

Warszawa, 13 stycznia 2017 r.

Dotyczy postępowania 38/PN/2016 na wybór Wykonawcy certyfikacji w systemach „Zielonych budynków” LEED/ BREEAM obiektów hotelowych i biurowego przy Al. Wilanowskiej 372 w Warszawie.

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

1. Czy jest możliwość otrzymania wersji edytowalnej przesłanego zapytania ofertowego wraz z załącznikami oraz wprowadzenie do nich zmian i /lub uwag?
2. Czy przewidują Państwo możliwość wyłączenia opłat certyfikacyjnych na rzecz GBCI/BRE z zakresu oferty? Opłaty te są zazwyczaj wnoszone bezpośrednio przez Inwestora. W związku z tym, że ceny GBCI/BRE podawane są w dolarach/funtach uwzględnienie ich w zakresie Konsultanta LEED/BREEAM będzie powodowało zawyżenie tej kwoty.
3. Czy jest możliwość otrzymania wizualizacji obiektów?
4. Dotyczy Pkt. I – Czy certyfikacje Breeam i/lub LEED mają być przeprowadzane dwuetapowo (zalecane przez nas) tzn. najpierw certyfikat wstępny/z etapu projektowego a potem certyfikat ostateczny powykonawczy. Doprecyzowanie tego zagadnienia pozwoli na przyjęcie przez wszystkich oferentów tych samych warunków brzegowych przy szacowaniu kosztów certyfikacji?
5. Dotyczy m.in. pkt. I.2.2.B ... dostarczenie Zamawiającemu certyfikatu Breeam z zarejestrowaniem projektu /uzyskaniem pre-certyfikacji – w systemie Breeam nie ma pre-certyfikacji która występuje w systemie LEED. O jaki dokument wydany przez organ certyfikujący więc chodzi?

6. Dotyczy pkt. II – Czy na etapie ofertowania mogą zostać udostępnione jakiegokolwiek rysunki/szkice + PZT części hotelowej aby upewnić się że nie będzie problemu z jednym certyfikatem dla Moxy + Residence Inn ?
7. Dotyczy pkt. II.3.b.IV – czy punkt mógłby zostać bardziej doprecyzowany zakres „analiz i opracowań” aby ta pozycja była porównywalna między ofertami?
8. Jak traktować rozszerzenie opracowań projektowych a nie dodatkowe opracowania które mają być po stronie Konsultanta/Wykonawcy LEED/BREEAM? – mamy na myśli m.in. rozszerzenie analizy akustycznej tak aby spełniała ona wymagania Breeam.
9. Dotyczy m.in. pkt. II.3.b.x oraz III.1 – wszystkie dowody w certyfikacji LEED muszą być w języku angielskim; czy w wytycznych Konsultanta/Wykonawcy LEED/BREEAM wobec Wykonawców Budowlanych (na etapie przetargu) będą mogły znaleźć się zapisy że Wykonawca Budowlany zobowiązany jest do przygotowywania dowodów (m.in. wymaganych rysunków, opisów czy kart materiałowych) w języku angielskim? Nie będzie to sprzeczne z typowymi zapisami w Państwa umowach z GW?
10. Dotyczy III.3. – letter templates (dotyczy tylko LEED) – Wypełnianie tych dokumentów na platformie LEED-Online odbywa się z poziomu imiennych kont delegowanych przedstawicieli poszczególnych stron procesu inwestycyjnego. Takie konta muszą mieć m.in. Inwestor, branżowi projektanci, autorzy dodatkowych opracowań i za ich pomocą wypełniać przywołane oświadczenia (letter templates) i podgrywać dowody. Czy formuła aby Wykonawca LEED wypełniał letter templates na platformie internetowej LEED-Online na podstawie deklaracji (letter templates) wypełnianych w wersji papierowej przez poszczególne, właściwe strony jest akceptowana przez Zamawiającego? Inne formy wypełniania oświadczeń z wczytywaniem załączników zdaniem oferenta jest możliwa technicznie ale niezgodna z założeniami procesu przekazywania dowodów LEED do organu certyfikującego.
11. Czy z związku z bardziej złożonym a co za tym idzie droższym procesem certyfikacji LEED w porównaniu do BREEAM czy Inwestor rozważa wariant z certyfikowaniem także hoteli w systemie BREEAM? Seco certyfikuje obecnie w systemie BREEAM dwa hotele Accor/Orbis.?
12. Gdzie w arkuszach kalkulacyjnych winna być uwzględniona pozycja kosztowa związana z pre-certyfikacją LEED biurowca?

Odpowiedzi:

1. Zamawiający informuję, że nie dopuszcza wprowadzania zmian i uwag do zapytania ofertowego i załączników. Wyjątek stanowi załącznik nr 3 Projekt umowy, do którego zgodnie z zapisami Zapytania ofertowego w pkt. XI.1.I) dopuszcza się złożenie ewentualnych uwag i/lub komentarzy wprowadzonych w trybie zmian. W celu ułatwienia przygotowania oferty Zamawiający udostępnia do Zapytania ofertowego załączniki nr 2,3,4,5,6,7,8,9,11,12 w wersji edytowalnej. Jednocześnie zgodnie z zapisami Zapytania ofertowego w pkt. XIV.2. Wykonawcy mają prawo do zadawania pytań w terminie nie później niż do dnia 18 stycznia 2017 r.

2. Zamawiający informuję, że na etapie złożenia ofert nie dopuszcza wyłączenia opłat certyfikacyjnych na rzecz GBCI/BRE z zakresu oferty. W ofercie należy podać realne koszty opłat certyfikacyjnych przeliczone na PLN po aktualnych kursach walut. Jednocześnie Zamawiający informuje, że w przypadku przeprowadzenia rozmów negocjacyjnych z wybranymi Wykonawcami element ten będzie mógł podlegać negocjacjom.

3. Zamawiający udostępnia wizualizacje robocze obiektów, wizualizacje te będą podlegać zmianom w trakcie procesu powstawania dokumentacji projektowej. Udostępnione wizualizacje należy traktować jako poglądowe. W załączeniu wizualizacje robocze.

4. „Zamawiający informuję, że zgodnie z zapisami w pkt. VII przedstawiony został podział płatności odzwierciedlający zakres prac Wykonawcy, jak podano poniżej.

1. Ocena wstępna:

a) po otrzymaniu raportu z analizą inwestycji

2. Projektowanie:

a) po rejestracji inwestycji

b) po wysłaniu raportu do organizacji certyfikującej w celu uzyskania oceny (design review)

c) po zaakceptowaniu oceny przez organizację certyfikującą (design review acceptance)

3. Wykonawstwo:

a) po szkoleniach dla wykonawców budowlanych

b) po wysłaniu raportu do organizacji certyfikującej w celu uzyskania oceny (construction review)

c) po otrzymaniu certyfikatu

Wymagana jest ocena (design review) po etapie projektowania oraz ocena po etapie wykonawstwo (construction review).

Jednocześnie należy wziąć pod uwagę zastrzeżenia podane w Zapytaniu ofertowym w pkt. II.5. i 6., to jest: dla zespołu budynków hotelowych nie zakłada się uzyskanie pre-certyfikatu; dla budynku biurowego w pierwszej kolejności zakłada się wykonanie oceny wstępnej i jeśli będzie to możliwe, uzyskanie pre-certyfikatu na podstawie Projektu budowlanego.

5. Zamawiający informuje, że dla budynku biurowego w pierwszej kolejności zakłada się wykonanie oceny wstępnej i jeśli będzie to możliwe, uzyskanie pre-certyfikatu na podstawie Projektu budowlanego – przez co rozumie się Breeam Interim Certificate.

6. Zamawiający informuje, że hotele w rozumieniu Prawa budowlanego stanowią jeden obiekt budowlany posadowiony na jednej płycie fundamentowe. Zamawiający udostępnia rysunki robocze: PZT, przekrój hoteli, przekrój biurowca. Rysunki te będą podlegać zmianom w trakcie procesu powstawania dokumentacji projektowej. Udostępnione rysunki należy traktować jako poglądowe. W załączeniu rysunki robocze: PZT, przekrój hoteli, przekrój biurowca.

7. Wykonawca na etapie Projektowanie będzie zobowiązany przygotować, bez dodatkowego wynagrodzenia, wszelkich potrzebnych dla uzyskania lepszego wyniku certyfikacji analiz i opracowań. W gestii Wykonawcy jest określenie zakresu analiz i opracowań wymaganych dla uzyskania certyfikatów LEED poziom Gold i/lub BREEAM poziom Very Good.

8. W gestii Wykonawcy jest uwzględnienie w ofercie zakresu ewentualnych dodatkowych analiz i opracowań wymaganych dla uzyskania certyfikatów LEED poziom Gold i/lub BREEAM poziom Very Good.

9. Zamawiający informuje, że dopuszcza, aby w wytycznych wobec Wykonawców Budowlanych (na etapie przetargu) będą mogły znaleźć się zapisy, że Wykonawca Budowlany zobowiązany jest do przygotowywania dowodów (m.in. wymaganych rysunków, opisów czy kart materiałowych) w języku angielskim. Jednocześnie Zamawiający informuje, że w przypadku przeprowadzenia rozmów negocjacyjnych z wybranymi Wykonawcami element ten będzie mógł podlegać negocjacjom.

10. Zamawiający informuje, że dopuszcza, aby Wykonawca LEED wypełniał letter templates na platformie internetowej LEED-Online na podstawie deklaracji (letter templates) wypełnianych w wersji papierowej przez poszczególne wymagane strony np. Inwestor, Projektant, Wykonawca Budowlany itd., przy czym projekty deklaracji (letter templates) zostaną opracowane przez Wykonawcę.

11. Zamawiający informuje, że nie rozważa certyfikowania dla hoteli w systemie Breeam.

12. Zamawiający informuje, że pozycja kosztowa związana z pre-certyfikacją LEED biurowca powinna być uwzględniona w załączniku nr 8 Podział ceny ofertowej w Wariantcie I w pkt. B. a) etap usługi Projektowanie oraz w załączniku 9 Podział płatności w Wariantcie I w pkt. B.2 Projektowanie. Jednocześnie pozycja kosztowa związana z pre-certyfikacją LEED biurowca powinna być uwzględniona w Załączniku nr 2 Formularz ofertowy w Wariantcie I w pkt. B. a).

Z poważaniem

Marzena Krajewska

Główny Specjalista

tel. +48 22 850 91 85

tel. kom. +48 603 978 479