnia, że projekt przetargowy nie zawiera rozwinięć kanalizacji sanitarnej, deszczowej i technologicznej, które są do opracowania w ramach PW.

Pytanie nr 106

Prosimy o potwierdzenie że w zakresie wyceny S&C jest doprowadzenie instalacji z szachtu na powierzchnię najmu i zakończenie jej zgodnie z dokumentacją projektową udostępnioną przez Zamawiającego kompletną armaturą przyłączeniową: tj. zaworami odcinającymi i regulatorem ciśnienia (reduktory ciśnienia na kondygnacjach od -2 do +3.) oraz zaworem antyskażeniowym, filtrem i wodomierzem

Odpowiedź nr 106

Zamawiający potwierdza, że w zakresie wyceny S&C jest doprowadzenie instalacji z szachtu na powierzchnię najmu i zakończenie jej zgodnie z dokumentacją projektową udostępnioną przez Zamawiającego kompletną armaturą przyłączeniową: tj. zaworami odcinającymi i regulatorem ciśnienia (reduktory ciśnienia na kondygnacjach od -2 do +3.) oraz zaworem antyskażeniowym, filtrem i wodomierzem.

Pytanie nr 107

"Na rys "" Rozwinięcie schemat h20 (1)"" dwa razy wrysowany jest wodomierz główny typ MWN/WM 65/4,0-s dn65 W opisie znajduje się informacja o wodomierzu i przepływomierzu tj: ""przepływomierz służący do identyfikacji ponadnormatywnych przepływów w przypadku awarii instalacji. Przepływomierz realizować będzie również funkcje zdalnego pomiaru głównego zużycia wody włączonego do systemu BMS."" Prosimy o wyjaśnienie czy należy przyjmować dwa wodomierze typu ww. lub określenie jaki przepływomierz wycenić zamiast jednego wodomierza."

Odpowiedź nr 107

Zamawiający wyjaśnia, że jeden z wodomierzy jest w zakresie dostawy MPWiK i należy wycenić tylko jego montaż, drugi - przepływomierz będzie włączony do BMS i należy wycenić jego dostawę i montaż.

Pytanie nr 108

Prosimy o informacje czy na instalacji hydrantowej na kondygnacjach nadziemnych należy wycenić izolację przeciwwoszeniową, jeżeli tak to jakiej grubości?

Odpowiedź nr 108

Zamawiający wyjaśnia, że izolacje należy dobrać zgodnie z przepisami w ramach PW.

Pytanie nr 109

W opisie technicznym OT jest informacja : Wszystkie przewody prowadzone w przestrzeni biur oraz lokali najemców zostaną wyposażone w izolację akustyczną. Jaki rodzaj izolacji jest wymagany? Prosimy o podanie typu i grubości izolacji na kanalizacji deszczowej? Czy w przestrzeni garażu i w szachtach wymagana jest również izolacja akustyczna kanalizacji deszczowej?

Odpowiedź nr 109

Zamawiający wyjaśnia, że izolację należy dobrać w ramach opracowania PW, uwzględniając spełnienie wymagań akustycznych dla pomieszczeń opisanych w Załączniku nr 21A_Wytyczne techniczne do projektu wykonawczego.

Pytanie nr 110

Na rzucie instalacji kanalizacji deszczowej Pluvia kondygnacji +11 zaznaczono kabel grzejny, podczas gdy brak takich wymagań w opisie technicznym. Czy w ofercie należy wycenić kabel na tej instalacji?

Odpowiedź nr 110

Zamawiający potwierdza konieczność wyceny opisanego kabla.

Pytanie nr 111

Prosimy o informację ile punktów czerpalnych do podlewania zieleni jest przewidziane do wyceny. Prosimy o potwierdzenie, że punkt zaznaczony na PZT strzałką jest poza zakresem wyceny (w przeciwnym razie prosimy o określenie punktu włączenia do instalacji dla tego punktu)?

Odpowiedź nr 111

Zamawiający wyjaśnia, że ilość punktów czerpalnych należy dobrać na podstawie przetargowego projektu zieleni.

Pytanie nr 112

zgodnie z opisem zawory ze złączką do węża na instalacji wody, zabezpieczone będą izolatorami przepływów zwrotnych typu HA, których brak na rozwinięciach instalacji. Prosimy o potwierdzenie że mają być ujęte w wycenie.

Odpowiedź nr 112

Zamawiający potwierdza, że zabezpieczenie zaworów ze złączką izolatorem przepływów zwrotnych należy ująć w wycenie.

Pytanie nr 113

Prosimy o potwierdzenie że w zakresie s&c należy ująć wodne kurtyny powietrza dla usług : dla przedszkola, dla recepcji na poziomie 0,00?

Odpowiedź nr 113

Zamawiający potwierdza konieczność wyceny w ramach S&C wodnych kurtyn powietrza dla usług: dla przedszkola, dla recepcji na poziomie 0,00.

Pytanie nr 114

Prosimy o udostępnienie schematu węzła ciepła i schematu maszynowni chłodu

Odpowiedź nr 114

Zamawiający wyjaśnia, że projekt przetargowy nie zawiera schematu węzła ciepłego i schematu maszynowni chłodu, które są do opracowania przez Wykonawcę w ramach PW.

Pytanie nr 115

Prosimy o udostępnienie schematu stacji uzdatniania wody węzła ciepła tj. wydatku, karty katalogowej, producenta referencyjnego itp..W OT znajduje się informacja "Napełnianie i uzupełnianie czynnika w obiegu instalacji poprzez stację uzdatniania wody wg projektu węzła ciepłego." Prosimy o udostępnienie tego projektu.

Odpowiedź nr 115

Zamawiający wyjaśnia, że projekt przetargowy nie zawiera schematu stacji uzdatniania wody, który jest do opracowania przez Wykonawcę w ramach PW.

Pytanie nr 116

Prosimy o udostępnienie schematu i parametrów doborowych stacji uzdatniania wody do węzła chłodu którą należy zamontować w pomieszczeniu maszynowni na poziomie dachu tj. wydatku, karty katalogowej, producenta referencyjnego, schematu instalacyjnego itp.

Odpowiedź nr 116

Zamawiający wyjaśnia, że wymienione elementy są do opracowania przez Wykonawcę w ramach PW.

Pytanie nr 117

"W OT znajduje się informacja ""Źródło ciepła dla projektowanego budynku biurowego jest węzeł ciepły, zasilany z miejskiej sieci ciepłowniczej VEOLIA Warszawa. Projekt węzła zawarty będzie w oddzielnej dokumentacji niezbędnej do wykonania w celu uzgodnienia węzła z dostawcą energii."" Prosimy o udostępnienie dokumentacji na podstawie której należy przygotować wycenę lub potwierdzenie że węzeł ciepła wraz ze stacją uzdatniania wody ma być poza zakresem wyceny (tj. w zakresie Inwestora)?"

Odpowiedź nr 117

Zamawiający informuje, że nie dysponuje projektem węzła ciepłego. Wykonanie projektu wraz z uzgodnieniem znajduje się po stronie Wykonawcy w ramach PW.

Pytanie nr 118

W opracowaniu V. "Projekt przyłączy wod-kan" rys. "2018_luty_PB_kanal_08" znajdują się odcinki sieci sanitarnych ETAPU 1 i ETAPU 2 np. wodociąg zaprojektowany w ramach etapu 1 i 2 m.in odc.105-114, sieć ogólnospławna $\Phi 315$ itd., przyłącze

wodociągowe w punkcie W5. Prosimy o potwierdzenie że sieci te i pozostałe opisane w projekcie jako ETAP 1 i 2 nie są przedmiotem wyceny i zapytania ofertowego.

Odpowiedź nr 118

Zamawiający potwierdza, że wymienione sieci nie są przedmiotem wyceny.

Pytanie nr 120

Prosimy o udostępnienie uzgodnionego projektu przyłączy wod-kan do Etapu 3 . Udostępniona dokumentacja "V. Projekt przyłączy wod-kan" dotyczy sieci kanalizacji ogólnospławnej Etapu 1 i 2 Inwestycji"

Odpowiedź nr 120

Zamawiający informuje, że nie posiada uzgodnionego projektu przyłączy wod-kan dla Etapu 3. Projekty wykonawcze wraz z uzgodnieniami są po stronie Wykonawcy w ramach PW.

Pytanie nr 121

Prosimy o potwierdzenie, że poza zakresem oferty jest ewentualne przekładanie sieci i przyłączy w celu usunięcia ewentualnych kolizji z istniejącymi sieciami.

Odpowiedź nr 121

Zamawiający wyjaśnia, że zakres należy wykonać zgodnie z Załącznikiem nr 21A - Wytyczne techniczne do projektu wykonawczego - odpowiedź na pytanie nr 52.

Pytanie nr 122

Prosimy o udostępnienie rzutu przykładowej Aranżacji Najemcy Biurowego z zakresu instalacji sanitarnych i HVAC. Obecnie udostępniona aranżacja "01_Prymasa Office_p+4_08-11-2021-MM" dotyczy tylko zakresu architektury.

Odpowiedź nr 122

Zamawiający informuje, że nie dysponuje rzutami aranżacji w zakresie branży sanitarnej.

Pytanie nr 123

Udostępnione warunki MPWiK oraz Veolia w uzupełnieniu dokumentacji "Przetarg Nr 41PN2022" wygasły - ich ważność minęła. czy Inwestor dysponuje uzgodnionymi projektami z zakresu przyłączy? Jeżeli nie, to prosimy o informację czy uzyskanie nowych warunków przyłączenia będzie po stronie Zamawiającego? Prosimy o informację jakie uzgodnienia projektu z zakresu sieci i przyłączy będą po stronie GW? Czy wycena ma być przygotowana w oparciu o wygasłe warunki?

Odpowiedź nr 123

Zamawiający wyjaśnia, że nie dysponuje uzgodnionymi projektami przyłączy wod-kan. Uzyskanie nowych warunków jest po stronie Zamawiającego. Po stronie Wykonawcy będzie natomiast opracowanie projektów wykonawczych wraz z kompletem uzgodnień niezbędnych do realizacji.

Pytanie nr 124

"W pliku Prymasa_kosztorys_fit out (ścieżka do pliku Przetarg Nr 41PN2022\C. Dok_dodatkowe\Wytyczne\Fit-out) -1) w pozycji ""4.3 Instalacja WOD-KAN z instalacją hydrantową"" brak pozycji z wyposażeniem łazienek tj. białym montażem. Prosimy o potwierdzenie że ma być ujęty w wycenie i w której pozycji?"

Odpowiedź nr 124

Zamawiający informuje, że pozycje dotyczące wyposażenia łazienek zawarte są w pozycji 1.8 oddzielnego kosztorysu.

Pytanie nr 125

W opisie technicznym instalacji sanitarnych OT znajduje się informacja "Zgodnie z wytycznymi Inwestora skropliny muszą być odprowadzane grawitacyjnie – nie dopuszcza się stosowania pomp skroplin przez Najemców.", natomiast w wytycznych fit-out w pliku "Prymasa_standardy_wykończeń_fitout" znajduje się sprzeczna informacja o treści: "Skropliny z klimakonwektorów odprowadzone będą za pomocą pompek skroplin do centralnego układu odprowadzenia skroplin. Prosimy o wyjaśnienie które rozwiązanie należy przyjąć w ofercie?"

Odpowiedź nr 125

Zamawiający wyjaśnia, że należy założyć grawitacyjne odprowadzenie skroplin. Zamawiający dopuszcza zastosowanie pompek skroplin w przypadkach, gdzie odprowadzenie grawitacyjne nie będzie możliwe.

Pytanie nr 126

W Załączniku-1A-Opis-przedmiotu-zamowienia-w zakresie-Aranżacji-Najemcy w części dotyczącej projektowania znajduje się informacja „Projekt Aranżacji obejmuje instalacje klimatyzacji precyzyjnej oraz instalacje UPS oraz suchogaszenie serwerowni, technologie kuchni, instalację paliwową o ile będzie potrzebna”. W przekazanej dokumentacji „Przetarg Nr 41PN2022\C. Dok_dodatkowe\Wytyczne\Fit-out”, która określa zakres i wytyczne do wyceny wykonania aranżacji fit-out nie wspomina się o tych instalacjach. Prosimy o potwierdzenie, że instalacji tych nie należy ujmować w koszcie realizacji aranżacji.

Odpowiedź nr 126

Zamawiający potwierdza, że wymienionych instalacji nie należy uwzględniać w wycenie aranżacji najemców.

Pytanie nr 127

W pliku "Prymasa_kosztorys_fit out" brak pozycji na oddymianie korytarzy. Z uwagi na to że przekazany rzut który ma stanowić podstawę do wyceny aranżacji najemcy biurowego, przedstawia układ korytarzowy z wydzielonymi pokojami a nie OPEN Space, prosimy o potwierdzenie że w kosztach aranżacji należy przewidzieć rozprowadzenie kanałów oddymiających w korytarzu i informację w której pozycji kosztorysu ująć ten zakres prac.

Odpowiedź nr 127

Zamawiający wyjaśnia, że opisany w pytaniu zakres prac należy ująć w kosztorysie w pozycji 4.2, na końcu.

Pytanie nr 128

Prosimy o uzupełnienie dokumentacji o projekt węzła cieplnego.

Odpowiedź nr 128

Zamawiający informuje, że nie dysponuje projektem węzła cieplnego. Projekt jest do opracowania w ramach PW przez Wykonawcę.

Pytanie nr 129

Prosimy o dostarczenie aktualnego uzgodnienia MPWiK.

Odpowiedź nr 129

Zamawiający informuje, że nie dysponuje aktualnymi uzgodnieniami MPWiK.

Pytanie nr 130

Prosimy o wyjaśnienie na jakie ilości powietrza dobierać przekroje kanałów wentylacyjnych i osprzętu montowanego na nich . Czy mają to być ilości powietrza zgodnie z aktualnymi wytycznymi w dokumencie "wytyczne projektu wykonawczego": ilość powietrza 50 m³/h/os 70% powierzchni biurowej 30m³/h/os 30% powierzchni biurowej zagęszczenie 6m²/os na czysto bez zapasu, natomiast tylko urządzenia wentylacyjne mają posiadać 15 % zapas? Czy również kanały i osprzęt powinny być dobrane na ilość powietrza z uwzględnieniem zapasu?

Odpowiedź nr 130

Zamawiający wyjaśnia, że doboru przekrojów kanałów wentylacyjnych i osprzętu montowanego na nich należy dokonywać przy założeniu ilości powietrza wentylacyjnego w odniesieniu do całkowitej powierzchni najmu: 40 m³/h przy założeniu 1 os/7m² (Załącznik nr 21A_Wytyczne techniczne do projektu wykonawczego).

Pytanie nr 131

Prosimy o informacje, w którym zakresie należy ująć przewody freonowe wraz z okablowaniem dla serwerowni najemców (S&C czy Fitout)? Dodatkowo prosba o potwierdzenie ilości serwerowni dla kondygnacji - zgodnie ze Space planem - 1 pomieszczenie na piętro.

Odpowiedź nr 131

Zamawiający informuje, że przewody freonowe wraz z okablowaniem dla serwerowni najemców należy ująć w zakresie Fit-out.

Pytanie nr 132

Czy rurociągi grzewcze i chłodnicze wraz z armaturą powinny uwzględniać również rezerwę wydajności, czy tylko Agregaty, pompy, wymienniki?

Odpowiedź nr 132

Zamawiający wyjaśnia, że cała instalacja powinna uwzględniać rezerwę wydajności.