

Warszawa, 30 stycznia 2019 roku

Zestaw odpowiedzi nr 9

Pytania i odpowiedzi są numerowane w sposób ciągły w kolejności w jakiej są przesyłane do Zamawiającego.

Dotyczy postępowania nr 1/PN/2019 w sprawie wyboru Wykonawcy świadczącego usługi Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją Zespołu budynków biurowo - usługowych „Marina Office” z garażem podziemnym, infrastrukturą, zjazdami, placem miejskim, kolektorem elementami zagospodarowania terenu, z możliwością etapowania inwestycji przy ul. Hryniewickiego w Gdyni.

W związku z ogłoszeniem ww. postępowania Zamawiający otrzymał następującą prośbę od podmiotu potencjalnie zainteresowanego udziałem w postępowaniu:

Pyt. nr 76

Co z wynagrodzeniem Wykonawcy jeśli okres realizacji usług wykonawcy wydłuży się poza okresy wskazane w zapytaniu ofertowym (nie z winy wykonawcy)?

Odp. nr 76

Zamawiający informuje, że zgodnie z Umową art. 6 pkt. 1 Wynagrodzenie (...) w zakresie Wynagrodzenia za Etap I Nadzoru oraz Wynagrodzenia za Etap II Nadzoru dopuszczają okres opóźnień względem harmonogramu określonego w Załączniku nr 4 do niniejszej Umowy wynoszący **cztery** miesiące dla każdego z Etapów Nadzoru, a okres ten objęty jest dotychczas ustalonym wynagrodzeniem, które nie ulegnie zwiększeniu.

W przypadku opóźnień przekraczających okres czterech miesięcy w stosunku do harmonogramu określonego w Załączniku nr 4 do niniejszej Umowy, Strony postanawiają, iż w ramach zgodnej współpracy dokonają zmiany Załącznika nr 4 stanowiącego harmonogram płatności, w szczególności dokonają zmiany terminów zapłaty kolejnych rat o czas opóźnienia powyżej wskazanych czterech miesięcy oraz ustalą ewentualne dodatkowe wynagrodzenie z tym związane.

W ofercie ryczałtowej należy uwzględnić możliwość wystąpienia czteromiesięcznego okresu wydłużenia.

Pyt. nr 77

Czy zgodnie z zapytaniem ofertowym V. 1 i 2, maksymalny okres świadczenia nadzoru to dla wariantów: A 51-8= 42 mc, B 35-8= 27 mc?

Odp. nr 77

Zamawiający informuje, że zgodnie z zapytaniem ofertowym: Etap I Nadzoru (wsparcie przy wyborze generalnego wykonawcy) nadzór został określony na okres 12 miesięcy. W przypadku Etapu II nadzoru Zamawiający poprosił o przygotowanie oferty wariantowej:

- a. Wariant A: Wykonanie budynku B i C, a następnie budynku A. Plac miejski tzw. Etap III realizacji musi być zakończony nie później niż w terminie zakończenia Etapu II budynku A- Czas nadzoru 27 + 16 miesięcy. = 43 miesiąc
 - dla Etapu I w ciągu 108 tygodni (24 + 3 = 27 miesięcy) od dnia przekazania Terenu Budowy Wykonawcy (wprowadzenia Wykonawcy na budowę), wraz z decyzją o pozwoleniu na użytkowanie w części minimum zakresu S&C,
 - dla Etapu II w ciągu 64 tygodni (16 miesięcy) od dnia zlecenia Etapu II Wykonawcy wraz z decyzją o pozwoleniu na użytkowanie w części minimum zakresu S&C,
 - Inwestor zakłada rozpoczęcie Etapu II nie później niż po zakończeniu Etapu I,
 - dla Etapu III w ciągu 26 tygodni (6 miesięcy) od dnia zlecenia Etapu III przy założeniu, że termin zakończenia nie będzie późniejszy niż termin zakończenia Etapu II (wprowadzenia Wykonawcy na budowę) wraz z decyzją o pozwoleniu na użytkowanie,
 - Aranżacje Najemców w ciągu 26 tygodni od dnia otrzymania zlecenia wraz z decyzją o pozwoleniu na użytkowanie w części dla zleconej Aranżacji Najemców (w trakcie wykonywania S&C lub po wykonaniu S&C).
- b. Wariant B: Wykonanie równoległe budynku A, B i C oraz Palcu Miejskiego. Czas nadzoru 27 miesięcy.

Zamawiający zwraca uwagę na zapis umowy: Strony zgodnie ustalają, iż w zakresie Wynagrodzenia za Etap I Nadzoru oraz Wynagrodzenia za Etap II Nadzoru dopuszczają okres opóźnień względem harmonogramu określonego w Załączniku nr 4 do niniejszej Umowy wynoszący cztery miesiące dla każdego z Etapów Nadzoru, a okres ten objęty jest dotychczas ustalonym wynagrodzeniem, które nie ulegnie zwiększeniu.

W przypadku opóźnień przekraczających okres cztery miesiące w stosunku do harmonogramu określonego w Załączniku nr 4 do niniejszej Umowy, Strony postanawiają, iż w ramach zgodnej współpracy dokonają zmiany Załącznika nr 4 stanowiącego harmonogram płatności, w szczególności dokonają zmiany terminów zapłaty kolejnych rat o czas opóźnienia powyżej wskazanych trzech miesięcy oraz ustalą ewentualne dodatkowe wynagrodzenie z tym związane.

Pyt. nr 78

Jak wynika m. in. z odpowiedzi na pytanie nr 19 (25 stycznia 2019) certyfikat Interim Certificate będzie realizowany na poziomie Very Good. Zmiana poziomu certyfikacji budynków na późniejszym etapie na poziom Excellent wiązać się będzie ze znacznymi kosztami. Czy w związku z powyższym oferent może przyjąć, że

koszty związane z decyzją o podwyższeniu poziomu certyfikacji nie mają być skalkulowane w oferowanej przez niego cenie, tzn. obciążą docelowo Zamawiającego?

Odp. nr 78

Zamawiający informuje, iż w ofercie należy uwzględnić koszty związane z certyfikacją na poziomie „very – good”.

Pyt. nr 79

W nawiązaniu do odpowiedzi na Pyt. Nr 37 z „Zestawu odpowiedzi nr 5” prosimy o wyjaśnienie:

Czy połączenie funkcji inspektora elektrycznego i telekomunikacyjnego może być sprawowane przez Inspektora posiadającego uprawnienia elektryczne oraz doświadczenie w nadzorowaniu instalacji telekomunikacyjnych?

Odp. nr 79

Zamawiający wyjaśnia, że w przypadku łączenia funkcji Inspektor musi posiadać podwójne uprawnienia:

- (i) uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.), posiadająca minimum pięcioletnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie tj. inspektora nadzoru inwestorskiego;
- (ii) uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.), posiadająca minimum pięcioletnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie tj. inspektora nadzoru inwestorskiego;

W przypadku, gdy inspektor nadzoru inwestorskiego robót elektrycznych posiada uprawnienia w specjalności telekomunikacyjnej bez ograniczeń - dopuszcza się połączenie dwóch funkcji i w ten sposób spełnienie powyższego warunku.

Pyt. nr 80

Zgodnie z dokumentem „BREEAM International New Construction 2016 Wytyczne dla Generalnego Wykonawcy Projekt: Marina Office” opracowanym przez Go4Energy Wykonawca jest obarczony obowiązkiem dostarczenia modelu energetycznego budynków. W związku z tym w jaki sposób na etapie Interim zostanie wykazane uzyskanie konkretnej liczby punktów w kredycie Ene01? Ile punktów założono, że dostaną budynki w kredycie Ene01? Kto jest w takim wypadku odpowiedzialny za stworzenie modelu i po czyjej stronie leży pokrycie kosztów stworzenia modelu energetycznego?

Odp. nr 80

Zamawiający informuje, iż model energetyczny został wykonany na etapie projektowym i uzyskano 14 punktów. Stworzenie modelu energetycznego nie leży w zakresie Generalnego Wykonawcy.

W przypadku zastosowania przez Generalnego Wykonawcę rozwiązań zamiennych, których parametry energetyczne różnią się w stosunku do założeń z etapu projektowego, koszt aktualizacji modelu będzie po stronie Generalnego Wykonawcy.

Pyt. nr 81

Zgodnie z dokumentem „BREEAM International New Construction 2016 Wytyczne dla Generalnego Wykonawcy Projekt: Marina Office” opracowanym przez Go4Energy Wykonawca jest obarczony obowiązkiem dostarczenia Planu podróżowania (Travel Plan). Zgodnie z ww. wytycznymi oraz podręcznikiem BREEAM (BREEAM International New Construction 2016 Technical Manual SD233 2.0), Travel Plan powinien być stworzony na etapie „feasibility and design stages”. Czy „Travel Plan” został stworzony i zostanie załączony jako dowód do dokumentacji Interim design stage? Należy nadmienić, że Travel Plan jest dokumentem wymaganym jako dowód dla kredytu TRA05 na etapie Interim. Kto jest w takim wypadku odpowiedzialny za stworzenie Travel Planu i po czyjej stronie leży pokrycie kosztów jego stworzenie, jeśli nie został napisany?

Odp. nr 81

Zamawiający informuje, iż Travel Plan został opracowany na etapie projektowym i stanowi materiał dowodowy na potrzeby uzyskania certyfikatu BREEAM Interim. Koszt opracowania był po stronie NI na etapie projektowym.

Pyt. nr 82

Zgodnie z dokumentem „BREEAM International New Construction 2016 Wytyczne dla Generalnego Wykonawcy Projekt: Marina Office” opracowanym przez Go4Energy Wykonawca jest obarczony obowiązkiem dostarczenia analizy zapotrzebowania na transport wewnątrz budynku w celu określenia optymalnej wielkości wind i schodów ruchomych. Zgodnie z ww. wytycznymi oraz podręcznikiem BREEAM (BREEAM International New Construction 2016 Technical Manual SD233 2.0), analiza ta powinna być stworzona na etapie projektowym. Czy analiza zapotrzebowania na transport wewnątrz budynku została stworzona i zostanie załączona jako dowód do dokumentacji Interim design stage? Należy nadmienić, że analiza ta jest dokumentem wymaganym jako dowód dla kredytu ENE06 na etapie Interim. Kto jest w takim wypadku odpowiedzialny za stworzenie analizy i po czyjej stronie leży pokrycie kosztów jej stworzenia jeśli nie została przygotowana?

Odp. nr 82

Zamawiający informuje, iż analiza windowa ENE 06 została opracowana przez (Architekta) na etapie projektowym. Analizy są wykonywane przez dostawców wind i nie generują dodatkowych kosztów.