

Warszawa, dnia 28 września 2017 r.

Dotyczy: postępowania przetargowego 32/PN/2017 na wybór Generalnego Wykonawcy Robót budowy pawilonu handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zjazdem z drogi wewnętrznej oraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie na działkach nr ew. 3/78 i 3/101 obrębu 4-16-38 przy ul. Geodezyjnej / Trasie Toruńskiej w Warszawie.

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

1. Czy jest możliwa dowolna modyfikacja przedmiaru robót dostarczonego przez Inwestora t.j. dopisywanie pozycji, zmiana przedmiarów, usuwanie pozycji itp.? Wg nas są rozbieżności oraz brak niektórych zakresów prac.

Ad. 1

Zamawiający wyjaśnia, iż udostępnione przedmiary należy traktować jako poglądowe, które winny zostać zweryfikowane przez oferenta. Kosztorysy mogą zostać sporządzone na podstawie poglądowych przedmiarów, które mogą zostać rozszerzone przez oferenta o niezbędne w jego mniemaniu elementy niezbędne do realizacji inwestycji.

2. Czy pokrycie dachu może być wykonane w wariantcie alternatywnym t.j. blacha trapezowa, paroizolacja, ocieplenie pianka PIR gr.14 cm, membrana dachowa?
3. Czy przy wycenie podstawowej możemy proponować zamienniki urządzeń np. oprawy oświetleniowe, czy wycena ma bazować na projekcie?
4. Czy możliwe jest zastosowanie / wbudowanie materiałów i urządzeń innych (niż wskazane w projekcie, w tym jako marki referencyjne) producentów, ale o równoważnych (nie gorszych) parametrach?

Ad. 2 - 4

Zamawiający wyjaśnia, iż na etapie składania ofert nie wyraża zgody na zastosowanie materiałów innych niż wymienione w projekcie.

5. Czy wykończenie posadzki przemysłowej PO1 to posadzka betonowa polerowana, odporna na ścieranie i pylenie jak w opisie po proj. architektonicznego, czy malowana żywicą epoksydową jak na rysunkach architektonicznych, czy żywica typu Plastidur jak w przedmiarach?

Ad. 5

Zamawiający wyjaśnia, iż posadzka przemysłowa PO1 jest posadzką betonową polerowaną, odporną na ścieranie i pylenie. Posadzka wykończona powłoką żywiczną typu Plastidur w kolorze szarym, gładka.

6. Czy w zakresie zadania jest tylko montaż Logo na elewacji zgodnie z poz.92 przedmiaru robót, bez dostawy tego Logo, czy razem z dostawą?

Ad. 6

Zamawiający wyjaśnia, iż w zakresie zadania jest tylko montaż Logo. Logo dostarcza Użytkownik.

7. Po czyjej stronie jest porządkowanie terenu pod inwestycję tj. wywóz i utylizacja resztek asfaltu, gruzu, itp.?

Ad. 7

Zamawiający wyjaśnia, iż wywóz i utylizacja resztek asfaltu, gruzu itp. jest po stronie Wykonawcy.

8. Po czyjej stronie jest karczowanie i wywóz krzewów, kolidujących z inwestycją?
9. Prosimy o potwierdzenie, że istniejące jeszcze drzewa (kilka szt.) na działce – będą przez Zamawiającego wycięte przed podpisaniem umowy.

Ad. 8-9

Zamawiający informuje, iż po stronie Wykonawcy jest karczowanie i wywóz drzew i krzewów kolidujących z inwestycją. Po stronie Zamawiającego jest uzyskanie zgody na wycinę.

10. Wymagają Państwo osoby Kierownika robót elektrycznych z uprawnieniami do kierowania robotami elektrycznymi o specjalności w zakresie sieci instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych oraz elektrycznych i elektroenergetycznych. Czy warunek będzie spełniony jeśli będą to dwie osoby – jedna posiadająca uprawnienia o specjalności w zakresie sieci instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, a druga w zakresie instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych?

Ad. 10

Zamawiający wyraża zgodę, aby były to dwie osoby - jedna posiadająca uprawnienia o specjalności w zakresie sieci instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, a druga w zakresie instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych.

11. Odnośnie krat rolowanych np. firmy Krispol, mamy prośbę o podanie rodzaju krat (wzór krat), sterownia (ręczne lub elektryczne) oraz czy kraty mają być wykonane w klasie odporności na włamanie WK3?

Ad. 11

Zamawiający informuje, iż odnośnie krat rolowanych firmy Krispol kraty powinny mieć nw. parametry: Krata aluminiowa Krispol wzór R2 AMZ, sterowanie ręczne, klasa oporności na włamanie WK2.

12. Z uwagi na prowadzenie postępowania w okresie jesiennym, prace będą wykonywane w okresie zimowym. Czy Inwestor przewiduje możliwość przesunięcia terminu wykonywania prac w przypadku braku możliwości prowadzenia robót np. przy ujemnych temperaturach lub ciągłych opadach deszczu?

Ad. 12

Zamawiający informuje, iż Wykonawca powinien zakończyć wszystkie prace i uzyskać pozwolenie na użytkowanie budynku do dnia 28.06.2018r.

13. Prosimy o potwierdzenie, że droga, z której realizowany będzie wjazd na działkę – należy do Inwestora i nie będzie konieczne, podczas wykonywania zjazdu na działkę lub przyłącza kanalizacji, wykonywanie projektów organizacji ruchu, zatwierdzanie ich w odpowiednich jednostkach, organizowanie objazdów i czasowej organizacji ruchu, a przede wszystkim – uzyskiwanie osobnych pozwoleń na prowadzenie w/w prac.

Ad. 13

Zamawiający informuje, iż działka drogowa jest współwłasnością Inwestora. Jediną stroną do ewentualnych uzgodnień są współwłaściciele.

14. Jakiej mocy przyłącze elektryczne jest obecnie na działce, jakie ma zabezpieczenia i czy jest to przyłącze docelowe?

Ad. 14

Zamawiający informuje, iż posiada na działce docelowe przyłącze elektryczne, uzyskane z RWE warunki gwarantują przydział mocy na poziomie 120,0 kW.

15. Prosimy o potwierdzenie, że studzienka z przyłączem wodociągowym jest tuż przy granicy działki i do tej studzienki przyłączany ma być obiekt.

Ad. 15

Zamawiający wyjaśnia, iż projekt przyłącza wod-kan był uzgodniony z MPWiK jednak ze względu na nieznaczną zmianę trasy od studni do budynku i zmianę miejsca wejścia do budynku projekt wymaga ponownego uzgodnienia, które jest w trakcie uzgadniania ze Spółką MPWiK. Lokalizacja studni nie ulega zmianie.

16. Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku ew. konieczności odwadniania wykopów – woda z wykopów będzie mogła być odprowadzana do kanalizacji deszczowej (istniejąca na działce studzienka) bez uzyskiwania osobnych pozwoleń.

Ad. 16

Zamawiający wyjaśnia, iż ławy fundamentowe są na poziomie - 1,3/1,4m od poziomu +/-0,00 czyli około 1,3 m od obecnego terenu działki. Poziom wód gruntowych w badaniach został określony na poziomie - 2,2m od poziomu +/- 0,00 m.

17. Czy badania gruntowe załączone do dokumentacji (ze stycznia 2012 roku) to jedyne badania, którymi dysponuje Inwestor? Warunki gruntowe mogły się bowiem przez 5 lat zmienić.

Ad. 17

Zamawiający wyjaśnia, iż nie dysponuje innymi badaniami.

18. Czy Inwestor przewiduje wykonanie dodatkowych badań gruntowych jeszcze przed podpisaniem umowy?

Ad. 18

Zamawiający nie przewiduje wykonania dodatkowych badań gruntowych przed podpisaniem umowy.

19. Warunki techniczne dot. przyłącza wod-kan nie przewidują możliwości odprowadzenia ścieków przed wybudowaniem przez wodociągi pompowni ścieków PM7. Są to warunki z 2012 roku, więc coś mogło się zmienić. Jaka jest wiedza Inwestora w tym zakresie? Czy można odprowadzić ścieki zgodnie z projektem do istniejącej studni dn. 1200 na istniejącym kolektorze dn. 350?

Ad. 19

Zamawiający wyjaśnia, iż posiada aktualne warunki techniczne przyłączenia do sieci kanalizacyjnej. Warunki w załączeniu.

20. Wg badań geologicznych – w poziomie posadowienie nie występują przewarstwienia torfów, jednak niżej (ok. 2-2,2 m ppt) już tak. Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku wykonania wykopu do poziomu posadowienia i nie stwierdzenia tam torfów – można posadowić obiekt bezpośrednio na projektowanym poziomie, bez konieczności dalszego przegłębiania wykopu, aż do poziomu spodu warstwy torfów (ok. 2,3-2,4 m ppt, gdzie dodatkowo jest już woda gruntowa) i wymiany gruntu. Projekt konstrukcyjny w tym zakresie jest bowiem bardzo mało rozbudowany, a jest to bardzo istotna kosztowo i czasowo pozycja, gdyby okazała się konieczna do realizacji. Wnosimy, w ramach sprawdzenia poprawności dokumentacji, o jasne i rzetelne stanowisko w tej sprawie.

Ad. 20

Zamawiający informuje, iż w przekazanej dokumentacji geologicznej poziom torfów jest na niekorzystnie płytkim poziomie w rejonie parkingu (Przekrój IV-IV) odwierty nr 6 / 7. Na skraju budynku przy osi 4 budynku był stwierdzony na poziomie -1,4m i na tym fragmencie występuje

ryzyko konieczności wymiany i ustabilizowania części gruntów, ale Inwestor nie zakłada konieczności przegłębienia posadowienia. Zgodnie z projektem prace ziemne należy wykonać pod nadzorem geologa, który odbierze grunty przed przystąpieniem do realizacji łąw i fundamentów.

21. Trawniki na działce – prosimy o potwierdzenie, że w ramach zadania do wykonania są trawniki o określone na mapie PZP, z wyłączeniem trawnika określonego obszarem „1-2-3-4-5-6-7-K-J-I-H-G-F-E” (grunty ZLs - jako istniejąca zieleń)?

Ad. 21

Zamawiający wyjaśnia, iż w zakresie oferty są trawniki określone w Projekcie Zagospodarowania Terenu z wyłączeniem trawnika określonego obszarem „1-2-3-4-5-6-7-K-J-I-H-G-F-E” grunty ZLs chyba, że Wykonawca na pozostałej części działki zorganizuje zaplecze budowy lub teren zostanie uszkodzony w wyniku pracy ciężkiego sprzętu wtedy należy przewidzieć jego niwelację i zasianie trawy.

22. Czy w ramach zadania – Wykonawca ma przewidzieć (w przedmiarach brak) wykonanie jakichkolwiek dodatkowych ogrodzeń działki (poza tymczasowymi ogrodzeniami placu budowy)? A jeśli tak to jakie?

Ad. 22

Zamawiający wyjaśnia, iż nie przewiduje wykonania jakichkolwiek dodatkowych ogrodzeń działki poza tymczasowym ogrodzeniem placu budowy.

23. W opisie projektu arch. wskazano parametr dla okien: współczynnik przenikania ciepła $U=1,3 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, jednak wg Warunków Technicznych Budynków i ich usytuowania – od 1 stycznia 2017 roku okna powinny spełniać warunek $U=1,1 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$. Prosimy o wyjaśnienie zaprojektowanego parametru.

Ad. 23

Zamawiający wyjaśnia, iż ze względu na zmianę przepisów dla okien i drzwi zewnętrznych wymagany jest współczynnik $U=1,1 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ i taki należy przyjąć w wycenie.

24. Wg projektu arch. przekrycie dachowe musi spełniać warunek NRO. Prosimy o informację czy świetliki z poliwęglanu również muszą spełniać warunek NRO czy nie?

Ad. 24

Zamawiający wyjaśnia, iż świetliki dachowe muszą być wykonane jako NRO.

25. Czy Wykonawca ma uwzględnić w ofercie wykonanie projektu warsztatowego konstrukcji stalowej budynku?

Ad. 25

Zamawiający wyjaśnia, iż projekt wykonawczy konstrukcji jest wystarczający dla realizacji konstrukcji. Jeżeli wykonawca uzna, że dla zamówienia i wykonania poszczególnych elementów jest potrzebny projekt warsztatowy to musi uwzględnić go w swojej ofercie.

26. W jakim terminie Inwestor przewiduje podpisanie umowy i rozpoczęcie prac?

Ad. 26

Zamawiający informuje, iż przewiduje podpisanie umowy i rozpoczęcie prac w pierwszej połowie listopada 2017r.

27. Czy w określonym w Zapytaniu Ofertowym terminie zakończenia zadania do 31.05.2018 – ma zostać wydane pozwolenie na użytkowanie (wcześniej potrzeba 21 dni na PINB + 14 dni na PSP i Sanepid), a co za tym idzie prace mają być zakończone (w zakresie umożliwiającym zgłoszenie do służb) do 26.04.2017?

Ad. 27

Zamawiający informuje, iż Wykonawca zobowiązany jest uzyskać pozwolenie na użytkowanie budynku do dnia 28.06.2018r.

28. Jeżeli w ramach zakończenia prac ma zostać uzyskane pozwolenie na użytkowanie to czy Inwestor dopuszcza złożenie oferty z terminem zakończenia prac (uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie) do 30.06.2018?

Ad. 28

Zamawiający informuje, iż Inwestor dopuszcza złożenie oferty z terminem zakończenia prac i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie budynku do dnia 28.06.2018r.

29. Czy w ramach zadania Wykonawca ma przygotować jedynie odpowiednie dokumenty do uzyskania przez Inwestora pozwolenia na użytkowanie (do 31.05.2017) czy ma, jako Pełnomocnik Inwestora, uzyskać do pozwolenie na użytkowanie?

Ad. 29

Zamawiający informuje, iż Wykonawca jako pełnomocnik Inwestora ma uzyskać pozwolenie na użytkowanie.

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.