

Warszawa, dnia 26 września 2017 r.

Dotyczy: postępowania przetargowego 16/PN/2017 na wybór Generalnego Wykonawcy inwestycji realizowanej w ramach dwóch zadań inwestycyjnych: zadanie I - budowa zespołu sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi oraz z przyległą infrastrukturą, zlokalizowanych przy ul. Arkadiusza Rybickiego w Gdyni (działki nr ew. 3091, 3102, 3100, 3101, 3111, 3110, 3109, 3108, 3119, 2999, 2977, 2980, 2990, 2985, 2981, 2979, 2823 obręb 0026 w Gdyni) wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, zadanie II - budowa mariny wraz z zapleczem i infrastrukturą techniczną w Basenie Prezydenta w Gdyni (działki nr ew. 3000, 3091, 3111, 3110, 3109, 3119, 3124, 3127 obręb 0026 Gdynia) wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

W związku z ogłoszeniem ww. postępowania Zamawiający otrzymał następujące pytania od podmiotów potencjalnie zainteresowanych udziałem w postępowaniu:

1. W dokumentacji projektowej nie znajdujemy przekazanie detali, rysunków i zestawień balustrad wewnętrznych. Prosimy o wskazanie lub uzupełnienie.

Ad. 1

Zamawiający w załączeniu przekazuje Rysunek AW43_ZESTAWIENIE BALUSTRAD.

2. W przekazanych przedmiarach pojawiają się wykończenia ścian z wyszczególnieniem wykończenia dla holi. W projekcie przedstawiono kolorystykę ścian części wspólnych czyli klatek schodowych. W dokumentacji projektowej nie znajdujemy pomieszczenia o nazwie hol. Prosimy o wskazanie. Jeśli występują inne dodatkowe pomieszczenia ze wskazaną kolorystyką ścian, prosimy o przekazanie kolorystyk ścian.

hol

163 Okładanie ścian okładziną - PŁYTY CEMENTOWO-WŁÓKNOWE LINEA FACADE PANEL LT20 EQUITONE m2 12,309

164 Obudowa skrzynek na listy: PŁYTA MDF KOLOR BIAŁY m2 6,183

165 Tapetowanie ścian tapetą FOTOTAPETA NA ŚCIANIE Z MOTYWEM MORSKIM m2 5,94

166 Lustra klejone m2 7,986

167 Okładziny z płyt PANELE MDF LAKIEROWANE GR. 18 mm, KLASA PPOŻ B, (biały, grafitowy) m2 41,784

168 Tapetowanie ścian tapetą z włókna szklanego m2 68,52

169 Dwukrotne malowanie farbą AKRYLOWĄ RALSTON wewnętrznych ścian m2 68,52

Ad.2

Zamawiający informuje, iż określeniem „hol” opisane są przedsionki budynków: A.05, B.05, C.05, D.05, E.05, F.05

3. W przedmiarze Sieci deszczowej występują pozycje z mniejszym obmiarem niż w projekcie:
- ☒ Kanały z rur kanalizacyjnych typu CFW-GRP o śr. 400 mm są w ilości 15,1 m a w projekcie ich obmiar wynosi 25 m.
 - ☒ Kanały z rur kanalizacyjnych typu CFW-GRP o śr. 600 mm są w ilości 19,2 m a w projekcie ich obmiar wynosi 62 m.

Ad. 3

Zamawiający informuje, iż w projekcie występuje tylko jeden odcinek o średnicy DN400GRP – D15 do D.T4 o długości 15,16 m. Odcinków DN600GRP jest więcej: D12 do D4 o długości 9,46 m i D2 do D3 o długości 9,80 m.

4. Na rysunkach w dokumentacji projektowej branży sanitarnej nie znajdujemy instalacji skroplin. Prosimy o wskazanie lub uzupełnienie.

Ad. 4

Zamawiający informuje, iż dla lokali mieszkalnych i usługowych lokalizacja do ustalenia na etapie realizacji. Przewody skroplin narysowane są tylko na poziomie garażu od osuszaczy i klimatyzatorów w pomieszczeniach technicznych. Szacunkowa ilość przewodów skroplin, pomp skroplin i trójników z syfonem antyzapachowym (podłączenie do pionu ks) została ujęta w przedmiarach.

5. W dokumentacji projektowej nie znajdujemy zestawienia elementów do projektu instalacji wentylacji i klimatyzacji? Prosimy o wskazanie lub uzupełnienie.

Ad. 5

Zamawiający wyjaśnia, iż przekazana dokumentacja zawiera zestawienia urządzeń i przedmiary w stopniu zapewniającym realizację i wycenę projektowanego systemu.

6. Prosimy o informację czy dostawa i montaż rurociągów miedzianych dla instalacji chłodniczych mieszkań i usług jest w zakresie oferty.

Ad. 6

Zamawiający informuje, iż dostawa i montaż rurociągów miedzianych dla instalacji chłodniczych mieszkań i usług jest w zakresie oferty.

7. Prosimy o potwierdzenie, że dostawa i montaż urządzeń – central wentylacyjnych, wentylatorów oraz systemu kanałów dla usług uciążliwych (gastronomi) dla obu budynków jest w zakresie przyszłego najemcy i nie wchodzi w zakres wyceny.

Ad. 7

Zamawiający wyjaśnia, iż dostawa i montaż urządzeń – central wentylacyjnych, wentylatorów oraz systemu kanałów dla usług uciążliwych (gastronomi) dla obu budynków jest w zakresie przyszłego najemcy i nie wchodzi w zakres wyceny.

8. Czy Zamawiający uzna za spełnienie poniższego warunku o treści:

1 osoba - Kierownik robót elektrycznych z uprawnieniami do kierowania robotami elektrycznymi o specjalności w zakresie sieci instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych oraz elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 roku poz. 290 z późn. zm.), posiadająca minimum 5 lat doświadczenia na stanowisku kierownika robót elektrycznych. jeżeli Wykonawca wykaże spełnienie tego warunku następująco:

1 osoba - Kierownik robót elektrycznych z uprawnieniami do kierowania robotami elektrycznymi o specjalności w zakresie sieci instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych oraz elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 roku poz. 290 z późn. zm.), posiadająca minimum 5 lat doświadczenia na stanowisku kierownika robót elektrycznych.

Ad. 8

Zamawiający wyjaśnia, iż warunek zostanie spełniony, gdy Kierownik robót elektrycznych wykaże się uprawnieniami do kierowania robotami elektrycznymi o specjalności w zakresie sieci instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych oraz elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 roku poz. 290 z późn. zm.) oraz potwierdzi posiadanie minimum 5 letniego doświadczenia na stanowisku kierownika robót elektrycznych.

9. Czy wszystkie słupy o przekroju prostokątnym powinny mieć zfazowane narożniki ?

Ad. 9

Zamawiający informuje, iż wszystkie słupy o przekroju prostokątnym powinny mieć zfazowane narożniki.

10. Czy w ofercie należy ująć system zarządzania mariną? Jeżeli tak, to prosimy o przekazanie dokładnych wytycznych umożliwiających wycenę tego zakresu.

Ad. 10

Zamawiający informuje, iż system zarządzania mariną musi pozwalać na internetową rezerwację miejsca w marinie, posiadać możliwość wystawiania faktur (w różnych językach), mieć możliwość programowania kart SEP do obsługi postumentów i kontroli dostępu na terenie mariny.

Wykonawca powinien przedstawić w ofercie cenowej wartość systemu i opisać proponowany system.

11. Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku wystąpienia prac niezainwentaryzowanych w Projekcie Robót Rozbiórkowych Oferent będzie miał prawo do uzyskania z tego tytułu dodatkowego wynagrodzenia.

Ad. 11

Zamawiający wyjaśnia, iż w przypadku wystąpienia prac niezainwentaryzowanych w Projekcie Robót Rozbiórkowych Oferent nie będzie miał prawa do uzyskania z tego tytułu dodatkowego wynagrodzenia.

12. Prosimy o podanie wykończenia posadzki w budynku bosmanatu na tarasie w miejscu pochylni oraz na schodach. Prosimy też o podanie czy jest to posadzka P1, P2, P3 czy P4.

13. Prosimy o podanie wykończenia ścian w budynku Bosmanatu.

14. Prosimy o informację, z jakiego materiału należy wykonać ścianę w pomieszczeniu na odpadki nr. 17 w budynku Bosmanatu?

15. Prosimy o podanie szczegółowej specyfikacji technicznej bądź podanie marki referencyjnej dla sufitu podwieszanego w budynku bosmanatu o którym mowa jest w opisie technicznym : „płyty cementowo-włóknowe – gr. 10 cm”

16. Prosimy o udostępnienie tabeli zestawienia konstrukcji stalowej budynku bosmanatu.

17. Prosimy o udostępnienie rysunku konstrukcyjnego kotew fundamentowych do mocowania słupów stalowych w budynku bosmanatu oraz zestawienia elementów składowych kotwienia.

Ad. 12 - 17

Zamawiający informuje, iż informacje te są zawarte w projekcie wykonawczym budynku bosmanatu, który został przekazany podmiotom, którzy złożyli Zobowiązanie do zachowania poufności.

18. Dotyczy płyt balkonowych. Czy mają być wykonane jako żelbetowe wylewane na budowie czy jako prefabrykowane?

Ad. 18

Zamawiający informuje, iż decyzja leży po stronie wykonawcy robót.

19. Dotyczy ścianek międzybalkonowych. Prosimy o potwierdzenie, że ścianka międzybalkonowa ma być wykonana na wysokość 2m natomiast panel szklany piaskowany należy wykonać do pełnej wysokości

pod zadaszeniem tarasu- zgodnie z detalem ABC-56. Ponadto prosimy o przekazanie detali ścianek międzybalkonowych niższych kondygnacji. Czy tam również należy na wysokości powyżej 2m zastosować panel szklany piaskowany?

Ad. 19

Zamawiający w załączeniu przekazuje uzupełnione przekroje ścianek międzybalkonowych oraz rysunki detali.

20.W przekazanej dokumentacji pojawia się rysunek schematu podsufitek, ale tylko dla parteru. Czy na pozostałych kondygnacjach podsufitki należy wykonać analogicznie?

Ad. 20

Zamawiający informuje, iż rysunek uzupełniono o podsufitki na pozostałych kondygnacjach.

21.Prosimy o potwierdzenie, że w zakres wyceny nie wchodzi parapety wewnętrzne .Brak informacji w projekcie.

Ad. 21

Zamawiający informuje, iż parapety wewnętrzne nie wchodzi w zakres wyceny.

W projekcie nie ma typowych parapetów wewnętrznych, wszystkie przeszklenia są od podłogi, a okna otwierane mają parapet w systemie ślusarki aluminiowej.

22.Dotyczy okładzin sufitów z wełny HERAKLITH. Prosimy o informację jaki typ przyjąć- HERAKLITH TEKALAN czy HERAKLITK A2-C. Opis w ST odpowiada wełnie HERAKLITH A2-C.

Ad. 22

Zamawiający wyjaśnia, iż opis w specyfikacji jest omyłką. Należy przyjąć zgodnie z opisem architektury pkt 7.2.3.

23.W zaktualizowanym opisie technicznym i specyfikacji (w materiałach odpowiedzi nr 6) widnieje informacja, iż na balkonach stosować należy oprawy oświetleniowe zgodne z projektem wnętrz. Niestety w projekcie wnętrz brakuje informacji na temat opraw balkonowych. Proszę o informację, jakiego typu oprawy należy zastosować.

Ad. 23

Zamawiający wyjaśnia, iż należy zastosować oprawy wypuszczane SKYLARK DOWNLIGHT B24805SM IP65, kolor srebrny.

W załączeniu karta katalogowa.

24.W zaktualizowanym opisie technicznym i specyfikacji (w materiałach odpowiedzi nr 6) zmieniony został producent opraw oświetleniowych z HYBRYD na CEAG. Na schemacie elektrycznym natomiast nadal znajduje się system firmy hybryd. Proszę o informację, jakiego producenta oświetlenie należy wycenić.

Ad. 24

Zamawiający wyjaśnia, iż należy przyjąć oprawy CAEG i takie należy zastosować.

25.Proszę o informację, czy wentylatory w mieszkaniach włączone są do brzoży elektrycznej czy wentylacyjnej? Jeśli do brzoży elektrycznej, proszę o informację na temat typu wentylatora.

Ad. 25

Zamawiający wyjaśnia, iż wentylatory należy dobrać według brzoży wentylacyjnej. Na planach dotyczących brzoży elektrycznej wskazane są jedynie lokalizacje podłączeń zasilania.

26.Prosimy o udostępnienie projektu wykonawczego budowy Mariny (brak w materiałach, jest jedynie projekt budowlany).

Ad. 26

Zamawiający wyjaśnia, iż przekazał Projekt Wykonawczy Mariny oferentom, którzy złożyli Zobowiązanie do zachowania poufności.

27. Prosimy o dopuszczenie możliwości złożenia dokumentów potwierdzających spełnianie warunków określonych w Ustawie z dnia 17 października 2003 roku o wykonywaniu prac podwodnych (t.j. Dz. U. z 2014 roku poz. 1389 z późn. zm.), do Państwa akceptacji przed rozpoczęciem prac danego zakresu dla którego konieczne będzie ich posiadanie.

Ad. 27

Zamawiający wyjaśnia, że oświadczenie o spełnieniu warunków w zakresie prac podwodnych określone w Ustawie z dnia 17 października 2003 roku o wykonywaniu prac podwodnych (t.j. Dz. U. z 2014 roku poz. 1389 z późn. zm.), zgodne ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 15 do zapytania ofertowego, musi zostać dołączone do oferty składanej przez Wykonawcę. Spełnienie przedmiotowego warunku w zakresie prac podwodnych musi zostać zatem wykazane przy złożeniu oferty przez Wykonawcę, a nie dopiero przed rozpoczęciem prac dla danego zakresu, dla którego konieczne będzie ich posiadanie.

28. Prosimy o przesłanie przedmiarów na roboty drogowe "Yacht Park"

Ad. 28

Zamawiający wyjaśnia, iż przekazał przedmiary na roboty drogowe w odpowiedzi do pytań zestaw 9 z dnia 21 września 2017r. - pytanie nr 2.

29. Prosimy o przesłanie inwentaryzacji istniejących dróg i placów podlegających rozbiórce z uwzględnieniem profili.

Ad. 29

Zamawiający wyjaśnia, iż udzielił odpowiedzi na powyższe pytanie w odpowiedziach do pytań zestaw 9 z dnia 21 września 2017r. - pytanie nr 3.

30. Prosimy o przesunięcie terminu składania ofert do dnia 10/10/2017.

31. W związku z uzupełnieniami dokumentacji przetargowej, m. in. O rysunki bosmanatu, prosimy o przesunięcie terminu składania ofert o tydzień, tj. na 3 października 2017. Dodatkowy czas na przygotowanie oferty pozwoli na jej rzetelne przygotowanie.

32. Pragniemy uprzejmie wskazać, że w związku z udostępnieniem w dniu dzisiejszym Projektu Wykonawczego Mariny przewidziany przez Zamawiającego termin na złożenie ofert nie stanowi czasu niezbędnego do przygotowania rzetelnej i konkurencyjnej oferty. Ze względu na specyfikę tej konkretnej Inwestycji, konieczna jest analiza przekazanej dokumentacji oraz skontaktowanie się ze specjalistycznymi podwykonawcami w celu uzyskania od nich szczegółowych ofert. Ze względu na ograniczoną liczbę takich podwykonawców negocjacje z nimi wymagają dodatkowego czasu. Również technologie wykonania przewidziane przez Zamawiającego w dokumentacji projektowej wymagają szczegółowego sprawdzenia pod względem kompletności i prawidłowości przyjętych rozwiązań. Oczekujemy również na odpowiedzi na przesłane pytania do dokumentacji projektowej. W sumie przesłaliśmy 133 pytania, przy czym do dziś nie uzyskaliśmy odpowiedzi na 86 pytań. Dlatego też zwracamy się o przesunięcie terminu składania ofert o 2 tygodnie, tj. do 10.10.2017r. oraz wydłużenie czasu na zadawanie pytań do 22.09.2017r.

Ad. 30-32

W związku z Państwa zainteresowaniem ww. postępowaniem niniejszym informuję, iż na stronie internetowej Spółki www.phnsa.pl została zamieszczona informacja o zmianie warunków postępowania w zakresie obowiązujących terminów.

Zamawiający informuje, iż

1. Termin złożenia ofert został przedłużony do dnia 3 października 2017 r. do godz. 14.00.

2. Termin zgłaszania pytań został przedłużony do dnia 22 września 2017 roku do godz. 16.00.

UWAGA!

Materiały uzupełniające stanowiące załączniki do niniejszych odpowiedzi zostaną zamieszczone pod linkiem, który zostanie przesłany za pośrednictwem poczty elektronicznej wraz z hasłem do wszystkich Wykonawców, którzy złożyli Zobowiązanie do zachowania poufności.