

OA.272.4.2023.ŁC

Wyjaśnienia Nr 2
treści Specyfikacji Warunków Zamówienia

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą: Budowa budynku o przeznaczeniu społeczno-kulturalnym na potrzeby mieszkańców Powiatu Bialskiego realizowanego w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych (ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej 2023/S 055-160614)

W związku z pytaniami dotyczącymi treści Specyfikacji Warunków Zamówienia, na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.) (dalej pzp) poniżej wyjaśnia się:

Pytanie 2

Prosimy o dopuszczenie możliwości, że Wykonawca wypełniając JEDZ może ograniczyć się do wypełnienia w części IV „kryteria kwalifikacji” jedynie punktu α „Ogólne oświadczenie dotyczące wszystkich kryteriów kwalifikacji” i nie musi wypełniać sekcji C.

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza możliwość, że Wykonawca wypełniając JEDZ może ograniczyć się do wypełnienia w części IV „kryteria kwalifikacji” jedynie punktu α „Ogólne oświadczenie dotyczące wszystkich kryteriów kwalifikacji” i nie musi wypełniać sekcji C. Zamawiający dokonał zmian w dokumencie „Zmiana nr 7 treści SWZ”.

Pytanie 3

Prosimy o wyjaśnienie w jakim terminie Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy, o którym mowa w §5 pkt 2 oraz §6 ust. 1 pkt 12 wzoru umowy.

Odpowiedź

Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w terminie 7 dni od dnia uzyskania prawomocnego i ostatecznego pozwolenia na budowę. Zamawiający dokonał zmian w dokumencie „Zmiana nr 7 treści SWZ”.

Pytanie 4

Mając na uwadze zapisy §8 ust. 11 pkt 7 wzoru umowy, prosimy o usunięcie zapisu „bez zastrzeżeń” z §2 ust. 2 wzoru umowy.

Odpowiedź

Zamawiający dokonał zmian w dokumencie „Zmiana nr 7 treści SWZ”.

Pytanie 5

Mając na uwadze zapisy §15 ust. 1 wzoru umowy, prosimy o potwierdzenie, że okres rękojmi na roboty budowlane wynosi 5 lat (zgodnie z zapisami §15 ust. 2 wzoru

umowy), natomiast na dostarczane i montowane urządzenia i wyposażenie okres rękojmi wynosi min. 2 lata.

Odpowiedź

Okres rękojmi wskazany w §15 ust. 2 projektowanych postanowień umowy stanowiących załącznik nr 3 do SWZ dotyczy zarówno wykonanych robót budowlanych, jak też dostarczonych i zamontowanych urządzeń. Zamawiający dokonał zmian w dokumencie „Zmiana nr 7 treści SWZ”.

Pytanie 6

Prosimy o potwierdzenie, iż deklarowany w Ofercie okres gwarancji, zgodnie z zapisami Rozdziału XIV pkt 3.2 SWZ dotyczy wykonanych robót budowlanych. Na dostarczane i montowane urządzenia Wykonawca zobowiązany jest udzielić min. 2 lata gwarancji.

Odpowiedź

Okres gwarancji, stanowiący kryterium oceny ofert, dotyczy zarówno wykonanych robót budowlanych, jak również dostarczonych i zamontowanych urządzeń. Zamawiający dokonał zmian w dokumencie „Zmiana nr 7 treści SWZ”.

Pytanie 7

Prosimy o potwierdzenie, iż bieg terminu rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

Odpowiedź

Zamawiający informuje, iż kwestie objęte pytaniem reguluje § 15 ust 3, 4, 5 i 8 projektowanych postanowień umowy stanowiących załącznik nr 3 do SWZ. Zamawiający dokonał zmian w dokumencie „Zmiana nr 7 treści SWZ” w zakresie brzmienia § 15 ust. 8.

Pytanie 8

Prosimy o potwierdzenie, iż koszt zakupu materiałów eksploatacyjnych w okresie gwarancji jest po stronie Zamawiającego.

Odpowiedź

Koszt zakupu materiałów eksploatacyjnych w okresie gwarancji ponosi Wykonawca. Koszt taki należy uwzględnić w cenie składanej oferty. Zamawiający dokonał zmian w dokumencie „Zmiana nr 7 treści SWZ”.

Pytanie 9

Prosimy o potwierdzenie, iż koszt przeglądów gwarancyjnych w okresie gwarancji jest po stronie Zamawiającego.

Odpowiedź

Koszt przeglądów gwarancyjnych w okresie gwarancji ponosi Wykonawca. Koszt taki należy uwzględnić w cenie składanej oferty. Zamawiający dokonał zmian w dokumencie „Zmiana nr 7 treści SWZ”.

Pytanie 10

Prosimy o wyjaśnienie, w jaki sposób zostaną wyliczone ewentualne roboty zamienne, wyłączenia z zakresu, które mogą wystąpić w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

Odpowiedź

Mając na uwadze, iż postępowanie prowadzone jest w formule zaprojektuj i wybuduj możliwość wystąpienia ewentualnych robót zamiennych aktualizuje się dopiero po wykonaniu dokumentacji projektowej. Rezygnacja z części robót będzie realizowana poprzez odjęcie od ceny całkowitej wynikającej z kosztorysu przedstawionego Zamawiającemu zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3 projektowanych postanowień umowy, stanowiących załącznik nr 3 do SWZ kosztów takich robót, wynikających z kosztorysu. Koszt robót zamiennych zostanie wyliczony w oparciu o kosztorys złożony Zamawiającemu. W przypadku, gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 3 projektowanych postanowień umowy, stanowiących załącznik nr 3 do SWZ cen jednostkowych, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- 1) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej,
- 2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w pkt 1 brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania,
- 3) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego. Zamawiający dokonał zmian w dokumencie „Zmiana nr 7 treści SWZ”.

Pytanie 11

Prosimy o potwierdzenie, iż Zamawiający wyrazi zgodę na zmianę terminu realizacji zamówienia w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.

Odpowiedź

Zamawiający określił przesłanki zmian umowy w § 17 projektowanych postanowień umowy stanowiących załącznik nr 3 do SWZ. Określone w pytaniu okoliczności nie są w ocenie zamawiającego objęte pojęciem siły wyższej. Niekorzystne warunki pogodowe charakterystyczne dla danej pory roku są możliwe do przewidzenia. Za siłę wyższą zgodnie z postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 16 września 2011 r., sygn. akt IV CSK 77/11 uznaje się zdarzenie, które jest zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i któremu nie można było zapobiec. Biorąc pod uwagę sposób realizacji zamówienia tj. formułę zaprojektuj i wybuduj to na wykonawcy spoczywa obowiązek takiego zaprojektowania i wykonania robót budowlanych, aby zachować wymagany umową termin realizacji zamówienia.

Pytanie 12

Prosimy o informację czy dla realizacji przedmiotu zamówienia zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach

alternatywnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1083 z późn. zm.).

Odpowiedź

W ocenie Zamawiającego, zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych w zw. z art. 35 ust. 2 pkt 1 tej ustawy zadanie polegające na zaprojektowaniu i wybudowaniu budynku nie stanowi zadania publicznego wskazanego w art. 4 ustawy o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2022 poz. 1526 ze zm.), a więc do realizacji przedmiotowego zamówienia nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1083 z późn. zm.)

Pytanie 13

Mając na uwadze zapisy art. 647 KC w zw. z art. 651 KC prosimy o usunięcie zapisu §6 ust. 1 pkt 24 wzoru umowy.

Odpowiedź

Zamawiający nie dokonuje zmiany projektowanych postanowień umowy we wnioskowanym zakresie. Przedmiotowy zapis nie stoi w sprzeczności z przywołanymi przepisami, ponieważ postępowanie prowadzone jest w formule zaprojektuj i wybuduj, a więc to wykonawca ma obowiązek wykonania dzieła, jakim jest dokumentacja projektowa, a następnie na jej podstawie zrealizowania robót budowlanych.

Pytanie 14

Prosimy o zmianę wysokości kary umownej w §14 ust. 1 pkt 2 wzoru umowy na:

2) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,3% wartości brutto nieuregulowanego wynagrodzenia w przypadku braku zapłaty i 0,1% wartości nieuregulowanego wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w dokonaniu zapłaty,

Odpowiedź

Projektowane postanowienia umowy stanowią załącznik nr 3 do SWZ. Zamawiający nie wprowadza zmiany we wnioskowanym zakresie.

Pytanie 15

Prosimy o obniżenie maksymalnego limitu kar umownych, o którym mowa w §14 ust. 8 wzoru umowy do poziomu 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w §10 ust. 1 umowy. Zgodnie z wyrokiem KIO 2652/20 limit kar umownych powinien odpowiadać wysokości kary za odstąpienie od umowy” „Jakkolwiek zasadne jest zabezpieczenie interesów Zamawiającego oraz należytego wykonania zamówienia to uregulowania dotyczące kar umownych nie mogą prowadzić do swobodnego niezasadzonego wzbogacenia po stronie Zamawiającego czy też naruszenia zasady proporcjonalności. W zawiązku z powyższym Izba nakazała określenie limitu kar umownych do wysokości kary przewidzianej za niewykonanie zamówienia, co umożliwi również wykonawcom ocenę ryzyk związanych z realizacją na takich warunkach tego zamówienia i należyłą wycenę oferty, jednak odstępując od określania za Zamawiającego wysokości takiego limitu.”

Odpowiedź

Projektowane postanowienia umowy stanowią załącznik nr 3 do SWZ. Zamawiający

nie wprowadza zmiany we wnioskowanym zakresie.

Pytanie 16

Prosimy o określenie limitu ograniczenia zakresu zamówienia, o którym mowa w §17 ust. 1 pkt 3 wzoru umowy (rezygnacja z części robót) zgodnie z dyspozycją art. 433 pkt 4 ustawy Pzp.

Odpowiedź

Zamawiający dokonał zmian w dokumencie „Zmiana nr 1 treści SWZ”.

Pytanie 17

Prosimy o potwierdzenie, iż zgodnie z zapisami §17 ust. 1 pkt 5 wzoru umowy zostanie dokonana zmiana umowy w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności, o których mowa w niniejszym pkt, w szczególności ustalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kształcie innym niż stanowiący podstawę do opracowania PFU.

Odpowiedź

Zamawiający dokonał zmian w dokumencie „Zmiana nr 1 treści SWZ”. Jednocześnie Zamawiający informuje, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, umożliwiający wykonanie budynku zgodnie z koncepcją zawartą w Programie Funkcjonalno-Użytkowym został przyjęty uchwałą nr LII/47/23 Rady Miasta Biąta Podlaska z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biąta Podlaska pod nazwą „CENTRUM” ETAP I. Rozstrzygnięciem nadzorczym nr IF-II.4131.19.2023 Wojewody Lubelskiego z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr LII/47/23 Rady Miasta Biąta Podlaska z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biąta Podlaska pod nazwą „CENTRUM” ETAP I w części stwierdzono nieważność uchwały w części obejmującej jej § 17 ust. 2, jednakże powyższe rozstrzygnięcie nie ma wpływu na możliwość wykonania budynku zgodnie z koncepcją przedstawioną w PFU.

Pytanie 18

Prosimy o udostępnienie geologii.

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada badań geologicznych terenu. Opinia geologiczna winna być sporządzona na etapie prac projektowych. Zgodnie z wyrokiem Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 27 maja 2019 r. KIO 856/19 „W ocenie składu orzekającego nie narusza przepisów ustawy i rozporządzenia wymóg stawiany przez zamawiającego w treści PFU wykonawcy prac projektowych dokonania badań geologicznych (rozpoznania warunków gruntowo-wodnych) jako opracowania niezbędnego i wchodzącego w skład prac projektowych stanowiących część przedmiotu zamówienia. Ustalenie, że wykonawca opracowuje dokumentację geologiczno-inżynierską nie narusza przepisów prawa budowlanego co do zakresu zadań projektanta, a reguła taka może być uznana za rutynową w postępowaniach w trybie "projektuj i buduj" tj. w każdym przypadku, gdy zamawiający nie dysponuje badaniami gruntu, to zlecając wykonanie projektu tym samym zleca przeprowadzenie badań geologicznych.”

Pytanie 19

Prosimy o przekazanie dokumentacji w formacie DWG.

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada dokumentacji w formacie DWG.

Pytanie 20

Z uwagi na złożoność przedmiotu przetargu jak również brak odpowiedzi Inwestora na dotychczas zadane pytania Oferent wnioskuje o przesunięcie terminu złożenia ofert na dzień 30.06.2023 r.

Odpowiedź

Zamawiający dokonał przesunięcia terminu składania ofert.

Pytanie 21

Producenci magazynów energii dają standardowo 2 lata gwarancji na zastosowane w magazynach elementy. Czemu ma służyć magazyn energii i jakiej pojemności magazynu energii oczekuje Inwestor?

Odpowiedź

W zakres zamówienia nie wchodzi dostawa i montaż magazynu energii.

Pytanie 22

Czy Inwestor jako standard jakościowy dopuszcza switche/urządzenia aktywne takich producentów jak TPLink, Dahua czy DCN?

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że zakres zadania obejmuje tylko część pasywną okablowania strukturalnego bez przełączników, ruterów, serwerów wykorzystywanych na potrzeby Zamawiającego. W zakres zamówienia wchodzi jedynie switche/urządzenia aktywne, o ile są one niezbędne do zapewnienia funkcjonowania wskazanych w PFU systemów i instalacji budynku. Zgodnie z zasadami opisu przedmiotu zamówienia Zamawiający nie wymaga sprzętu pochodzącego od konkretnego producenta. Zamawiający dopuszcza urządzenia różnych producentów pod warunkiem spełnienia wymaganych parametrów opisanych w SWZ oraz pod warunkiem, że będą ze sobą kompatybilne.

Pytanie 23

Jakie obszary na zewnątrz budynku mają być monitorowane kamerami? Jakie pomieszczenia wewnątrz budynku mają być monitorowane kamerami?

Odpowiedź

Kamery wewnętrzne należy zlokalizować na każdej kondygnacji: komunikacja klatki schodowe, korytarze, wejścia głównego do budynku, parking podziemny z bramą wjazdową wejście służbowe oraz wejście do windy, widok na salę obsługi klientów. Kamery zewnętrzne zlokalizować: na elewacji z każdej strony budynku, w tym kamera na wejście główne, widok na schody do wejścia głównego i plac przy budynku, nad wejściem służbowym, widok na podjazd dla osób niepełnosprawnych oraz widok na parking.

Pytanie 24

Ile pomieszczeń ma być wyposażonych w instalację telewizyjną RTV.

Odpowiedź

Zgodnie z pkt 13.6.2.3 PFU należy zaprojektować i wykonać instalację RTV w ośmiu pomieszczeniach uzgodnionych z Zamawiającym.

Pytanie 25

Ile pomieszczeń ma być wyposażonych w instalację telefoniczną?

Odpowiedź

W instalację telefoniczną należy wyposażyć wszystkie pomieszczenia w budynku nie uwzględniając takich pomieszczeń jak: pomieszczenia ciągów komunikacyjnych, WC, socjalne, na szafy krosownicze, służące do przechowywania środków czystości, magazynowe, garażowe, archiwum.

Pytanie 26

Co ma podtrzymywać UPS i przez jaki czas?

Odpowiedź

W pomieszczeniu centralnej serwerowni należy przewidzieć zasilacz UPS dla potrzeb urządzeń serwerowni o pojemności która zabezpieczy czas podtrzymania przy max obciążeniu 100% min 3,5 min oraz obciążeniu 50% 8 min. UPS wyposażony w interfejs komunikacyjny TCP/IP umożliwiający monitoring i zarządzanie urządzeniem oraz w przełącznik bypass umożliwiający przełączenie urządzenia w tryb pozrywający na serwis akumulatorów bez wyłączenia urządzenia: zastosowanie wyłącznik EPO poza pomieszczeniem serwerowni w celu odcięcia zasilacza UPS np. na wypadek pożaru i akcji gaśniczej.

Pytanie 27

Czy stacje ładowania samochodów elektrycznych są w zakresie przetargu?

Odpowiedź

Zakres zamówienia nie obejmuje stacji ładowania samochodów elektrycznych, jednakże zgodnie z PFU zamawiający wymaga przygotowania instalacji do podłączenia takich stacji. Zamawiający wymaga jedynie okablowania umożliwiającego zabudowanie w przyszłości stacji ładowania pojazdów. Po stronie Wykonawcy jest wyliczenie zapotrzebowania mocy przyłączeniowej łącznie z rezerwą na przyszłościowe stacje ładowania. W związku z powyższym, wprowadza się zmianę zasilania obiektu z układu pomiarowego po niskim napięciu na układ pomiarowy po stronie SN 15KV. Należy zaprojektować i wykonać przyłączy SN, stację transformatorową 15kV dobraną na podstawie wyliczonej mocy wynikającej z opracowania dokumentacji projektowej. Wykonawca wystąpi w imieniu Zamawiającego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa do PGE Dystrybucja Lublin S.A o wydanie warunków przyłączenia. Koszty za przydział mocy ponosi Zamawiający.

Pytanie 28

Czy instalacje audio-video są w zakresie przetargu. Jeśli tak – prosimy o sprecyzowanie wymagań przez Inwestora.

Odpowiedź

W ramach budowy instalacji niskoprądowych wykonać instalacje audio-video. Zamawiający wymaga zaprojektowania i wykonania okablowania strukturalnego umożliwiającego sterowanie:

- projektorem wraz z windą. Należy uwzględnić odpowiednie przyłącza ściennie umożliwiające podłączenie urządzeń zewnętrznych przesyłających obraz i dźwięk za pomocą złącz: VGA, HDMI, DP, audio jack, USB, wymagana jest również możliwość przesyłania obrazu wraz z dźwiękiem w systemie bezprzewodowym,
 - monitorem interaktywnym. Należy uwzględnić odpowiednie przyłącza ściennie umożliwiające podłączenie urządzeń zewnętrznych przesyłających obraz i dźwięk za pomocą złącz: VGA, HDMI, DP, audio jack, USB, wymagana jest również możliwość przesyłania obrazu wraz z dźwiękiem w systemie bezprzewodowym,
 - ekranem elektrycznym zarówno w systemie bezprzewodowym za pomocą pilota jak i ręcznego sterowania elektroniką ekranu umożliwiającą rozwinięcie, jak i zwinięcie ekranu,
 - mikserem akustycznym wraz ze wzmacniaczem. Okablowanie wraz z przyłączami do podłączenia systemu głośników ściennie – sufitowych,
 - systemem konferencyjnym. Okablowanie umożliwiające podłączenie mikrofonów. Należy uwzględnić możliwość przesłania tego samego obrazu na kilka odbiorników jednocześnie.
- Konkretne rozwiązania należy przyjąć na etapie projektowania, w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Pytanie 29

Prosimy o podanie istniejącego producenta systemu telefonii IP.

Odpowiedź

Producent centrali telefonicznej: SLICAN
Model centrali telefonicznej: MAC-6400

Pytanie 30

Co zamawiający ma na myśli jako „system parkingowy”?

Odpowiedź

Jako system parkingowy Zamawiający rozumie zorganizowany sposób parkowania, którego najważniejszym celem jest optymalne zorganizowanie ruchu parkingowego, zapewnienie ładu i porządku, dobrej organizacji ruchu wjazdowego i wyjazdowego, jak również zapewnienie bezpieczeństwa, niwelowanie niekorzystnych zjawisk jak np.: kolizje samochodowe, rosnące niezadowolenie użytkowników parkingu i inne zdarzenia nadzwyczajne. Parking należy wyposażyć w szlaban z czytnikiem biletowym.

Pytanie 31

Czy agregat prądowórczy jest w zakresie przetargu?

Odpowiedź

Zakres zamówienia nie obejmuje dostawy i montażu agregatu prądowórczego. Rozdzielnia główna powinna być dostosowana do włączenia w przyszłości agregatu prądowórczego.

Pytanie 32

Prosimy o dopuszczenie możliwości dysponowania przez Wykonawcę polisą OC kontraktową, o której mowa w §22 ust. 1 lit. a wzoru umowy jest cały okres realizacji Przedmiotu umowy oraz wymagane min. 3 m-ce, natomiast polisą OC działalności gospodarczej (§22 ust. 1 lit. b) przez cały okres realizacji Przedmiotu umowy oraz okres gwarancji oraz wymagamy min. 3 miesięczny okres dodatkowy. Powyższa zmiana w znaczący sposób wpłynie na wartość oferty.

Odpowiedź

Zgodnie z § 22. projektowanych postanowień umowy, stanowiących załącznik nr 3 do SWZ zawarto zapis, iż „W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych”. Wymagania dotyczące polisy określono w § 3 ust. 13-18 projektowanych postanowień umowy, stanowiących załącznik nr 3 do SWZ. Postanowienia te nie zawierają zapisów wynikających z pytania.

Pytanie 33

Opis PFU strona 8 pkt

„7.1 Projekty techniczne poszczególnych branż: w skład, którego wejdą niezbędne wymagane projekty:

część architektoniczna

- Projekt architektoniczny techniczny

część konstrukcyjna

- Projekt konstrukcyjny – wykonawczy...”

Pozostałe branże ujęte są określeniem – „projekt”

Czy zamawiający dopuszcza wykonanie projektu technicznego branży konstrukcje budowlane spełniającego wymogi określone w DU poz. 1679? Projekt wykonawczy nie spełnia wymogów stawianych tym dokumentem?

Odpowiedź

Zakres opracowań projektowych należy dostosować do aktualnych wymogów prawnych. Projekt branży konstrukcyjnej należy opracować w formie projektu technicznego oraz wykonawczego.

Pytanie 34

Opis PFU strona 8 pkt

„7.1 Projekty techniczne poszczególnych branż: w skład, którego wejdą niezbędne wymagane projekty:

część architektoniczna

- Projekt architektoniczny techniczny

część konstrukcyjna

- Projekt konstrukcyjny – wykonawczy...”

Pozostałe branże ujęte są określeniem – „projekt”

Czy Zamawiający wymaga opracowania projektów wykonawczych – brak jest wyszczególnienia takowych dla branż innych niż część konstrukcyjna?

Odpowiedź

Zakres opracowań projektowych należy dostosować do aktualnych wymogów prawnych. Projekty wykonawcze należy wykonać dla wszystkich projektów branżowych.

Pytanie 35

Opis PFU strona 8 pkt

„7.1 Projekty techniczne poszczególnych branż: w skład, którego wejdą niezbędne wymagane projekty:

część architektoniczna

- Projekt architektoniczny techniczny

część konstrukcyjna

- Projekt konstrukcyjny – wykonawczy...”

Pozostałe branże ujęte są określeniem – „projekt”

Jakie są wymagania dla projektów branż: część drogowa, część elektryczna, część instalacyjna?

Odpowiedź

Zakres opracowań projektowych należy dostosować do aktualnych wymogów prawnych. Projekty branży sanitarnej, elektrycznej, teletechnicznej, drogowej należy opracować w formie projektu technicznego oraz wykonawczego.

Pytanie 36

Opis PFU Część II

W punkcie 3 zawarto informacje o dokumentacji niezbędnych do zaprojektowania robót budowlanych.

Nie ma w nim wymienionych projektów wykonawczych.

Czy Zamawiający nie wymaga wykonania i przedstawienia projektów wykonawczych?

Odpowiedź

Zakres opracowań projektowych należy dostosować do aktualnych wymogów prawnych. Projekty wykonawcze należy wykonać dla wszystkich projektów branżowych.

Pytanie 37

Czy zamawiający dopuszcza zastosowanie szachtów windowych niedylatowanych od konstrukcji pozostałej części obiektu?

Odpowiedź

Zaakceptowanie takiej możliwości będzie możliwe jedynie po przedstawieniu takich rozwiązań i zatwierdzeniu ich przez Zamawiającego na etapie projektowania.

Pytanie 38

Brak badań geotechnicznych – Prosimy o uzupełnienie postępowania przetargowego o wyniki badań geotechnicznych

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada badań geologicznych terenu. Opinia geologiczna winna być sporządzona na etapie prac projektowych przez Wykonawcę. Zgodnie z wyrokiem Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 27 maja 2019 r. KIO 856/19 „W ocenie składu orzekającego nie narusza przepisów ustawy i rozporządzenia wymóg stawiany przez zamawiającego w treści PFU wykonawcy prac projektowych dokonania badań geologicznych (rozpoznania warunków gruntowo-wodnych) jako opracowania niezbędnego i wchodzącego w skład prac projektowych stanowiących

część przedmiotu zamówienia. Ustalenie, że wykonawca opracowuje dokumentację geologiczno-inżynierską nie narusza przepisów prawa budowlanego co do zakresu zadań projektanta, a reguła taka może być uznana za rutynową w postępowaniach w trybie "projektuj i buduj" tj. w każdym przypadku, gdy zamawiający nie dysponuje badaniami gruntu, to zlecając wykonanie projektu tym samym zleca przeprowadzenie badań geologicznych."

Pytanie 39

Opis strona 28 pkt 13.3 Wymagania dotyczące konstrukcji budynku

W opisie PFU zawarto sprzeczne zapisy:

„Budynek wykonać w konstrukcji żelbetowej słupowo-płytowej posadowionej na stopach fundamentowych.

- Fundamenty – płyta fundamentowa..”

Jak traktować te zapisy, który jest obowiązującym?

Odpowiedź

W zależności od wyników badań geologicznych dopuszcza się możliwość posadowienia budynku na ławach i stopach fundamentowych lub na płycie fundamentowej. Właściwe rozwiązanie należy przyjąć na etapie projektowania.

Pytanie 40

Czy pokazana w części rysunkowej płyta fundamentowa wymagana jest z uwagi na jakość gruntów zalegających w poziomie planowanego posadowienia?

Odpowiedź

Zawarta w części rysunkowej płyta fundamentowa nie jest dopuszczana z uwagi na jakość gruntów zalegających w poziomie planowanego posadowienia. Zamawiający nie posiada badań geologicznych terenu pozwalających określić jakość gruntów.

Pytanie 41

Czy pokazana w części rysunkowej płyta fundamentowa wymagana jest z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych zalegających w poziomie planowanego posadowienia?

Odpowiedź

Zawarta w części rysunkowej płyta fundamentowa nie jest dopuszczana z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych zalegających w poziomie planowanego posadowienia. Zamawiający nie posiada badań geologicznych terenu pozwalających określić poziom wód gruntowych.

Pytanie 42

Opis PFU strona 28 pkt 13.3 Wymagania dotyczące konstrukcji budynku „ściany fundamentowe, piwniczne – wylewane żelbetowe gr 25cm lub murowane z bloczków betonowych gr 25cm, izolacja wodochronna typu lekkiego”

Czy poziom wody gruntowej jest poniżej poziomu posadowienia? Dla poziomu wody gruntowej powyżej poziomu posadowienia niezbędnym byłoby zastosowanie innego rodzaju rozwiązania.

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada badań geologicznych terenu pozwalających określić

poziom wód gruntowych. Badania takie należy wykonać na etapie projektowania i dostosować rozwiązania do wyników badań. Rozwiązanie przewidziane w PFU zakłada, iż poziom wody gruntowej znajduje się poniżej posadowienia budynku.

Pytanie 43

Opis PFU strona 28 pkt 13.3 Wymagania dotyczące konstrukcji budynku

W opisie zapisano sprzeczne informacje na temat materiału ścian zewnętrznych nadziemnych.

W opisie dotyczącym wymagań odnośnie konstrukcji budynku opisano ściany z pustaków ceramicznych zaś w opisie dotyczącym Architektury (strona 24) opisano część ze ścian zewnętrznych jako murowane z betonu komórkowego.

Które z zapisów są właściwe?

Odpowiedź

Oba wskazane materiały mogą być zastosowane jako równoważne w zależności od przyjętych rozwiązań projektowych.

Pytanie 44

Opis PFU strona 24 Technologia wykonywania ściany warstwowej wentylowanej „ściana murowana z betonu komórkowego M-600 gr. 24cm...”

Czy zamawiający dopuszcza zamianę materiału z uwagi na brak możliwości zapewnienia bezpiecznego poziomu nośności kotwienia ściany wentylowanej?

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza taką możliwość. Rozwiązania projektowe należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

Pytanie 45

Opis PFU. Brak jest podanych parametrów nośności materiałów murowych. Prosimy o uzupełnienie postępowania przetargowego o te dane.

Odpowiedź

Parametry materiałów murowych powinny zostać przyjęte na etapie projektowania i wynikać z przyjętych docelowych rozwiązań.

Pytanie 46

Czy Zamawiający przewiduje konieczność wykonywania zabezpieczenia wykopu w przypadku wystąpienia gruntów niespoistych – z uwagi na brak możliwości wykonania wykopu szerokoprzestrzennego (zbliżenie do pasa drogowego, wielkość działki oraz bliskość obiektów istniejących)?

Odpowiedź

Na obecnym etapie Zamawiający nie przewiduje konieczności wykonywania zabezpieczenia wykopu. W ocenie Zamawiającego brak jest przeciwwskazań do wykonania wykopu szerokoprzestrzennego na tyle by wykonać część podziemną budynku, jednakże właściwe rozwiązania należy przyjąć na etapie projektowania i uzgodnić z Zamawiającym.

Pytanie 47

Opis PFU strona 28 pkt 13.3 Wymagania dotyczące konstrukcji budynku

W opisie podano wymiary minimalne słupów określone jako 30X30cm, z uwagi na podane także w opisie pkt 13.8.7 wymagania p.poż (R120) słupy o tych wymiarach nie będą posiadały wymaganej nośności.

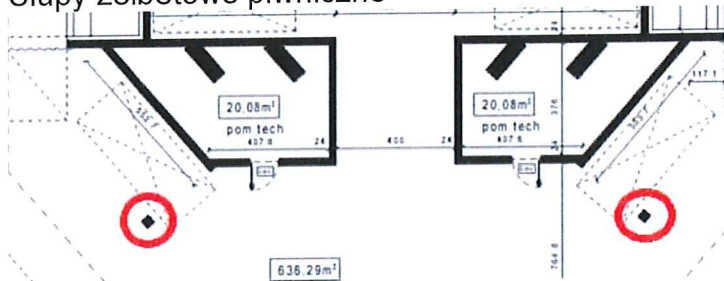
Czy Zamawiający dopuszcza zmiany wielkości elementów konstrukcji, zmieniające powierzchnie poszczególnych pomieszczeń, z uwagi na konieczność uzyskania koniecznego poziomu nośności?

Odpowiedź

Wielkość poszczególnych elementów konstrukcyjnych powinna zostać przyjęta na etapie projektowania budynku. Zamawiający dopuszcza zmiany wielkości elementów konstrukcji, zmieniające powierzchnie poszczególnych pomieszczeń, jeżeli takie rozwiązania zostaną przedstawione na etapie projektowania, po ich uzgodnieniu z Zamawiającym.

Pytanie 48

Rysunek A4 RZUT PIWNIC
Słupy żelbetowe piwniczne



Słupy te zaprojektowano zbyt blisko ścian obiektu (wielkość miejsca postojowego), dodatkowo nad nimi brak jest ścian (zaprojektowano otwory na stolarkę pomiędzy holem głównym a portiernią oraz pomiędzy pokojem biurowym a holem – Czy Zamawiający dopuszcza inny układ konstrukcji obiektu pozwalający na:

- przesunięcie w/w słupów w piwnicy
- zmniejszenie otworu na witrinę w ścianie portierni
- przesunięci otworu drzwiowego w pomieszczeniu

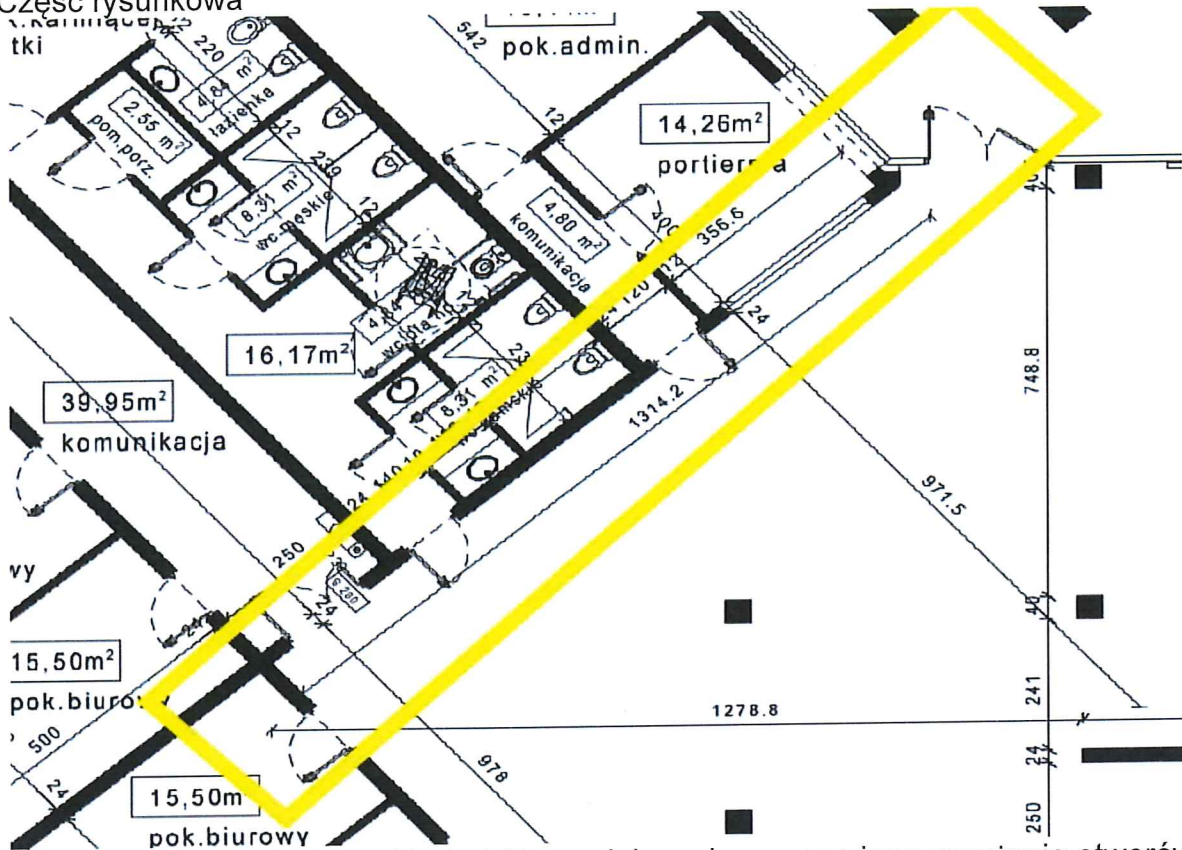


Odpowiedź

Usytuowanie poszczególnych elementów konstrukcyjnych będzie przyjęte na etapie właściwego projektowania budynku. Zamawiający dopuszcza inny układ konstrukcji obiektu, jeżeli takie rozwiązania zostaną przedstawione na etapie projektowania, po ich uzgodnieniu z Zamawiającym.

Pytanie 49

Część rysunkowa
tki



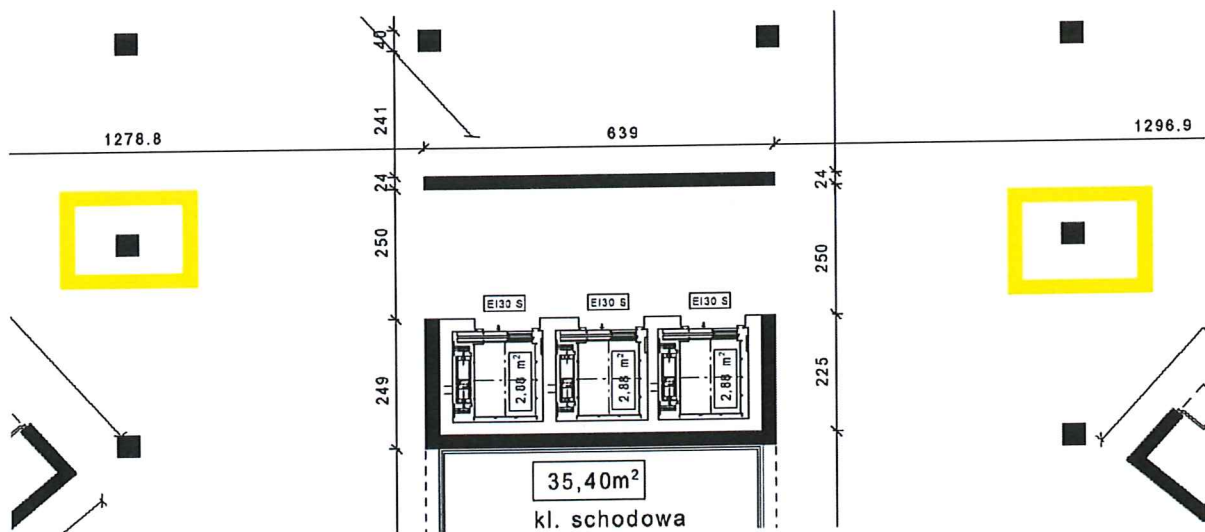
Czy w miejscu wskazanym (Parter) Zamawiający dopuszcza inną aranżację otworów w ścianie, umożliwiającą wykonanie tarczy w poziomie parteru?

Odpowiedź

Zamawiający nie dopuszcza innej aranżacji otworów w ścianie.

Pytanie 50

Część rysunkowa



Słupy wskazane na rysunku nie mają kontynuacji na wyższej kondygnacji, natomiast na kolejnej mają. Czy Zamawiający dopuszcza wykonanie słupów prowadzonych od poziomu posadowienia aż do poziomu dachu i dodatkowo na przesunięcie tych słupów na linię ściany przed szachtami windowymi? W rozwiązaniu przedstawionym częścią rysunkową PFU nie ma racjonalnej możliwości pokonania powstałych w wyniku braku tych słupów znacznych rozpiętości

Odpowiedź

Usytuowanie poszczególnych elementów konstrukcyjnych będzie przyjęte na etapie projektowania budynku. Zamawiający dopuszcza inny układ konstrukcji obiektu, jeżeli takie rozwiązania zostaną przedstawione na etapie projektowania, po ich uzgodnieniu z Zamawiającym.

Pytanie 51

Część rysunkowa

W przedstawionej części rysunkowej PFU część słupów żelbetowych nie ma możliwości kontynuacji na kondygnacjach wyższych, przeczy to idei rozwiązania wskazanego w części opisowej PFU jako słupowo-płytowego.

Czy Zamawiający dopuszcza zmianę geometrii ścian zewnętrznych i wewnętrznych (zmiany położenia jak i wymiarów ścian i otworów – słupy trafiają w otwory na wyższych kondygnacjach) celem umożliwienia rozwiązania wskazanego opisem?

Odpowiedź

Nie ma możliwości zmiany geometrii ścian zewnętrznych, natomiast usytuowanie poszczególnych elementów konstrukcyjnych należy opracować na etapie projektowania budynku i uzgodnić z Zamawiającym.

Pytanie 52

Część rysunkowa

W przedstawionej części rysunkowej PFU, zakłada się zmianę schematu statycznego co każdą kondygnację, nie pozwala to na spełnienie założeń o konstrukcji słupowo-płytowej.

Czy Zamawiający dopuszcza zmiany geometrii przedstawionego w części rysunkowej PFU rozwiązania celem umożliwienia spełnienia tego wymagania?

Odpowiedź

Zamawiający nie przewiduje możliwości zmiany geometrii ścian zewnętrznych, natomiast usytuowanie poszczególnych elementów konstrukcyjnych należy opracować na etapie projektowania budynku i uzgodnić z Zamawiającym.

Pytanie 53

Część rysunkowa

W przedstawionej części rysunkowej PFU część słupów z kondygnacji wyższych posadowiona jest na stropie kondygnacji niższej, założone w części opisowej założenia:

- układ konstrukcji słupowo-płytowy
- przyjęta grubość stropów (18cm)

uniemożliwia wykonanie konstrukcji w taki sposób, z uwagi na przebicie od góry.

Czy Zamawiający dopuszcza zmianę geometrii zmieniającą rozwiązania słupów stojących na stropach?

Odpowiedź

Geometria, układ i usytuowanie poszczególnych elementów konstrukcyjnych będą przyjęte na etapie właściwego projektowania budynku. Zamawiający dopuszcza inny układ konstrukcji obiektu, jeżeli takie rozwiązania zostaną przedstawione na etapie projektowania, po ich uzgodnieniu z Zamawiającym.

Pytanie 54

Prosimy o sprecyzowanie źródła ciepła, w PFU napisano " Z uwagi na możliwość zasilenia obiektu w ciepło z sieci miejskiej planuje się wykonanie wymiennikowni, alternatywnie własnej kotłowni opartej na gruntowej pompie ciepła".

Odpowiedź

Głównym źródłem ciepła będzie sieć miejska. Zamawiający wymaga zaproponowania rozwiązań dających możliwości wykonania własnej kotłowni opartej na gruntowej pompie ciepła w późniejszym czasie. Zakres zamówienia nie obejmuje montażu gruntowej pompy ciepła.

Pytanie 55

Prosimy o informacje czy wykonanie przyłącza ciepłowniczego jest po stronie Wykonawcy robót, czy po stronie przedsiębiorstwa ciepłowniczego w ramach umowy przyłączeniowej.

Odpowiedź

Wykonanie przyłącza ciepłowniczego jest po stronie wykonawcy robót.

Pytanie 56

Prosimy o podanie wymaganych parametrów temperatury i wilgotności jakie mają być zachowane w archiwach? (Parametry te wpływają na urządzenia klimatyzacyjno-wentylacyjne, konieczność osuszania, nawilżania).

Odpowiedź

Rozwiązania w zakresie parametrów środowiska wewnętrznego pomieszczeń archiwum powinny być zgodne z aktualnymi przepisami. Propozycje rozwiązań projektowych należy przygotować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie prac projektowych. Zgodnie z art. 51n ust. 1 ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz.U. z 2020 poz.164 ze zm.) dokumentacja powinna być przechowywana w warunkach zapewniających jej należyłą ochronę przed zniszczeniem i kradzieżą. W art. 51n ust. 2 ww. ustawy wskazano, iż Minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego określi, w drodze rozporządzenia, warunki, w jakich dokumentacja może być przechowywana, z uwzględnieniem w szczególności jej ochrony przed wilgocią, zmianami temperatury oraz szkodliwym oddziaływaniem światła. Wydane na podstawie powyższej delegacji rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 15 lutego 2005 r. w sprawie warunków przechowywania dokumentacji osobowej i płacowej pracodawców (Dz. U. z 2005 Nr 32, poz. 284) zawiera określenie wymagań co do temperatury i wilgotności.

Pytanie 57

Prosimy o wskazanie w jakich pomieszczeniach ma być klimatyzacja?

Odpowiedź

Wszystkie pomieszczenia, za wyjątkiem sanitariatów i garażu podziemnego, powinny

być wyposażone w klimatyzację.

Pytanie 58

Prosimy o dostarczenie warunków od gestorów sieci z uwagi na to, że brak jest następujących informacji:

- a) brak wartości ciśnienia w sieci miejskiej, (konieczność montażu hydroforu lub nie);
- b) brak zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, (jeżeli wydajność istniejących hydrantów będzie niewystarczająca konieczny będzie montaż zbiornika ppoż.);
- c) brak informacji o wymaganej retencji wód deszczowych, (konieczność budowy zbiornika deszczowego lub nie, nadmieniamy że wg PFU wymagana jest instalacja wykorzystania wody deszczowej do spłukiwania toalet i podlewania zieleni)

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada takich informacji. Mając na uwadze, iż przedmiotowe postępowanie prowadzone jest w formule zaprojektuj i wybuduj, dokonanie uzgodnień warunków sieci z ich gestorami stanowi obowiązek Wykonawcy. W dokumentacji zamówienia wskazano na konieczność prowadzenia prac w oparciu o pozyskane przez wykonawcę, na etapie projektowania i ustalenia ostatecznego zakresu inwestycji, warunki gestorów infrastruktury, której inwestycja będzie dotyczyć. Pozyskanie warunków niezbędnych do projektowania odbywa się na etapie projektowym i na podstawie rozwiązań opracowanych przez wykonawcę. Dopiero wówczas gestorzy sieci posiadają możliwość szczegółowego określenia swoich wymagań w stosunku do projektu. W związku z powyższym na etapie tworzenia PFU posiadanie przez Zamawiającego wnioskowanych przez Wykonawcę warunków nie jest możliwe. Zamawiający ma prawo powierzyć wykonawcy taki zakres obowiązków - ustawa Pzp nie zabrania przeniesienia na wykonawcę obowiązku wykonania pewnych czynności, w istocie będących doprecyzowaniem i konkretyzacją opisu przedmiotu zamówienia, w sytuacji gdy wynika to z uzasadnionych potrzeb Zamawiającego. Co za tym idzie Zamawiający nie musi samodzielnie realizować czynności poprzedzających fazę projektową zadania.

Pytanie 59

Prosimy o podanie informacji w czym zakresie pozostaje koszt opłaty przyłączeniowej. Koszt ten jest niemożliwy do określenia na etapie postępowania. W jaki sposób zostanie rozliczony pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą?

Odpowiedź

Koszt opłaty przyłączeniowej jest po stronie Zamawiającego.

Pytanie 60

Prosimy o informację w czym zakresie pozostanie zakres prac związanych z przyłączeniem jeśli PGE Dystrybucja S.A. określi miejsce rozgraniczenia własności / miejsce dostarczania energii poza działką podmiotu przyłączanego. Zakres i koszt jest niemożliwy do określenia na etapie postępowania. W jaki sposób zostanie rozliczony pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą?

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że po stronie Wykonawcy są prace związane z wystąpieniem do PGE o warunki przyłączenia po stronie SN 15kV, budowa przyłącza kablowego

SN 15KV od ST-31 (aktualnie istniejący budynek) do nowo projektowanej stacji trafo, stację transformatorową wyposażyć w układ pomiarowy po stronie SN, rozdzielnicę SN, Nn, kompensację mocy oraz przystosować urządzenia pomiarowe i zabezpieczające w celu przyłączenia instalacji fotowoltaicznej. Koszty muszą uwzględniać opracowanie dokumentacji projektowej oraz instrukcję współpracy urzędzeń z siecią PGE.

Pytanie 61

Prosimy o precyzyjne zdefiniowanie i uszczegółowienie użytych w PFU określeń i związanych z nimi zakresu prac:

- a. zasilanie podstawowe
- b. zasilanie rezerwowe gwarantowane przez dostawcę sieci (prawo energetyczne nie przewiduje takiego podmiotu jak „dostawca sieci”)

Odpowiedź

- a. zasilanie podstawowe – zasilenia po stronie SN 15kV
- b. zasilanie rezerwowe gwarantowane przez dostawcę sieci - wytyczna dotyczy zasilenia drugostronnego po stronie nn. Zamawiający informuje, że w udzielonych wcześniej odpowiedziach wskazał, że budynek zostanie zasilony po stronie sieci SN w związku z tym, że zmienia się układ zasilania z sieci Nn na SN.

Pytanie 62

Prosimy o informację w której grupie przyłączeniowej ma być przyłączony obiekt do sieci elektroenergetycznej ?

Odpowiedź

Przyłączony obiekt ma być w grupie taryfowej B21.

Pytanie 63

Prosimy o precyzyjne podanie zakresu „przygotowania instalacji do zamontowania awaryjnego zapewnionego przez agregat prądotwórczy”.

Odpowiedź

Należy przewidzieć wszystkie instalacje niezbędne do późniejszego podłączenia agregatu prądotwórczego.

Pytanie 64

Prosimy o podanie mocy agregatu prądotwórczego, dla którego ma być przygotowana instalacja oraz wykaz odbiorników dla których przewidziano zasilanie awaryjne z agregatu.

Odpowiedź

W zakres zamówienia nie wchodzi dostawa i montaż agregatu prądotwórczego. Agregat prądotwórczy ma zapewniać ciągłe zasilanie dla odbiorników odpowiadających za zapewnienie bezpieczeństwa podczas ewakuacji, pożaru, odbiorników zarządzania kryzysowego, szaf rakowych, wentylacji w pomieszczeniach garażowych, systemów informujących o wystąpieniu zagrożenia wykrycia spalin oraz gazów LPG w garażu podziemnym. Moc powinna być dostosowana do zakładanego poboru energii, nie mniej niż 200 kW.

Pytanie 65

Prosimy o potwierdzenie, że najemcy wszystkich lokali usługowych będą zawierali odrębne umowy z PGE na dostarczenie energii elektrycznej wg pkt 13.6.1.1 PFU.

Odpowiedź

Zamawiający przewiduje opomiarowanie wszystkich lokali na podlicznikach. Należy zaprojektować w głównej rozdzielni podliczniki na wewnętrznych liniach zasilających lokali. Zamawiający nie przewiduje w budynku typowych lokali usługowych przeznaczonych do najmu. W przypadku, gdy z pomieszczeń budynku będą korzystać inne niż Zamawiający podmioty świadczące usługi publiczne, nie będą one zawierać odrębnych umów na dostarczenie energii elektrycznej.

Pytanie 66

Czy „Rozdzielnia główna” i „Tablica TG nn” to jest to samo urządzenie w rozumieniu zapisów PFU?

Odpowiedź

Rozdzielnia główna zabezpiecza obwody na wszystkie tablice TG.

Pytanie 67

Prosimy o wyjaśnienie co to jest rozdzielnica „TE”.

Odpowiedź

Jest to tablica zabezpieczająca obwody instalacji teletechnicznych.

Pytanie 68

Czy TG nn ma być obligatoryjnie w wnęce ściennej ? Naszym zdaniem będzie to trudne realizacji w odniesieniu do WT § 212 ust. Ust. 9 oraz § 209 ust. 3.

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza wolnostojącą zabudowaną na kanale kablowym lub podłodze technicznej. Konkretnie rozwiązania projektowe należy opracować na etapie projektowania i uzgodnić z Zamawiającym.

Pytanie 69

Prosimy o wyjaśnienie zapisu „Wyłączniki p.poz. zaprojektować w pom. Wiatrołapu lub przed wejściem do budynku zgodnie z wytycznymi rzeczoznawcy do spraw ppoz.”, w szczególności:

Odpowiedź

Miejsce zainstalowania wyłącznika pożarowego prądu należy przyjąć na etapie projektowania i uzgodnić z rzeczoznawcą od spraw zabezpieczeń pożarowych.

Pytanie 70

Prosimy o przekazania przywołanych wytycznych, Potwierdzenie, że chodzi o Przeciwpożarowy Wyłącznik Prądu (PWP),

Odpowiedź

Zamawiający wymaga od Wykonawcy zaprojektowania całej instalacji przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz uzgodnienia opracowanej dokumentacji przez rzeczoznawcę od spraw zabezpieczeń pożarowych.

Pytanie 71

Jeśli chodzi o PWP to jakie elementy zestawu PWP mają być umieszczone w wiatrołapie?

Odpowiedź

Zamawiający wymaga od Wykonawcy zaprojektowania całej instalacji przeciwpożarowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym elementów instalacji oddymiania, przewietrzania, wyłączników pożarowych prądu ze źródeł podstawowych oraz dla rezerwowych urządzeń typu UPS. Zamawiający dopuszcza dwa warianty lokalizacji PWP: w pomieszczeniu wiatrołapu lub przed wejściem do budynku zgodnie z pkt 13.6.1.3. PFU.

Pytanie 72

Prosimy o wyjaśnienie pojęcia „ZE” w kontekście współczynnika mocy?

Odpowiedź

Zamawiający wymaga od Wykonawcy zaprojektowania instalacji zgodnie z warunkami technicznymi, normami i przepisami oraz dobrania odpowiedniej wystarczającej dla prawidłowego funkcjonowania budynku mocy przyłączeniowej z PGE (ZE - Zakład Energetyczny) uwzględniając współczynniki dla obliczenia mocy zapotrzebowanej.

Pytanie 73

Prosimy o potwierdzenie obligatoryjności montażu baterii kondensatorów do kompensacji mocy biernej? Jakie rozwiązanie przyjąć jeśli w instalacji będzie przewaga mocy biernej pojemnościowej a nie indukcyjnej, którą należy skompensować?

Odpowiedź

Zamawiający potwierdza obligatoryjność montażu baterii kondensatorów z dławikami ochronnymi. Konkretnie rozwiązania należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

Pytanie 74

Prosimy o potwierdzenie dowolności zastosowania materiału i rodzaju koryt kablowych.

Odpowiedź

Zamawiający wymaga koryt kablowych atestowanych dopuszczonych do stosowania w budownictwie. Konkretnie rozwiązania należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

Pytanie 75

Prosimy o wyjaśnienie i uszczegółowienie określenia „oświetlenie specjalistyczne”.

Odpowiedź

Oświetlenie specjalistyczne zapewnia doświetlenie regałów w pomieszczeniach archiwum. Konkretnie rozwiązania należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

Pytanie 76

Prosimy o wyjaśnienie określenia „zasady sztuki technicznej”.

Odpowiedź

Zamawiający uznaje pojęcie „zasady sztuki technicznej” za tożsame z pojęciem „zasady wiedzy technicznej”, do którego odwołuje się art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023. poz. 682 ze zm.) oraz art. 647 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2023 poz.1610 ze zm.)

Pytanie 77

Prosimy o potwierdzenie czy instalację należy wykonać przewodami bezhalogenowymi jak podano w PFU czy też kablami i przewodami o klasie reakcji na ogień dobranej do przedmiotowego obiektu?

Odpowiedź

Zamawiający wymaga opracowania dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami. Instalację należy wykonać kablami i przewodami o klasie reakcji na ogień dobranej do przedmiotowego obiektu. Konkretnie rozwiązania należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

Pytanie 78

Prosimy o precyzyjne i szczegółowe podanie: W jakich pomieszczeniach należy stosować oświetlenie sztuczne w technologii HCL sterowane po magistrali DALI 2?

Odpowiedź

Oświetlenie sztuczne w technologii HCL sterowane po magistrali DALI należy wykonywać we wszystkich pomieszczeniach, za wyjątkiem pomieszczeń sanitariatów i części podziemnej.

Pytanie 79

Czy przy oświetleniu w technologii HCL wymagane są obligatoryjnie oprawy oświetleniowe z „niebieską diodą”?

Odpowiedź

Zamawiający wymaga stosowania materiałów posiadających odpowiednie dla obowiązujących przepisów certyfikaty lub atesty oraz dopuszczonych do stosowania w budownictwie. Konkretnie rozwiązania należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

Pytanie 80

W jakich pomieszczeniach należy stosować oświetlenie sztuczne sterowane po magistrali DALI?

Odpowiedź

Oświetlenie sztuczne w technologii HCL sterowane po magistrali DALI należy wykonywać we wszystkich pomieszczeniach, za wyjątkiem pomieszczeń sanitariatów i części podziemnej.

Pytanie 81

Prosimy o wyjaśnienie czy oświetlenie awaryjne ma być wykonane zgodnie z wymaganiami WT i przywołanej w nich normie PN-EN 1838:2005, czy też wg zapisów PFU? Te wymagania są rozbieżne.

Odpowiedź

Zamawiający wymaga opracowania dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami, WT i przywołanej w nich normie PN-EN 1838: 2005.

Pytanie 82

Prosimy o wyjaśnienie czy oświetlenie awaryjne ma być wykonane w technologii centralnej baterii, czy też opraw z indywidualnymi zasilaczami w oprawach. W tym zakresie są rozbieżności w zapisach PFU.

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza obydwa rozwiązania. Konkretnie rozwiązania projektowe należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

Pytanie 83

Prosimy o potwierdzenie konieczności zastosowania „dynamicznego oświetlenia awaryjnego”. Naszym zdaniem przy tak małym skomplikowaniu dróg ewakuacyjnych w obiekcie nie ma uzasadnienia technicznego i ekonomicznego do zastosowania tej technologii.

Odpowiedź

Zamawiający rezygnuje z konieczności wykonania dynamicznego oświetlenia awaryjnego. Zamawiając dokonał zmian w dokumencie „Zmiana nr 7 treści SWZ”.

Pytanie 84

Prosimy o doprecyzowanie określenia „słupy aluminiowe stylizowane”. Prosimy o przedstawienie formy tych słupów.

Odpowiedź

Zamawiający wymaga oświetlenia zewnętrznego na słupach aluminiowych dopasowanych do charakterystyki budynku. Konkretnie rozwiązania należy opracować na etapie projektowania.

Pytanie 85

Prosimy o potwierdzenie konieczności stosowania opraw oświetleniowych zewn. wyposażonych w autonomiczną 5 stopniową redukcję mocy.

Proponujemy zastosowanie opraw sterowanych po magistrali DALI ponieważ taki układ będzie w oświetleniu wewnętrznych i będzie możliwość ujednoczenia sterowania.

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza zastosowanie opraw oświetlenia zewnętrznego sterowanych po magistrali DALI. Konkretnie rozwiązania należy opracować na etapie projektowania.

Pytanie 86

W PFU podano wymaganie zasilanie wentylatorów przewodami HTKSHekw PH90 5x1,5. Nie ma takich przewodów na rynku. Prosimy o zmianę w tym zakresie.

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza zastosowanie okablowania zasilania wentylatorów

przewodami zalecanymi przez dostawcę urządzeń oraz zgodnych z normami i przepisami prawa w tym zakresie. Konkretnie rozwiązania należy opracować na etapie projektowania.

Pytanie 87

Prosimy o potwierdzenie że „wentylatory w garażu powinny być zamontowane w wykonaniu przeciwybuchowym Ex”, wg zapisów w pkt 13.6.1.16 PFU.

Odpowiedź

Zamawiający potwierdza, że wentylatory powinny być zamontowane w wykonaniu przeciwybuchowym Ex, a niezbędne elementy uziemione. Konkretnie rozwiązania należy opracować na etapie projektowania.

Pytanie 88

Prosimy o potwierdzenie obligatoryjności odbioru instalacji fotowoltaicznej przez OSD.

Odpowiedź

Po stronie Wykonawcy jest uzgodnienie dokumentacji przez rzeczoznawcę ppoż., a wykonane prace należy zgłosić do PGE Dystrybucja w celu przyłączenia instalacji do sieci OSD.

Pytanie 89

Prosimy o umożliwienie dostosowania mocy wytwórczej instalacji fotowoltaicznej do możliwości technicznych wynikających z parametrów budynku oraz zagospodarowania dachu.

Odpowiedź

Zamawiający wymaga instalacji o mocy min. 49 kWp max 50kWp. Dopuszcza się odchylenie o +/-5% w stosunku do mocy maksymalnej (50kWp), w przypadku zagospodarowania dachu innymi urządzeniami niezbędnymi do funkcjonowania budynku w celu dostosowania mocy do pozostałej wolnej przestrzeni dachu. Zamawiający dokonał zmian w dokumencie „Zmiana nr 7 treści SWZ”.

Pytanie 90

Prosimy o potwierdzenie że, obligatoryjnie wymagane jest podgrzewanie rynien i rur spustowych. Przy obecnych kosztach energii takie rozwiązanie wydaje się dyskusyjne. Proponujemy zastosowanie jedynie podgrzewanych wpustów dachowych.

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza zastosowanie jedynie podgrzewanych wszystkich wpustów dachowych.

Pytanie 91

Prosimy o potwierdzenie że, zgodnie z pkt. 13.6.2.1 zakres zadania obejmuje tylko część pasywną okablowania strukturalnego t.j. bez przełączników, ruterów, serwerów, komputerów, telefonów itp.

Odpowiedź

Zamawiający potwierdza, że zakres zadania obejmuje tylko część pasywną

okablowania strukturalnego t.j. bez przełączników, ruterów, serwerów, komputerów, telefonów itp.

Pytanie 92

Czy sieci opisane w punkcie 13.6.2.1 i 13.6.2.10 są to dwie różne sieci?
Prosimy o precyzyjne wyjaśnienie w tym zakresie. Prosimy też o potwierdzenie, że wymagania w pkt 13.6.2.10 są adekwatne do przedmiotowego postępowania.

Odpowiedź

Sieci opisane w pkt 13.6.2.1 i 13.6.2.10 PFU stanowią jedną sieć, przy czym w pkt 13.6.2.10 PFU dokonano doprecyzowania wymagań dotyczących tej sieci, które określono ogólnie w pkt 13.6.2.1. Opis sieci zawarty w punkcie 13.6.2.1 przytacza zagadnienia z jakich norm należy korzystać podczas projektowania, natomiast w punkcie 13.6.2.10 opisano ilości wymaganych punktów dystrybucyjnych w poszczególnych pomieszczeniach.

Pytanie 93

Prosimy o doprecyzowanie które pomieszczenia mają być wyposażone w instalację przywoławczą.

Odpowiedź

W instalację przywoławczą mają być wyposażone toalety dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Pytanie 94

Prosimy o podanie stopni zabezpieczenia, w jakich mają być wykonane instalacje CCTV i SKD.

Odpowiedź

System sygnalizacji włamania i napadu wykonać w klasyfikacji stopnia nr 3., natomiast w pozostałych systemach pełne stopniowanie nr 4.

Pytanie 95

Prosimy o precyzyjne określenie zakresu instalacji SSWiN. Które pomieszczenia / strefy mają być zabezpieczone w jakim stopniu. W pkt 13.6.2.7 podano wykaz opatrzony dodatkiem „między innymi”. Podano pomieszczenie, w których będą przetwarzane informacje niejawne. Dla tego typu pomieszczeń dedykowany jest 3 stopień zabezpieczenia, a nie 2 jak podano w PFU.

Odpowiedź

Należy uwzględnić pomieszczenia/strefy wskazane w PFU tj. serwerownia, składnice akt, pomieszczenia, w których będą przetwarzane informacje niejawne, strefa bezpieczeństwa zarządzania kryzysowego. W pomieszczeniu kasy zlokalizowanym na parterze należy przewidzieć przycisk alarmowy. Konkretnie rozwiązania projektowe należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania. Mając na uwadze, że postępowanie prowadzone jest w formule zaprojektuj i wybuduj Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie systemu alarmowego SSWiN, także w innych pomieszczeniach niż wskazane w PFU, jeżeli Wykonawca przedstawi Zamawiającemu takie rozwiązanie i uzyska akceptację. Zamawiający wymaga w pomieszczeniu, w którym będą przetwarzane informacje

niejawne zastosowania trzeciego stopnia zabezpieczenia.

Pytanie 96

Prosimy o wyjaśnienie co to jest „strefa bezpieczeństwa zarządzania kryzysowego”.

Odpowiedź

Pojęcie „strefa bezpieczeństwa zarządzania kryzysowego” odnosi się do strefy ochronnej i stosowania środków bezpieczeństwa fizycznego zgodnie z art. 45 i 46 ustawy z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych (Dz.U. z 2023 poz. 756 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2011 r. w sprawie organizacji i funkcjonowania kancelarii tajnych oraz sposobu i trybu przetwarzania informacji niejawnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1558) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie środków bezpieczeństwa fizycznego stosowanych do zabezpieczania informacji niejawnych (Dz. U. poz. 683 z późn. zm.).

Pytanie 97

Prosimy o podanie stref dozoru wizyjnego (CCTV) i wymaganych rozdzielczości dla tych stref.

Odpowiedź

Zgodnie z 13.6.2.6 PFU „System CCTV należy podzielić na wewnętrzny i zewnętrzny. Obrazy z poszczególnych kamer o parametrach min IP 6 Mpix winny być zapisywane w formie cyfrowej w cyklu 30-to dniowym.”

Kamery wewnętrzne należy zlokalizować na każdej kondygnacji: komunikacja klatki schodowe, korytarze, wejścia głównego do budynku, parking podziemny z bramą wjazdową, wejście służbowe oraz wejście do windy, widok na salę obsługi klientów.

Kamery zewnętrzne zlokalizować: na elewacji z każdej strony budynku, w tym kamera na wejście główne, widok na schody do wejścia głównego i plac przy budynku, nad wejściem służbowym, widok na podjazd dla osób niepełnosprawnych oraz widok na parking.

Pytanie 98

Prosimy o potwierdzenie obligatoryjności zastosowania min. 4 monitorów 40” dla CCTV. Jeśli tak to gdzie one mają być zlokalizowane?

Odpowiedź

Zamawiający podtrzymuje wymóg min. 4 monitorów 40” dla systemu CCTV. Liczba monitorów powinna być uzależniona od ilości kamer, przy czym jeden monitor powinien wyświetlać obraz z od 4 do 9 kamer. Monitory powinny znajdować się na parterze, docelowo w pokoju administracyjnym. Po przedłożeniu i przeanalizowaniu koncepcji na etapie projektowania Zamawiający zatwierdzi dokładne miejsce ich zainstalowania.

Pytanie 99

Prosimy o potwierdzenie, że każde przejście w obiekcie zgodnie z punktem 13.6.2.5 ma być wyposażone w SKD. Jeśli tak to czy to ma być kontrola jednostronna czy też dwustronna. Jeśli nie to proszę o wskazania stref objętych SKD.

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza zastosowanie systemu SKD z kontrolą jednostronną wejścia

do pokoi biurowych. W pomieszczeniach serwerowni, archiwum oraz zarządzania kryzysowego, jak również w ciągach komunikacyjnych i na wejściach/wyjściach z klatek schodowych wymaga się kontroli dwustronnej. Propozycje konkretnych rozwiązań projektowych należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

Pytanie 100

Prosimy o wyjaśnienie jakiego typu czytnikiem i karta zbliżeniową mają być sterowane bramy wjazdowe oraz zapory drogowe?

Odpowiedź

Czytniki i karty zbliżeniowe mają być kompatybilne z bramami wjazdowymi oraz zaporami drogowymi dla szlabanów i bram. Dodatkowo wymaga się pilotów do szlabanów i bram. Propozycje konkretnych rozwiązań projektowych należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

Pytanie 101

Czy Zamawiający przewiduje całodobową ochronę fizyczną w obiekcie? Czy przewiduje pomieszczenie ochrony w obiekcie?

Odpowiedź

Zamawiający przewiduje ochronę całodobową w obiekcie i przewiduje pomieszczenie ochrony ulokowane na parterze budynku.

Pytanie 102

Czy zamawiający przewiduje dedykowany personel i pomieszczenie dla potrzeb obsługi BMS?

Odpowiedź

Zamawiający nie przewiduje dedykowanego personelu dla potrzeb obsługi BMS. W zamierzeniu zamawiającego obsługę będą zapewniali pracownicy Zamawiającego. Zamawiający przewiduje pomieszczenie dla potrzeb obsługi BMS zlokalizowane na parterze budynku.

Pytanie 103

Prosimy o przekazanie precyzyjnych wymagań dla instalacji BMS. W szczególności: Czy centrale wentylacyjne mają być dostarczane z „fabrycznymi” szafami zasilająco-sterowniczymi, czy też projektowane i montowane indywidualnie przez wykonawcę BMS?

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że to w gestii Wykonawcy jest decyzja czy zaproponuje centrale wentylacyjne z „fabrycznymi” szafami zasilająco-sterowniczymi czy też sterowanie indywidualne. Właściwe rozwiązanie należy przyjąć na etapie opracowywania rozwiązań projektowych, w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Pytanie 104

Jakie parametry obiektu i jakie urządzenia mają być monitorowane, w jakim zakresie?

Odpowiedź

Informacje dotyczące minimalnego zakresu monitoringu parametrów obiektu i urządzeń zawarto w opisach poszczególnych instalacji zamieszczonych w PFU. Przewiduje się w nich monitoring w szczególności produkcji i zużycia energii elektrycznej, temperatury, oświetlenia, monitorowanie obwodów i opraw, monitorowanie stanu uziemienia. Monitoring powinien zapewniać nadzór nad każdą instalacją z osobna, ale też współpracę instalacji między sobą oraz optymalizację pracy instalacji budynkowych jako całości. W tak rozumianym systemie zarządzania budynkiem zbiera się w jednej centralnej bazie wszystkie dane wejściowe, rozumiane jako stany, sygnały i informacje pochodzące ze wszystkich zintegrowanych systemów budynkowych. System ma służyć obniżeniu kosztów eksploatacji obiektu (np. mniejsze zużycie energii, wcześniejsza reakcja na sytuacje awaryjne, minimalizacja ich skutków i skrócenie ewentualnych przestojów) oraz usprawnienie obsługi, przy zachowaniu komfortu użytkowników i funkcjonalności. Ostateczne rozwiązania, co do zakresu instalacji objętych monitoringiem należy przyjąć na etapie opracowywania rozwiązań projektowych, w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Pytanie 105

Czy BMS ma obejmować tylko monitoring parametrów czy też sterowanie urządzeniami, jeśli również sterowanie to jakimi urządzeniami i w jakim zakresie?

Odpowiedź

Informacje dotyczące monitoringu i sterowania urządzeniami zawarto w PFU, w szczególności w pkt 13.6.1.10., 13.6.1.17., 13.6.1.6. Ostateczne rozwiązania, co do zakresu instalacji objętych monitoringiem i sterowaniem urządzeniami należy przyjąć na etapie opracowywania rozwiązań projektowych w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Pytanie 106

Czy należy zastosować automatykę pomieszczeniową w ramach BMS? Jeśli tak to w jakich pomieszczeniach i w jakim zakresie?

Odpowiedź

Informacje dotyczące sterowania urządzeniami i automatyki pomieszczeniowej zawarto w PFU, w szczególności w pkt 13.6.1.6. i 13.5.1.6. PFU. Ostateczne rozwiązania w zakresie automatyki pomieszczeniowej należy przyjąć na etapie opracowywania rozwiązań projektowych, w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Pytanie 107

Czy należy wykonać integrację systemów bezpieczeństwa między sobą? Jeśli tak to w jakim zakresie?.

Odpowiedź

Systemy muszą być zintegrowane za pomocą LAN – lokalnej sieci komputerowej, w której dzięki interfejsom dostarczonym przez producenta urządzeń wentylacyjnych czy klimatyzacyjnych, sterownikom uniwersalnym oraz dodatkowym czujnikom wielofunkcyjnym można poszczególne elementy połączyć w funkcjonalną, wspólnie sterowaną całość.

System nadzoru nad budynkiem, łączący wszystkie instalacje budynkowe.

System ma umożliwić nadzór nad każdą instalacją z osobna, ale też współpraca instalacji między sobą oraz optymalizacja pracy instalacji budynkowych, jako całości.

W tak rozumianym systemie zarządzania budynkiem zbiera w jednej centralnej bazie wszystkich danych wejściowych, rozumianych jako stany, sygnały i informacje pochodzące ze wszystkich zintegrowanych systemów budynkowych;

- spójne i płynne zarządzanie budynkiem
- stała kontrola i regulacja zintegrowanych urządzeń i instalacji w czasie rzeczywistym
- jednolita archiwizacja danych z budynku

System ma służyć obniżeniu kosztów eksploatacji obiektu (np. mniejsze zużycie energii, wcześniejsza reakcja na sytuacje awaryjne, minimalizacja ich skutków i skrócenie ewentualnych przestojów) oraz usprawnienie obsługi, przy zachowaniu komfortu użytkowników i funkcjonalności. Konkretnie rozwiązania należy opracować na etapie projektowania. Warunkiem koniecznym integracji systemu jest jego współpraca z oświetleniem.

Pytanie 108

Czy należy wykonać integrację systemów bezpieczeństwa z systemami technicznymi w obiekcie (BMS)? Jeśli tak to w jakim zakresie ?

Odpowiedź

Systemy muszą być zintegrowane za pomocą LAN – lokalnej sieci komputerowej, w której dzięki interfejsom dostarczonym przez producenta urządzeń wentylacyjnych czy klimatyzacyjnych, sterownikom uniwersalnym oraz dodatkowym czujnikom wielofunkcyjnym można poszczególne elementy połączyć w funkcjonalną, wspólnie sterowaną całość.

System nadzoru nad budynkiem, łączący wszystkie instalacje budynkowe.

System ma umożliwiać nadzór nad każdą instalacją z osobna, ale też współpraca instalacji między sobą oraz optymalizacja pracy instalacji budynkowych jako całości. W tak rozumianym systemie zarządzania budynkiem zbiera w jednej centralnej bazie wszystkich danych wejściowych, rozumianych jako stany, sygnały i informacje pochodzące ze wszystkich zintegrowanych systemów budynkowych;

- spójne i płynne zarządzanie budynkiem
- stała kontrola i regulacja zintegrowanych urządzeń i instalacji w czasie rzeczywistym
- jednolita archiwizacja danych z budynku

System ma służyć obniżeniu kosztów eksploatacji obiektu (np. mniejsze zużycie energii, wcześniejsza reakcja na sytuacje awaryjne, minimalizacja ich skutków i skrócenie ewentualnych przestojów) oraz usprawnienie obsługi, przy zachowaniu komfortu użytkowników i funkcjonalności. Konkretnie rozwiązania należy opracować na etapie projektowania. Warunkiem koniecznym integracji systemu jest jego współpraca z oświetleniem.

Pytanie 109

Prosimy o potwierdzenie, że w zakresie Wykonawcy nie będzie wyposażenie sal konferencyjnych w okablowanie i sprzęt audio wizualny. Jeśli ma być to prosimy o szczegółowe wytyczne w tym zakresie.

Odpowiedź

Sal konferencyjne należy wyposażyć w okablowanie. W zakres postępowania nie wchodzi wyposażenie sal w sprzęt audiowizualny. W ramach instalacji audio - video Zamawiający wymaga zaprojektowania i wykonania okablowania strukturalnego

umożliwiającego sterowanie:

- projektorem wraz z windą. Należy uwzględnić odpowiednie przyłącza ściennie umożliwiające podłączenie urządzeń zewnętrznych przesyłających obraz i dźwięk za pomocą złącz: VGA, HDMI, DP, audio jack, USB, wymagana jest również możliwość przesyłania obrazu wraz z dźwiękiem w systemie bezprzewodowym,
- monitorem interaktywnym. Należy uwzględnić odpowiednie przyłącza ściennie umożliwiające podłączenie urządzeń zewnętrznych przesyłających obraz i dźwięk za pomocą złącz: VGA, HDMI, DP, audio jack, USB, wymagana jest również możliwość przesyłania obrazu wraz z dźwiękiem w systemie bezprzewodowym,
- ekranem elektrycznym zarówno w systemie bezprzewodowym za pomocą pilota jak i ręcznego sterowania elektroniką ekranu umożliwiającą rozwinięcie jak i zwinięcie ekranu,
- mikserem akustycznym wraz ze wzmacniaczem. Okablowanie wraz z przyłączami do podłączenia systemu głośników ściennie – sufitowych,
- systemem konferencyjnym. Okablowanie umożliwiające podłączenie mikrofonów. Należy uwzględnić możliwość przesłania tego samego obrazu na kilka odbiorników jednocześnie.

Ostateczne rozwiązania należy przyjąć na etapie opracowywania rozwiązań projektowych, w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Pytanie 110

Prosimy o wyjaśnienie zakresu „informacji wizualnej” opisanej na str. 27.

Odpowiedź

Zakres informacji wizualnej obejmuje oznakowanie pomieszczeń i wyposażenie budynku w tablice informacyjne w zakresie wskazanym w PFU. Informacja wizualna ma stanowić system tablic informacyjnych z możliwością wymiany i aktualizacji informacji. Zlokalizowany w strefie wejściowej, zawierający informacje dotyczące lokalizacji i rozmieszczenia funkcji w budynku. Zakres systemu ma obejmować informacje dotyczące poszczególnych pomieszczeń i ich lokalizacji oraz funkcji. Wykonany z wysokiej jakości profili aluminiowych, standardowo anodowanych na kolor srebrny. Do produkcji używane są wyłącznie profesjonalne znaki wymagane przepisami prawa, zgodne z Polską Normą: PN-92/N- 01256/01, PN-ISO 7010:2006; PN-92/N-01256/02, PN-ISO 7010:2006 lub równoważnymi. Produkt wykonany z profili aluminiowych. Nośnik informacji - PCV. Informacja zabezpieczona jest przezroczystą folią antyrefleksyjną. Fotoluminescencyjne znaki piktogramowe BHP i P.POŻ. (zlokalizowane przy urządzeniach gaśniczych na skrynkach na węże itp.) Aluminiowa oprawa. Tabliczki zbudowane są z profili aluminiowych, Produkt wykonany z profili aluminiowych. Tabliczki piktogramowe. (Pomieszczenia socjalne, toalety) System tabliczek piktogramowych, zbudowany z profili aluminiowych, anodowanych na kolor srebrny. Montowane prostopadle, z modułem wymiennym - produkt wykonany z profili aluminiowych.

Pytanie 111

Prosimy o wyjaśnienie pkt. 13.6.2.9. Co to jest „odpowiednie” natężenie oświetlenie dla osób z szczególnymi potrzebami w tym niewidzącym i niedowidzącym. Jakiego typu pętle indukcyjne mają być zastosowane w holu wejściowym z poczekalnią i w Sali konferencyjnej? Jaki osprzęt należy zastosować dla osób niedosłyszących? W jakich miejscach należy zastosować interkomu ?

Odpowiedź

Na sali obsługi klienta każdemu stanowisku obsługi należy zapewnić oświetlenie umożliwiające osobom niesłyszącym czytanie z ruchu ust. Oświetlenie nie może znajdować się za osobą obsługującą. Jedno ze stanowisk na sali obsługi klienta musi być wyposażone w system pętli indukcyjnej na potrzeby aparatu słuchowego. Rekomenduje się recepcyjną, stanowiskową pętlę indukcyjną. Pętla indukcyjna stanowiskowa winna spełniać wymogi normy EN 60118-4 i działać bez konieczności dalszej regulacji. W sali konferencyjnej rekomenduje się wielkopowierzchniową pętlę indukcyjną wraz z okablowaniem. System musi spełniać wymagania normy EN 60118-4. Każde stanowisko na sali obsługi klienta należy wyposażyć w system głośnomówiący (interkom). Instalacje należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie oraz zasadami wiedzy technicznej. Mając na uwadze, iż postępowanie prowadzone jest w formule zaprojektuj i wybuduj, Zamawiający nie posiada dokumentacji projektowej, w związku z czym na obecnym etapie nie jest możliwe dokładne określenie typów pętli indukcyjnych i stosowanego osprzętu dla osób niedosłyszących, jak również dokładne wskazanie miejsc ich zlokalizowania. Kwestie te są uzależnione od zastosowanych rozwiązań projektowych. Propozycje poszczególnych rozwiązań projektowych należy opracować i przedstawić Zamawiającemu na etapie projektowania.

Pytanie 112

Prosimy o wyjaśnienie co to są „instalacje specjalne”?

Odpowiedź

Pojęcie „instalacje specjalne” należy rozumieć zgodnie z pkt. 13.6.2.11 PFU.

Pytanie 113

Prosimy o potwierdzenie, że instalacja systemu sygnalizacji pożaru nie powinna obejmować całego obiektu jak zapisano w pkt 13.6.2.11.

Odpowiedź

Zamawiający wymaga wykonania instalacji systemu sygnalizacji pożaru zgodnie z przepisami oraz wytycznymi. Propozycje poszczególnych rozwiązań projektowych należy opracować i przedstawić Zamawiającemu na etapie projektowania. Minimalny zakres instalacji systemu sygnalizacji pożaru wskazano w pkt 13.6.2.11 PFU.

Pytanie 114

Prosimy o wyjaśnienie „wymagań dotyczących instalacji teletechnicznych”, zawartych w górnej części str. nr 82.

Odpowiedź

Dla potrzeb zewnętrznej telewizji dozorowej, kontroli dostępu, zasilania urządzeń należy zaprojektować kanalizację teletechniczną podziemną o przekrojach zgodnych z wymogami i przepisami w tym zakresie.

Pytanie 115

Na podstawie jakich dokumentów Zamawiający przewiduje dokonywanie odbioru robót?

Odpowiedź

Zasady poszczególnych rodzajów odbiorów robót, w tym dokumenty stanowiące podstawę odbiorów określono w § 8 projektowanych postanowień umowy stanowiących załącznik nr 3 do SWZ oraz w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (zwanym PFU) stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ.

Pytanie 116

Prosimy o uszczegółowienie poszczególnych punktów „dodatkowych wytycznych” zawartych na stronie nr 83.

Odpowiedź

Zamawiający podał objęte postępowaniem wymagania w SWZ i załącznikach do niej, w tym w PFU, stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ oraz projektowanych postanowieniach umownych stanowiących załącznik nr 3 do SWZ. Zawarte na stronie 83 Programu funkcjonalno-użytkowego dodatkowe wytyczne znajdują swoje doprecyzowanie w projektowanych postanowieniach umowy, w szczególności w postanowieniach dotyczących obowiązków wykonawcy. Odwołanie do wymagań wynikających z przepisów powszechnie obowiązujących i norm nie wymaga przy tym doprecyzowania, ponieważ same już takie przepisy i normy doprecyzowanie zawierają i to do nich Zamawiający odsyła.

Pytanie 117

Jako podstawa sporządzenia programu funkcjonalno-użytkowy podano (PFU) we wstępie (str. 4 pliku pdf) podano, że został sporządzony zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego gdzie w rozdziale 4 (Zakres i forma programu funkcjonalno-użytkowego) – poniżej uwagi

§ 19. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego obejmuje:

- 1) dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;
- 2) oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;
- 4) inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:
 - a) kopię mapy zasadniczej,
 - b) wyniki badań gruntowo-wodnych,

BRAK. Prosimy o uzupełnienie postępowania przetargowego. Bez powyższego oferta nie może być sporządzona jednoznacznie i precyzyjnie

c) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków,
BRAK. Prosimy o uzupełnienie postępowania przetargowego. Bez powyższego oferta nie może być sporządzona jednoznacznie i precyzyjnie

d) inwentaryzację zieleni,
BRAK. Prosimy o uzupełnienie postępowania przetargowego. Bez powyższego oferta nie może być sporządzona jednoznacznie i precyzyjnie. W PFU pkt. 7 wspomniane jest o przesadzeniu drzew. Jakich, ile sztuk, jaki wiek, rodzaj, średnica?

e) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska,

f) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości,

g) inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek,

BRAK. Prosimy o uzupełnienie postępowania przetargowego. Bez powyższego oferta nie może być sporządzona jednoznacznie i precyzyjnie.

Nie opisano budynków istniejących, ich konstrukcji, liczby kondygnacji, stanu, występowania materiałów niebezpiecznych, itp.

h) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociagowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych,

BRAK. Prosimy o uzupełnienie postępowania przetargowego. Bez powyższego oferta nie może być sporządzona jednoznacznie i precyzyjnie.

Warunki od gestorów wskażą miejsca przyłączeń, związane z tym zagrożenia, koszty i ramy czasowe poszczególnych przyłączeń.

i) dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

Odpowiedź

Zamawiający do realizacji inwestycji przyjął formułę zaprojektuj i wybuduj, co oznacza, że nie jest w posiadaniu dokumentacji projektowej, którą Wykonawca powinien wykonać w ramach zamówienia. Zamawiający załączył do PFU posiadane materiały wskazane w § 19 pkt 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Innych niż załączone materiałów Zamawiający nie posiada i wymaga ich uzyskania na etapie projektowania przez Wykonawcę. W dokumentacji zamówienia wskazano na konieczność prowadzenia prac w oparciu o pozyskane przez wykonawcę, na etapie projektowania i ustalenia ostatecznego zakresu inwestycji, warunki gestorów infrastruktury, której inwestycja będzie dotyczyć. Pozyskanie warunków niezbędnych do projektowania odbywa się na etapie projektowym i na podstawie dokumentacji opracowanej przez wykonawcę. Dopiero wówczas gestorzy sieci czy też inne uprawnione podmioty jak np. konserwator zabytków posiadają możliwość szczegółowego określenia swoich wymagań w stosunku do projektu. W związku z powyższym na etapie tworzenia PFU posiadanie przez Zamawiającego wnioskowanych przez Wykonawcę warunków i uzgodnień nie jest konieczne. Zamawiający ma prawo powierzyć wykonawcy taki zakres obowiązków - ustawa Pzp nie zabrania przeniesienia na wykonawcę obowiązku wykonania pewnych czynności, w istocie będących doprecyzowaniem i konkretyzacją opisu przedmiotu zamówienia, w sytuacji gdy wynika to z uzasadnionych potrzeb zamawiającego. Co za tym idzie Zamawiający nie musi samodzielnie czynności poprzedzających fazę projektową zadania. W ramach zadanych pytań odnośnie potrzeby przesadzania drzew, Zamawiający informuje, iż kwestie te należy uzgodnić

z właściwym konserwatorem zabytków. Szczegółowy opis istniejących budynków i ich stanu jest zbędny, ponieważ nie podlegają one robotom budowlanym. Zamawiający odniósł się w PFU jedynie do składu na opał, ponieważ ten istniejący element może kolidować z inwestycją i wymagać rozbiórki.

Pytanie 118

Projekt zagospodarowania terenu wykonany niezgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie odległości miejsc parkingowych od granic działek, istniejącej zabudowy sąsiedniej. Prosimy o poprawę przyjętych rozwiązań.

Odpowiedź

Właściwe rozwiązania należy przyjąć na etapie projektowania.

Pytanie 119

Prosimy o jednoznaczne wskazanie realizacyjnego wariantu projektu zagospodarowania terenu.

Odpowiedź

Na obecnym etapie realizacji planowanej inwestycji należy przyjąć wariant nr 1, przy założeniu, iż na aktualnym etapie inwestycji istniejące na działce budynki nie podlegają rozbiórce. Właściwe rozwiązanie zagospodarowania terenu należy opracować na etapie projektowania, w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Pytanie 120

Prosimy o wskazanie granicy opracowania dla inwestycji.

Odpowiedź

Granice opracowania zgodnie z propozycją zagospodarowania terenu dotyczą całości działki nr 2066/6.

Pytanie 121

Brak zgodności projektowanej inwestycji z procedowanym (zmienianym) planem miejscowym w zakresie:

- a) dachu budynku (dach zielony)
 - b) strefa konserwatorska – brak wymagań i wytycznych
 - c) zapisy dotyczące istniejącej zabudowy – budynek wskazany w opisie do PFU wg zapisów zmiany mpzp oraz rysunku może być poddany przebudowie, nadbudowie, lecz nie ma możliwości jego wyburzenia co wykluczają realizację całości inwestycji.
- Prosimy o poprawę zapisów i wskazanie właściwych rozwiązań.

Odpowiedź

Zawarte w programie funkcjonalno-użytkowym zapisy są zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr LII/47/23 Rady Miasta Białą Podlaska z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białą Podlaska pod nazwą „CENTRUM ”ETAP I. Zamawiający informuje, iż wyburzenie istniejącego budynku nie jest objęte przedmiotowym postępowaniem. Uzyskanie wymaganych prawem decyzji, warunków, opinii, uzgodnień i sprawdzeń, w tym wymagań i wytycznych konserwatora zabytków należy do obowiązków Wykonawcy i powinno zostać dokonane na etapie projektowania oraz uzyskiwania pozwolenia na budowę.

Pytanie 122

Przyjęte wysokości kondygnacji uniemożliwiają poprawne prowadzenie instalacji (minimalna wys. pomieszczeń powyżej 4 os = 3,0m) Prosimy o wskazanie poprawnego rozwiązania.

Odpowiedź

Na etapie projektowania należy przyjąć rozwiązania projektowe niekolidujące z przedstawionymi wymaganiami. Zamawiający zwraca uwagę, iż zakładana w PFU wysokość pomieszczeń wynosi 3,20 m.

Pytanie 123

Brak warunków ochrony ppoż . Prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź

Warunki ppoż przedstawiono na rysunkach poszczególnych kondygnacji, jak i w opisie PFU pkt. 13.8. Wszelkie pozostałe warunki należy opracować na etapie projektowania w uzgodnieniu z rzeczoznawcą ds. ppoż.

Pytanie 124

PFU oraz koncepcja wykonana z błędnie podanymi parametrami technicznymi np. papa paroizolacyjna na gruncie bitumicznym gr. 0,05 mm (to 50 mikronów – ciekawa papa), błędnie określona λ materiałów. Prosimy o wskazanie poprawnych parametrów.

Odpowiedź

Właściwe parametry zastosowanych materiałów należy przyjąć na etapie projektowania.

Pytanie 125

Budynek wymaga drogi pożarowej (ZLIII) – czy ulica Gabriela Narutowicza spełnia wymogi drogi ppoż., czy istniejący drzewostan nie dyskwalifikuje jej jako drogi ppoż.?

Odpowiedź

Ul. Narutowicza jak i ul. Al. 100-lecia spełnia wymagania drogi pożarowej. Na etapie projektowania należy przewidzieć zagospodarowanie terenu umożliwiające wykorzystanie sprzętu pożarniczego.

Pytanie 126

Brak określenia liczby pracowników (w poszczególnych pomieszczeniach, wydzielonych, sali konferencyjnej ! – niezbędne do ustalenia tematów sanitarno - BHP). Prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź

Zamawiający przewiduje liczbę pracowników świadczących pracę w budynku na poziomie co najmniej 170 osób. Należy przyjąć po co najmniej 2 osoby w pokojach biurowych i sekretariatach o powierzchni 14-15,50 m². Co najmniej 2 osoby w portierni. Co najmniej 12 osób na sali obsługi. Co najmniej po jednej osobie w gabinetach. Co najmniej po 4 osoby w pokojach o powierzchni 36,24 m² na parterze i pierwszym piętrze. Sale konferencyjne nie są stałym miejscem pracy dla

pracowników i nie jest możliwe dokładne określenie ile osób będzie w nich przebywać, ponieważ liczby te będą zróżnicowane. W holu wejściowym z salą obsługi oraz w sali konferencyjnej na drugim piętrze może przebywać powyżej 50 osób. Informacje w tym zakresie podano także w pkt 13.8.4 PFU. Jednocześnie mając na uwadze, iż postępowanie jest prowadzone w formule zaprojektuj i wybuduj, a układ wewnętrzny budynku może podlegać zmianom wynikającym na etapie projektowania właściwą liczbę pracowników należy przyjąć podczas prac projektowych.

Pytanie 127

Garaż – wymiary miejsc postojowych niezgodne z WT. Czy jest możliwość zmiany liczby miejsc postojowych?

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza zmianę liczby miejsc parkingowych. Wymiary miejsc postojowych zgodne WT należy przyjąć na etapie projektowania.

Pytanie 128

Garaż – wymiar drogi dojazdowej i przejazdu do miejsc postojowych niezgodny z WT. Czy Zamawiający dopuszcza zmniejszenie wielkości garażu przy zachowaniu minimalnej liczby miejsc postojowych – ILE ?

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza zmniejszenie wielkości garażu przy zachowaniu minimalnej liczby miejsc postojowych na poziomie 20 miejsc. Wymiary miejsc postojowych zgodne WT należy przyjąć na etapie projektowania.

Pytanie 129

Niezgodne z warunkami nachylenie rampy zjazdowej do garażu podziemnego. Czy Zamawiający dopuszcza zmianę nachylenia/

Odpowiedź

Właściwe wymiary i nachylenie rampy zjazdowej do garażu podziemnego zgodne z warunkami technicznymi należy przyjąć na etapie projektowania. Zamawiający dopuszcza zmianę nachylenia rampy zjazdowej do garażu podziemnego.

Pytanie 130

Dokumenty udostępnione w ramach postępowania nie określają dokładnie obszaru Inwestycji. A mianowicie w opracowaniu rysunkowym PFU występują trzy różne wersje zagospodarowania terenu (rysunki A1, A2, A3). Który rysunek jest prawidłowy ?

Odpowiedź

Należy wypracować zgodną z obowiązującymi przepisami wersję na podstawie zawartych w PFU propozycji zagospodarowania terenu, natomiast usytuowanie budynku jest ostateczne i zgodne z planem sytuacyjnym. Na obecnym etapie realizacji planowanej inwestycji należy przyjąć wariant nr 1 (A2), przy założeniu, iż na aktualnym etapie inwestycji istniejące na działce budynki nie podlegają rozbiórce. Właściwe rozwiązanie zagospodarowania terenu należy opracować na etapie projektowania, w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Pytanie 131

Rysunki A1, A2, A3 w ramach opracowania PFU nie określają dokładnie obszaru dotyczącego obszaru Inwestycji. Oferent prosi o wskazanie (dokładne obrysowania zakresu Inwestycji).

Odpowiedź

Obszar inwestycji obejmuje działkę o nr ewidencyjnym 2260/6.

Pytanie 132

Rysunki A2, A3 w ramach opracowania PFU wskazują różne rozwiązania zagospodarowania (miejsca parkingowe) wokół budynków istniejących oznaczonych cyfrą 2. Czy obszary zagospodarowania wokół budynków oznaczony cyfrą 2 wchodzi w zakres postępowania przetargowego?

Odpowiedź

Należy wypracować zgodną z obowiązującymi przepisami wersję na podstawie zawartych w PFU propozycji zagospodarowania terenu, natomiast usytuowanie budynku jest ostateczne i zgodne z planem sytuacyjnym. Na obecnym etapie realizacji planowanej inwestycji należy przyjąć wariant nr 1 (A2), przy założeniu, iż na aktualnym etapie inwestycji istniejące na działce budynki nie podlegają rozbiórce. Właściwe rozwiązanie zagospodarowania terenu należy opracować na etapie projektowania, w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Pytanie 133

Rysunki A2, A3 w ramach opracowania PFU wskazują różne rozwiązania zagospodarowania (miejsca parkingowe) wokół budynków istniejących oznaczonych cyfrą 2. Czy obszary zagospodarowania wokół budynków oznaczony cyfrą 2 wchodzi w zakres postępowania przetargowego?

Odpowiedź

Należy wypracować zgodną z obowiązującymi przepisami wersję na podstawie zawartych w PFU propozycji zagospodarowania terenu, natomiast usytuowanie budynku jest ostateczne i zgodne z planem sytuacyjnym. Na obecnym etapie realizacji planowanej inwestycji należy przyjąć wariant nr 1 (A2), przy założeniu, iż na aktualnym etapie inwestycji istniejące na działce budynki nie podlegają rozbiórce. Właściwe rozwiązanie zagospodarowania terenu należy opracować na etapie projektowania, w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Pytanie 134

Zgodnie z opisem PFU (strona 8 – fragment załączony poniżej):

Na działce objętej inwestycją znajdują się istniejące obiekty kubaturowe tj.: budynek biurowy przeznaczony do rozbiórki w II etapie inwestycji, budynek transportu i łączności, budynek konferencyjny mieszczący stołówkę oraz salę widowiskową z zapleczem planowane połączenie łącznikiem w III etapie inwestycji z nowym obiektem).

Oferent prosi o szczegółowe wskazanie zakresu jakim jest objęte postępowanie przetargowe tj. szczegółowy opis etapów na które powołuje się PFU etap II, etap III jak również co powinno się znaleźć w etapie I. Oferent prosi o załącznik graficzny wskazujący zakresy etapowania.

Odpowiedź

Zakres postępowania obejmuje etap I inwestycji. Zamawiający nie posiada załącznika graficznego przedstawiającego zakresy etapowania. Zakresy te zostały wskazane w Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Pytanie 135

Zgodnie z opisem PFU (strona 8 – fragment załączony poniżej):

Na działce objętej inwestycją znajdują się istniejące obiekty kubaturowe tj.: budynek biurowy przeznaczony do rozbiórki w II etapie inwestycji), budynek transportu i łączności, budynek konferencyjny mieszczący stołówkę oraz salę widowiskową z zapleczem planowane połączenie łącznikiem w III etapie inwestycji z nowym obiektem).

Odpowiedź

Zakres postępowania obejmuje etap I inwestycji.

Pytanie 136

Oferent prosi o odpowiedź czy etap I, etap II wchodzi w zakres prac objętych opracowaniem ?

Odpowiedź

Zakres postępowania obejmuje etap I inwestycji.

Pytanie 137

Oferent prosi o wskazanie zakresu robót rozbiórkowych dotyczących obiektów kubaturowych.

Odpowiedź

Zakres postępowania obejmuje etap I inwestycji. Rozbiórka opisana w PFU dotyczy magazynu opału.

Pytanie 138

Oferent prosi o wskazanie zakresu robót rozbiórkowych dotyczących zagospodarowania terenu.

Odpowiedź

Zakres postępowania obejmuje etap I inwestycji. Roboty rozbiórkowe dotyczące zagospodarowania terenu obejmują warstwy jezdne istniejącego parkingu.

Pytanie 139

Oferent prosi o wskazanie graficzne zakresu robót rozbiórkowych dotyczących zagospodarowania terenu.

Odpowiedź

Zakres robót rozbiórkowych obejmuje istniejący na nieruchomości magazyn opału oraz warstwy jezdne istniejącego parkingu, przy założeniu, że całość budynku posadowiona jest na aktualnie istniejących warstwach jezdnych parkingu. Umiejscowienie powyższych obiektów możliwe jest do ustalenia na podstawie mapy do celów projektowych i planu sytuacyjnego.

Pytanie 140

W opisie PFU widnieje zapis:

7. Opis ogólny przedmiotu zamówienia – przedmiot oraz zakres robót

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie programu funkcjonalno - użytkowego dotyczącego zadania pt.: „Budowa budynku o przeznaczeniu społeczno - kulturalnym na potrzeby mieszkańców Powiatu Białskiego” oraz niezbędną infrastrukturą podziemną: przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącze elektroenergetyczne, przyłącze teletechniczne, utwardzenia terenu z wytyczeniem dojazdów, ścieżek, chodników, dróg przeciwpożarowych, miejsc postojowych, oświetlenie terenu oraz terenów przyległych, wykonanie niezbędnych robót ziemnych wraz z niwelacją terenu, przesadzenie istniejących drzew, wykonanie instalacji z odnawialnych źródeł energii w tym montaż paneli fotowoltaicznych, montaż obiektów małej architektury.

Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie programu funkcjonalno - użytkowego „Budowa budynku o przeznaczeniu społeczno - kulturalnym na potrzeby mieszkańców Powiatu Białskiego” wraz z niezbędnymi przyłączami zewnętrznymi:

- wodociągowym,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej,
- odwodnienie budynku,
- oświetlenie zewnętrzne terenu wokół budynku - słupy oświetleniowe ledowe wraz z okablowaniem doziemnym.

Powyższy zapis PFU wskazuje że przedmiotem zamówienia jest wykonanie PFU które de facto jest sporządzone i jest dokumentem Zamawiającego wskazującym zakres prac objętych niemniejszym postępowaniem. Oferent prosi o sprostowanie zapisów.

Odpowiedź

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego pod nazwą „Budowa budynku o przeznaczeniu społeczno-kulturalnym na potrzeby mieszkańców Powiatu Białskiego” realizowanego w formule zaprojektuj i wybuduj, na co wskazują poszczególne dokumenty zamówienia. Zamawiający dokonał zmian w dokumencie „Zmiana nr 7 treści SWZ”.

Pytanie 141

Zamawiający w PFU definiuje wymagania związane z powierzchnią przedmiotu zamówienia:

10.2. Dane powierzchniowe planowanego budynku

- Powierzchnia zabudowy	1 347,24	m ²
- Powierzchnia użytkowa	5 681,64	m ²
w tym:		
- pow. całkowita piwnica	1 472,07	m ²
- pow. całkowita parter	1 185,99	m ²
- pow. całkowita I piętro	893,98	m ²
- pow. całkowita II piętro	1 246,86	m ²
- pow. całkowita III piętro	882,74	m ²
• Wysokość budynku	15,30 / 16,00 m	
• Wysokość kondygnacji:		
• piwnica	3,34	m
• parter	3,90	m
• piętro I - III	3,20	m
• Szerokość/długość budynku	50,72 x 50,72 m	
• Kubatura brutto	25 328,50	m ³
• Liczba kondyg. Podziemnych	1	
• Liczba kondyg. Nadziemnych	4	

Bilans terenu:

• Pow. Działki	13 672,00	m ²
• Pow. zabudowy istniejącej	2 365,00	m ²
• Pow. zabudowy budynku objętego opracowaniem	1 347,24	m ²
• Pow. biologicznie czynna /ok. 73% pow. działki/	9 959,76	m ²

Oferent powołując się na ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 20 grudnia 2021 r. „w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego” Rozdział 4, §18.1 podpunkt 4, wskazuje następujące braki w części informacyjnej opracowania programu funkcjonalno-użytkowego i prosi cytując treść rozporządzenia o uzupełnienie dokumentów zamawiającego o:

a) ~~powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji, b) wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto, c) inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników, d) określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.~~

Odpowiedź

Wszelkie parametry powierzchni i kubatur należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania. Dopuszczalne są odchylenia na poziomie do 2% przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników zawartych w PFU. Zamawiający dokonał zmian w dokumencie „Zmiana nr 7 treści SWZ”.

Pytanie 142

Oferent powołując się na Prawo Zamówień Publicznych wnioskuje o wykreślenie zapisów SWZ:

11. W związku ust. 3 cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z programu funkcjonalno-użytkowego, jak również w nim nieujęte z powodu wad dokumentacji wynikających z jej niezgodności z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez których nie można wykonać zamówienia.
17. Opisy zawarte w PFU nie mogą być traktowane jako ostatecznie definiujące wymagania dla danych robót. Wykonawca powinien odwołać się do specyfikacji technicznych i obowiązujących przepisów technicznych, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Powyższe zapisy SWZ są niezgodne z Prawem Zamówień Publicznych.

Zamawiający nie może obarczać winą Wykonawcy za braki, błędy, nieprawidłowe wykonanie Programy Funkcjonalno- Użytkowego.

Oferent chciałby podkreślić że Programy Funkcjonalno- Użytkowy jest jednym z podstawowych dokumentów przetargowych i najszerzej opisującym przedmiot Zamówienia.

Odpowiedź

Mając na uwadze, iż przedmiot zamówienia realizowany jest w systemie "zaprojektuj i wybuduj", to oznacza, że wszelkie elementy oferty odnoszące się do finalnego efektu, jaki zamierza osiągnąć zamawiający leżą po stronie wykonawcy, który na etapie szczegółowego projektowania oferowanego rozwiązania, w uzgodnieniu z zamawiającym będzie zobowiązany do przedstawienia takiego sposobu realizacji zamówienia, który będzie odpowiadał wszystkim wymaganiom zamawiającego i w końcowym efekcie wydane zostanie pozwolenie na budowę. Powyższe oznacza, że każdy z wykonawców, wykonując projekt według własnego pomysłu, z uwzględnieniem założeń zamawiającego, ma możliwość w taki sposób zaprezentować swoje rozwiązanie, które ostatecznie ma za zadanie zaoferować "produkt końcowy" - zgodny z oczekiwaniami zamawiającego. Dokument, jakim jest Program Funkcjonalno-Użytkowy nie stanowi odpowiednika dokumentacji projektowej i nie stanowi podstawy do uzyskania pozwolenia na budowę, a wskazuje jedynie oczekiwania zamawiającego, co do przedmiotu zamówienia. Oczekiwania te należy zrealizować uwzględniając szereg wymagań niezbędnych dla prawidłowego zaprojektowania budynku, uzyskania na podstawie dokumentacji projektowej pozwolenia na budowę, a następnie realizacji robót budowlanych i uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Mając na uwadze powyższe zawarty w PFU zapis jest w pełni zgodny z prawem zamówień publicznych i stanowi konsekwencję zastosowania w przedmiotowym zamówieniu formuły zaprojektuj i wybuduj.

Pytanie 143

Oferent prosi o wskazanie czy teren objęty postępowaniem jest objęty opieką konserwatorską.

Odpowiedź

Teren na którym znajduje się inwestycja stanowiąca przedmiot postępowania jest objęty opieką konserwatorską.

Pytanie 144

Oferent prosi o przekazanie uzgodnień dotyczących przymiotowej Inwestycji z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków.

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada takich uzgodnień. W dokumentach zamówienia wskazano na konieczność prowadzenia prac w oparciu o pozyskane przez wykonawcę, na etapie projektowania decyzje, warunki, opinie, uzgodnienia i sprawdzenia. Pozyskanie warunków niezbędnych do projektowania odbywa się na etapie projektowym i na podstawie dokumentacji opracowanej przez wykonawcę. Dopiero wówczas uprawnione podmioty jak np. konserwator zabytków posiadają możliwość szczegółowego określenia swoich wymagań w stosunku do projektu. W związku z powyższym na etapie tworzenia PFU posiadanie przez Zamawiającego wnioskowanych przez Wykonawcę uzgodnień nie jest konieczne. Zamawiający ma prawo powierzyć wykonawcy taki zakres obowiązków - ustawa Pzp nie zabrania przeniesienia na wykonawcę obowiązku wykonania pewnych czynności, w istocie będących doprecyzowaniem i konkretyzacją opisu przedmiotu zamówienia, w sytuacji, gdy wynika to z uzasadnionych potrzeb zamawiającego. Co za tym idzie Zamawiający nie musi samodzielnie realizować czynności poprzedzających fazę projektową zadania. Na etapie projektowania Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić opracowane rozwiązania projektowe z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie, Delegatura w Białej Podlaskiej.

Pytanie 145

Czy na terenie objętym postępowaniem znajdują się pomniki przyrody. Jeśli tak oferent prosi o wskazanie.

Odpowiedź

Na terenie objętym postępowaniem nie znajdują się pomniki przyrody.

Pytanie 146

Oferent prosi o udostępnienie dokumentacji w postaci badań gruntowo wodnych.

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada badań gruntowo wodnych terenu. Badania takie należy przeprowadzić na etapie prac projektowych. Zgodnie z wyrokiem Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 27 maja 2019 r. KIO 856/19 „W ocenie składu orzekającego nie narusza przepisów ustawy i rozporządzenia wymóg stawiany przez zamawiającego w treści PFU wykonawcy prac projektowych dokonania badań geologicznych (rozpoznania warunków gruntowo-wodnych) jako opracowania niezbędnego i wchodzącego w skład prac projektowych stanowiących część przedmiotu zamówienia. Ustalenie, że wykonawca opracowuje dokumentację geologiczno-inżynierską nie narusza przepisów prawa budowlanego co do zakresu zadań projektanta, a reguła taka może być uznana za rutynową w postępowaniach w trybie "projektuj i buduj" tj. w każdym przypadku, gdy zamawiający nie dysponuje badaniami gruntu, to zlecając wykonanie projektu tym samym zleca przeprowadzenie badań geologicznych.”

Pytanie 147

Oferent prosi o udostępnienie inwentaryzacji zieleni.

Odpowiedź

Mapa do celów projektowych zawiera inwentaryzację istniejącego drzewostanu. Zamawiający nie dysponuje innymi opracowaniami. Właściwą inwentaryzację zieleni

należy sporządzić na etapie projektowania.

Pytanie 148

Oferent prosi o wskazanie drzew i krzewów do wycinki.

Odpowiedź

Drzewa i krzewy do wycinki należy określić i uzgodnić etapie opracowywania dokumentacji projektowej.

Pytanie 149

Oferent prosi o inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek.

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada takich opracowań. Zamawiający informuje, iż rozbiórką objęty jest magazynu opału oraz warstwy jezdne parkingu. Zamawiający odniósł się w PFU jedynie do magazynu na opał, ponieważ ten istniejący element może kolidować z inwestycją i wymagać rozbiórki. Rozbiórka warstw jezdni jest naturalnym następstwem procesu inwestycyjnego, ponieważ budynek, zgodnie z istniejącą linią zabudowy, zlokalizowany jest na warstwach jezdnych istniejącego parkingu. Inwentaryzację tych obiektów należy sporządzić na etapie projektowania.

Pytanie 150

Oferent prosi o udostępnienie porozumień, zgód lub pozwoleń oraz warunków technicznych i realizacyjnych związanych z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych,

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada porozumień, zgód lub pozwoleń, ani warunków technicznych i realizacyjnych przyłączenia do istniejących sieci wodociągowych. Wykonawca na etapie projektowania wystąpi o warunki techniczne przyłączenia. W dokumentach zamówienia wskazano na konieczność prowadzenia prac w oparciu o pozyskane przez wykonawcę, na etapie projektowania decyzje, warunki, opinie, uzgodnienia i sprawdzenia. Pozyskanie warunków niezbędnych do projektowania odbywa się na etapie projektowym i na podstawie dokumentacji opracowanej przez Wykonawcę. Dopiero wówczas uprawnione podmioty posiadają możliwość szczegółowego określenia swoich wymagań w stosunku do projektu. W związku z powyższym na etapie tworzenia PFU posiadanie przez Zamawiającego wnioskowanych przez Wykonawcę porozumień, zgód lub pozwoleń oraz warunków technicznych i realizacyjnych nie jest konieczne. Zamawiający ma prawo powierzyć wykonawcy taki zakres obowiązków - ustawa Pzp nie zabrania przeniesienia na wykonawcę obowiązku wykonania pewnych czynności, w istocie będących doprecyzowaniem i konkretyzacją opisu przedmiotu zamówienia, w sytuacji gdy wynika to z uzasadnionych potrzeb Zamawiającego. Co za tym idzie Zamawiający nie musi samodzielnie realizować czynności poprzedzających fazę projektową zadania.

Pytanie 151

Oferent prosi o udostępnienie porozumień, zgód lub pozwoleń oraz warunków technicznych i realizacyjnych związanych z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci ciepłych,

Odpowiedź

Z Zamawiający nie posiada porozumień, zgód lub pozwoleń, ani warunków technicznych i realizacyjnych przyłączenia do istniejących sieci ciepłych. Wykonawca na etapie projektowania wystąpi o warunki techniczne przyłączenia. W dokumentach zamówienia wskazano na konieczność prowadzenia prac w oparciu o pozyskane przez wykonawcę, na etapie projektowania decyzje, warunki, opinie, uzgodnienia i sprawdzenia. Pozyskanie warunków niezbędnych do projektowania odbywa się na etapie projektowym i na podstawie koncepcji opracowanej przez wykonawcę. Dopiero wówczas uprawnione podmioty posiadają możliwość szczegółowego określenia swoich wymagań w stosunku do projektu. W związku z powyższym na etapie tworzenia PFU posiadanie przez Zamawiającego wnioskowanych przez Wykonawcę porozumień, zgód lub pozwoleń oraz warunków technicznych i realizacyjnych nie jest konieczne. Zamawiający ma prawo powierzyć wykonawcy taki zakres obowiązków - ustawa Pzp nie zabrania przeniesienia na wykonawcę obowiązku wykonania pewnych czynności, w istocie będących doprecyzowaniem i konkretyzacją opisu przedmiotu zamówienia, w sytuacji gdy wynika to z uzasadnionych potrzeb Zamawiającego. Co za tym idzie Zamawiający nie musi samodzielnie realizować czynności poprzedzających fazę projektową zadania.

Pytanie 152

Oferent prosi o udostępnienie porozumień, zgód lub pozwoleń oraz warunków technicznych i realizacyjnych związanych z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci gazowych

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada porozumień, zgód lub pozwoleń, ani warunków technicznych i realizacyjnych przyłączenia do istniejących sieci gazowych. Wykonawca na etapie projektowania wystąpi o warunki techniczne przyłączenia. W dokumentach zamówienia wskazano na konieczność prowadzenia prac w oparciu o pozyskane przez wykonawcę, na etapie projektowania decyzje, warunki, opinie, uzgodnienia i sprawdzenia. Pozyskanie warunków niezbędnych do projektowania odbywa się na etapie projektowym i na podstawie dokumentacji opracowanej przez Wykonawcę. Dopiero wówczas uprawnione podmioty posiadają możliwość szczegółowego określenia swoich wymagań w stosunku do projektu. W związku z powyższym na etapie tworzenia PFU posiadanie przez Zamawiającego wnioskowanych przez Wykonawcę porozumień, zgód lub pozwoleń oraz warunków technicznych i realizacyjnych nie jest konieczne. Zamawiający ma prawo powierzyć wykonawcy taki zakres obowiązków - ustawa Pzp nie zabrania przeniesienia na wykonawcę obowiązku wykonania pewnych czynności, w istocie będących doprecyzowaniem i konkretyzacją opisu przedmiotu zamówienia, w sytuacji gdy wynika to z uzasadnionych potrzeb Zamawiającego. Co za tym idzie Zamawiający nie musi samodzielnie realizować czynności poprzedzających fazę projektową zadania.

Pytanie 153

Oferent prosi o udostępnienie porozumień, zgód lub pozwoleń oraz warunków technicznych i realizacyjnych związanych z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci kanalizacji deszczowej

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada porozumień, zgód lub pozwoleń, ani warunków technicznych i realizacyjnych przyłączenia do istniejących sieci kanalizacji deszczowej. Wykonawca na etapie projektowania wystąpi o warunki techniczne przyłączenia. W dokumentach zamówienia wskazano na konieczność prowadzenia prac w oparciu o pozyskane przez wykonawcę, na etapie projektowania decyzje, warunki, opinie, uzgodnienia i sprawdzenia. Pozyskanie warunków niezbędnych do projektowania odbywa się na etapie projektowym i na podstawie dokumentacji opracowanej przez Wykonawcę. Dopiero wówczas uprawnione podmioty posiadają możliwość szczegółowego określenia swoich wymagań w stosunku do projektu. W związku z powyższym na etapie tworzenia PFU posiadanie przez Zamawiającego wnioskowanych przez Wykonawcę porozumień, zgód lub pozwoleń oraz warunków technicznych i realizacyjnych nie jest konieczne. Zamawiający ma prawo powierzyć wykonawcy taki zakres obowiązków - ustawa Pzp nie zabrania przeniesienia na wykonawcę obowiązku wykonania pewnych czynności, w istocie będących doprecyzowaniem i konkretyzacją opisu przedmiotu zamówienia, w sytuacji gdy wynika to z uzasadnionych potrzeb Zamawiającego. Co za tym idzie Zamawiający nie musi samodzielnie realizować czynności poprzedzających fazę projektową zadania.

Pytanie 154

Oferent prosi o udostępnienie porozumień, zgód lub pozwoleń oraz warunków technicznych i realizacyjnych związanych z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada porozumień, zgód lub pozwoleń, ani warunków technicznych i realizacyjnych przyłączenia do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej. Wykonawca na etapie projektowania wystąpi o warunki techniczne przyłączenia. W dokumentach zamówienia wskazano na konieczność prowadzenia prac w oparciu o pozyskane przez wykonawcę, na etapie projektowania decyzje, warunki, opinie, uzgodnienia i sprawdzenia. Pozyskanie warunków niezbędnych do projektowania odbywa się na etapie projektowym i na podstawie dokumentacji opracowanej przez Wykonawcę. Dopiero wówczas uprawnione podmioty posiadają możliwość szczegółowego określenia swoich wymagań w stosunku do projektu. W związku z powyższym na etapie tworzenia PFU posiadanie przez Zamawiającego wnioskowanych przez Wykonawcę porozumień, zgód lub pozwoleń oraz warunków technicznych i realizacyjnych nie jest konieczne. Zamawiający ma prawo powierzyć wykonawcy taki zakres obowiązków - ustawa Pzp nie zabrania przeniesienia na wykonawcę obowiązku wykonania pewnych czynności, w istocie będących doprecyzowaniem i konkretyzacją opisu przedmiotu zamówienia, w sytuacji gdy wynika to z uzasadnionych potrzeb Zamawiającego. Co za tym idzie Zamawiający nie musi samodzielnie realizować czynności poprzedzających fazę projektową zadania.

Pytanie 155

Oferent prosi o udostępnienie porozumień, zgód lub pozwoleń oraz warunków technicznych i realizacyjnych związanych z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci kanalizacji teletechnicznej

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada porozumień, zgód lub pozwoleń, ani warunków technicznych i realizacyjnych przyłączenia do istniejących sieci kanalizacji teletechnicznej. Wykonawca na etapie projektowania wystąpi o warunki techniczne przyłączenia. W dokumentach zamówienia wskazano na konieczność prowadzenia prac w oparciu o pozyskane przez wykonawcę, na etapie projektowania decyzje, warunki, opinie, uzgodnienia i sprawdzenia. Pozyskanie warunków niezbędnych do projektowania odbywa się na etapie projektowym i na podstawie dokumentacji opracowanej przez wykonawcę. Dopiero wówczas uprawnione podmioty posiadają możliwość szczegółowego określenia swoich wymagań w stosunku do projektu. W związku z powyższym na etapie tworzenia PFU posiadanie przez Zamawiającego wnioskowanych przez Wykonawcę porozumień, zgód lub pozwoleń oraz warunków technicznych i realizacyjnych nie jest konieczne. Zamawiający ma prawo powierzyć wykonawcy taki zakres obowiązków - ustawa Pzp nie zabrania przeniesienia na wykonawcę obowiązku wykonania pewnych czynności, w istocie będących doprecyzowaniem i konkretyzacją opisu przedmiotu zamówienia, w sytuacji gdy wynika to z uzasadnionych potrzeb Zamawiającego. Co za tym idzie Zamawiający nie musi samodzielnie realizować czynności poprzedzających fazę projektową zadania.

Pytanie 156

Oferent prosi o udostępnienie porozumień, zgód lub pozwoleń oraz warunków technicznych i realizacyjnych związanych z przyłączeniem obiektu do zasilania energią elektryczną

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada porozumień, zgód lub pozwoleń, ani warunków technicznych i realizacyjnych przyłączenia do istniejących sieci elektrycznych. Wykonawca na etapie projektowania wystąpi o warunki techniczne przyłączenia. W dokumentach zamówienia wskazano na konieczność prowadzenia prac w oparciu o pozyskane przez wykonawcę, na etapie projektowania decyzje, warunki, opinie, uzgodnienia i sprawdzenia. Pozyskanie warunków niezbędnych do projektowania odbywa się na etapie projektowym i na podstawie dokumentacji opracowanej przez wykonawcę. Dopiero wówczas uprawnione podmioty posiadają możliwość szczegółowego określenia swoich wymagań w stosunku do projektu. W związku z powyższym na etapie tworzenia PFU posiadanie przez Zamawiającego wnioskowanych przez Wykonawcę porozumień, zgód lub pozwoleń oraz warunków technicznych i realizacyjnych nie jest konieczne. Zamawiający ma prawo powierzyć wykonawcy taki zakres obowiązków - ustawa Pzp nie zabrania przeniesienia na wykonawcę obowiązku wykonania pewnych czynności, w istocie będących doprecyzowaniem i konkretyzacją opisu przedmiotu zamówienia, w sytuacji gdy wynika to z uzasadnionych potrzeb Zamawiającego. Co za tym idzie Zamawiający nie musi samodzielnie realizować czynności poprzedzających fazę projektową zadania.

Pytanie 157

Oferent prosi o udostępnienie porozumień, zgód lub pozwoleń oraz warunków technicznych i realizacyjnych związanych z przyłączeniem instalacji fotowoltaicznej do sieci elektrycznej

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada porozumień, zgód lub pozwoleń oraz warunków technicznych i realizacyjnych związanych z przyłączeniem instalacji fotowoltaicznej do sieci elektrycznej. Wykonawca na etapie projektowania wystąpi o warunki techniczne przyłączenia. W dokumentach zamówienia wskazano na konieczność prowadzenia prac w oparciu o pozyskane przez Wykonawcę, na etapie projektowania decyzje, warunki, opinie, uzgodnienia i sprawdzenia. Pozyskanie warunków niezbędnych do projektowania odbywa się na etapie projektowym i na podstawie dokumentacji opracowanej przez wykonawcę. Dopiero wówczas uprawnione podmioty posiadają możliwość szczegółowego określenia swoich wymagań w stosunku do projektu. W związku z powyższym na etapie tworzenia PFU posiadanie przez Zamawiającego wnioskowanych przez Wykonawcę porozumień, zgód lub pozwoleń oraz warunków technicznych i realizacyjnych nie jest konieczne. Zamawiający ma prawo powierzyć wykonawcy taki zakres obowiązków - ustawa Pzp nie zabrania przeniesienia na wykonawcę obowiązku wykonania pewnych czynności, w istocie będących doprecyzowaniem i konkretyzacją opisu przedmiotu zamówienia, w sytuacji gdy wynika to z uzasadnionych potrzeb Zamawiającego. Co za tym idzie Zamawiający nie musi samodzielnie realizować czynności poprzedzających fazę projektową zadania.

Pytanie 158

Oferent prosi o udostępnienie porozumień, zgód lub pozwoleń oraz warunków technicznych i realizacyjnych związanych z przebudową sieci gazowej.

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada porozumień, zgód lub pozwoleń, ani warunków technicznych i realizacyjnych przebudowy sieci gazowej. Wykonawca na etapie projektowania wystąpi o takie warunki techniczne, jeśli będzie to konieczne. W dokumentach zamówienia wskazano na konieczność prowadzenia prac w oparciu o pozyskane przez wykonawcę, na etapie projektowania decyzje, warunki, opinie, uzgodnienia i sprawdzenia. Pozyskanie warunków niezbędnych do projektowania odbywa się na etapie projektowym i na podstawie dokumentacji opracowanej przez wykonawcę. Dopiero wówczas uprawnione podmioty posiadają możliwość szczegółowego określenia swoich wymagań w stosunku do projektu. W związku z powyższym na etapie tworzenia PFU posiadanie przez Zamawiającego wnioskowanych przez Wykonawcę porozumień, zgód lub pozwoleń oraz warunków technicznych i realizacyjnych nie jest konieczne. Zamawiający ma prawo powierzyć wykonawcy taki zakres obowiązków - ustawa Pzp nie zabrania przeniesienia na wykonawcę obowiązku wykonania pewnych czynności, w istocie będących doprecyzowaniem i konkretyzacją opisu przedmiotu zamówienia, w sytuacji gdy wynika to z uzasadnionych potrzeb Zamawiającego. Co za tym idzie Zamawiający nie musi samodzielnie realizować czynności poprzedzających fazę projektową zadania.

Pytanie 159

Oferent prosi o udostępnienie porozumień, zgód lub pozwoleń oraz warunków technicznych i realizacyjnych związanych z przebudową sieci kanalizacji deszczowej.

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada porozumień, zgód lub pozwoleń, ani warunków technicznych i realizacyjnych przebudowy sieci kanalizacji deszczowej. Wykonawca na etapie projektowania wystąpi o takie warunki techniczne, jeśli będzie to konieczne. W dokumentach zamówienia wskazano na konieczność prowadzenia prac w oparciu o pozyskane przez wykonawcę, na etapie projektowania decyzje, warunki, opinie, uzgodnienia i sprawdzenia. Pozyskanie warunków niezbędnych do projektowania odbywa się na etapie projektowym i na podstawie dokumentacji opracowanej przez wykonawcę. Dopiero wówczas uprawnione podmioty posiadają możliwość szczegółowego określenia swoich wymagań w stosunku do projektu. W związku z powyższym na etapie tworzenia PFU posiadanie przez Zamawiającego wnioskowanych przez Wykonawcę porozumień, zgód lub pozwoleń oraz warunków technicznych i realizacyjnych nie jest konieczne. Zamawiający ma prawo powierzyć wykonawcy taki zakres obowiązków - ustawa Pzp nie zabrania przeniesienia na wykonawcę obowiązku wykonania pewnych czynności, w istocie będących doprecyzowaniem i konkretyzacją opisu przedmiotu zamówienia, w sytuacji gdy wynika to z uzasadnionych potrzeb tego zamawiającego. Co za tym idzie Zamawiający nie musi samodzielnie realizować czynności poprzedzających fazę projektową zadania.

Pytanie 160

Oferent prosi o udostępnienie porozumień, zgód lub pozwoleń oraz warunków technicznych i realizacyjnych związanych z przebudową istniejącego przyłącza Nn

- a) Przebudowy ist. przyłącza energetycznego nN, w tym zasilenia podstawowe i awaryjne,

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada takich opracowań. Po stronie Wykonawcy leży uzyskanie wszelkich pozwoleń oraz warunków związanych z przyłączeniem obiektu do sieci elektrycznej, ciepłowniczej, wodociągowej, kanalizacji oraz Internetu i telefonii stacjonarnej. W dokumentach zamówienia wskazano na konieczność prowadzenia prac w oparciu o pozyskane przez wykonawcę, na etapie projektowania decyzje, warunki, opinie, uzgodnienia i sprawdzenia. Pozyskanie warunków niezbędnych do projektowania odbywa się na etapie projektowym i na podstawie dokumentacji opracowanej przez wykonawcę. Dopiero wówczas uprawnione podmioty posiadają możliwość szczegółowego określenia swoich wymagań w stosunku do projektu. W związku z powyższym na etapie tworzenia PFU posiadanie przez Zamawiającego wnioskowanych przez Wykonawcę porozumień, zgód lub pozwoleń oraz warunków technicznych i realizacyjnych nie jest konieczne. Zamawiający ma prawo powierzyć wykonawcy taki zakres obowiązków - ustawa Pzp nie zabrania przeniesienia na wykonawcę obowiązku wykonania pewnych czynności, w istocie będących doprecyzowaniem i konkretyzacją opisu przedmiotu zamówienia, w sytuacji gdy wynika to z uzasadnionych potrzeb Zamawiającego. Co za tym idzie Zamawiający nie musi samodzielnie realizować czynności poprzedzających fazę projektową zadania.

Pytanie 161

Oferent zwraca uwagę że w dokumentach Inwestora nie ma informacji o konieczności przebudowy sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej zgodnie z rysunkami z PFU bezpośrednio pod projektowany budynkiem.

Odpowiedź

W przypadku zaistnienia kolizji, przebudowa kolizji sieci, w tym deszczowej spoczywa na wykonawcy robót. PFU stanowi opracowanie wstępne. Mając na uwadze, iż przedmiot zamówienia realizowany jest w systemie "zaprojektuj i wybuduj", to oznacza, że wszelkie elementy oferty odnoszące się do finalnego efektu, jaki zamierza osiągnąć zamawiający leżą po stronie Wykonawcy, który na etapie szczegółowego projektowania oferowanego rozwiązania, w uzgodnieniu z Zamawiającym będzie zobowiązany do przedstawienia takiego sposobu realizacji zamówienia, który będzie odpowiadał wszystkim wymaganiom Zamawiającego i w końcowym efekcie wydane zostanie pozwolenie na budowę. Powyższe oznacza, że każdy z wykonawców, wykonując projekt według własnego pomysłu, z uwzględnieniem założeń zamawiającego, ma możliwość w taki sposób zaprezentować swoje rozwiązanie, które ostatecznie ma za zadanie zaoferować "produkt końcowy" - zgodny z oczekiwaniami Zamawiającego. Dokument, jakim jest Program Funkcjonalno-Użytkowy nie stanowi odpowiednika dokumentacji projektowej i nie stanowi podstawy do uzyskania pozwolenia na budowę, a wskazuje jedynie oczekiwania Zamawiającego, co do przedmiotu zamówienia. Oczekiwania te należy zrealizować uwzględniając szereg wymagań niezbędnych dla prawidłowego zaprojektowania budynku, uzyskania na podstawie dokumentacji projektowej pozwolenia na budowę, a następnie realizacji robót budowlanych i uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Zamawiający wskazuje, iż nie ma podstaw, by twierdzić, że musi on zdefiniować ilość i rodzaj kolizji, zwłaszcza, że jest to elementem zleczanych prac projektowych. Założenia zamówienia w formule zaprojektuj i wybuduj wskazują, iż wykonawca na podstawie opisanych w PFU oczekiwań, co do ostatecznego kształtu i zakresu inwestycji wykona prace projektowe oraz roboty budowlane umożliwiające osiągnięcie zakładanego przez zamawiającego rezultatu. Zdaniem zamawiającego zastosowana przez niego konstrukcja jest właściwa ze względu na charakter zamówienia. Określenie identyfikacji kolizji sieci obowiązku Wykonawcy ma na celu zobowiązanie wykonawcy do dokładnego zinventaryzowania terenu na etapie przedprojektowym tak, aby na etapie realizacyjnym nie generować dodatkowych kosztów związanych z brakiem należytej staranności przy analizowaniu terenu robót.

Pytanie 162

Oferent prosi o udostępnienie dokumentów potwierdzających zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Odpowiedź

Zamawiający stoi na stanowisku, że załączenie dokumentów potwierdzających zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów nie ma zastosowania w przypadku prowadzonego postępowania, ponieważ brak jest przepisów odrębnych wymagających takiej zgodności. Wykonawca nie wskazał przy tym w pytaniu przepisów prawa, z którymi inwestycja mogłaby kolidować. Zamawiający do realizacji inwestycji przyjął formułę projektuj i buduj, co oznacza, że nie jest w posiadaniu dokumentacji projektowej, którą

wykonawca powinien opracować w ramach realizacji umowy zawartej w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia. Zamawiający nie wskazał konkretnych przepisów Prawa Budowlanego na podstawie, których powinna zostać zrealizowana inwestycja pozostawiając ich wybór wykonawcy. Z uwagi na fakt, że przedmiot zamówienia obejmuje zaprojektowanie i wykonanie robót, zastosowany przez Zamawiającego zabieg ma na celu ułatwienie i maksymalne uproszczenie prowadzenia inwestycji, przez pozostawienie doboru procedury wykonawcy. Jednocześnie zamawiający informuje, iż zawarte w PFU założenia są zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Pytanie 163

Oferent prosi o udostępnienie oświadczenia zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Odpowiedź

Na potrzeby uzyskania pozwolenia na budowę, Zamawiający przekaze Wykonawcy wybranemu w wyniku postępowania oryginał oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożony na właściwym, aktualnym w dniu jego przekazania wzorze.

Pytanie 164

Zamawiający wskazuje zapisem w PFU możliwość wyboru materiału okien, drzwi, rolet/szkła. Do kogo będzie należał wybór materiału do Inwestora czy do Oferenta. Ponieważ różnica kosztów jest znaczna w przypadku różnicy materiałów a zamiennie te materiały mogą być pod kątem technicznym równoważne to koszt którego materiału oferent ma zawrzeć w ofercie ?

Oferent prosi o wskazanie.

Stolarka drzwiowa

Drzwi wewnętrzne do gabinetów, pokoi biurowych, pokoi administracyjnych i pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, szatni, pom. porządkowych. Stolarka drzwiowa typowa lub wykonana na zamówienie, drewniane lub PVC, obejmujące lub wewnętrzne

Okna

- PCV lub aluminiowe. Współczynnik przenikania ciepła okien zewnętrznych $U(\max)=0,9 [W/(m^2 K)]$.
- Drzwi wewnętrzne pomiędzy strefami pożarowymi oraz na klatki schodowe o odpowiedniej odporności ogniowej, aluminiowe lub stalowe, przeszklone, malowane proszkowo, wyposażone w samozamykacze. Drzwi prowadzące na zewnątrz z hali wejściowych i klatek schodowych wyposażone w okucia antypaniczne.
- W oknach elewacji południowej i zachodniej szkło przyciemniane lub rolety zewnętrzne

Odpowiedź

Uzgodnienia dotyczące stolarki okiennej i drzwiowej należy dokonać z Inwestorem na etapie projektowania. Należy przyjąć wariant optymalny dla stolarki aluminiowej i drewnianej z przeszkleniami i samozamykaczami oraz o różnych współczynnikach z zakresu wymagań ppoż.:

a) drzwi wewnętrzne – drewniane, częściowo aluminiowe.

b) stolarka zewnętrzna – aluminiowa, szyby przyciemniane.

Różnice cenowe możliwości zastosowania różnych wariantów wykończenia i parametrów stolarki należy skalkulować w swojej ofercie.

Należy przyjąć w ofercie jedynie te rodzaje stolarki, które zostały opisane w PFU. Stolarka będzie różna, co wynika z charakteru budynku, jak również z przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań projektowych, więc nie sposób na tym etapie przyjąć konkretnego docelowego wariantu, na co pozwoli dopiero opracowana dokumentacja projektowa.

Pytanie 165

W odniesieniu do opisu podłóg w PFU:

Podłoża podłogowe cementowe z betonu B15, zbrojone zbrojeniem rozproszonym, zacierane na gładko, pod wykładziny rulonowe wykończone zaprawami samopoziomującymi.

Oferent zwraca się do Inwestora o zgodę na zmianę betonu B15 w podłożach na jastrych o odpowiedniej wytrzymałości. Pozwoli to na zapewnienie lepszej równości nawierzchni, zmniejszenie nakładów pracy, czasu oraz finansowych na wykonanie nawierzchni przy zachowaniu walorów wytrzymałościowych.

Odpowiedź

Inwestor dopuszcza zmianę betonu B15 w podłożach na jastrych o odpowiedniej wytrzymałości, jednakże konkretne rozwiązania projektowe Wykonawca powinien opracować i ustalić z Zamawiającym na etapie opracowywania dokumentacji projektowej.

Pytanie 166

Oferent zwraca uwagę na błędne opisy grubości materiałów jak również współczynnika przenikania ciepła:

Warstwy dachu zielonego ekstensywnego:

- roślinność,
- substrat ziemny ekstensywny,
- włóknina filtracyjna,
- płyta akumulacyjno-drenażowa wysokości 20 mm,
- warstwa ochronna z włókniny 300 g/m²,
- 2 x papa bitumiczna (krycia wierzchniego i spodnia) gr. 0,5mm,
- styropian spadkowy, kliny spadek 3%, gr. 3-15 cm,
- izolacja termiczna: styropian twardy, polistyren XPS lub wełna mineralna twarda $\lambda=0,34$ [W/mK], gr. 22cm,
- papa paroizolacyjna PE gr. 0.05mm na gruncie bitumicznym,
- grunt,
- strop żelbetowy.

Pozostały dach projektuje się stropodach niewentylowany pokryty membraną PCV lub dach odwrócony o warstwach:

- żwir frakcji 32/16 gr. ok. 10cm,
- warstwa ochronna z geowłókniny,
- 2 x papa bitumiczna (krycia wierzchniego i spodnia) gr. 0,5mm,
- styropian spadkowy polistyren XPS, kliny spadek 3%, gr. 3-15cm,
- izolacja termiczna: styropian twardy lub wełna mineralna twarda $\lambda=0,34$
- [W/mK], gr. 22cm,
- papa paroizolacyjna PE gr. 0,05mm na gruncie bitumicznym,
- strop żelbetowy.

Dachy:

Warstwy dachu tarasy od ul. Narutowicza i Alei Tysiąclecia:

- kompozytowe deski tarasowe gr. 2,5cm (alternatywnie gres),
- konstrukcja wsporcza systemowa, aluminiowa gr. 3cm,
- izolacja wodoszczelna - 2 x papa termoizgrzewalnej gr. min. 5mm,
- jastrych betonowy, zbrojony ze spadkiem 1%, gr. 5cm,
- folia PE klejona na zakład,
- Izolacja termiczna: styropian twardy, polistyren XPS lub wełna mineralna twarda $\lambda=0,34$ [W/mK], gr. 25cm,
- papa paroizolacyjna PF gr. 0,05mm na gruncie bitumicznym,
- strop żelbetowy.

Pasy nieprzezierne:

- szkło emaliowane gr. 1cm,
- szczelina wentylacyjna gr. 2cm,
- blacha aluminiowa,
- płyty izolacyjne z wełny mineralnej $\lambda=0,34$ [W/mK], z welonem szklanym, gr. 20 cm mocowane na klej i kołki z talerzykami do ściany murowanej, pomocą systemowych konsol,
- płyty izolacyjne z wełny mineralnej $\lambda=0,34$ [W/mK], z welonem szklanym, gr. 20cm mocowane na klej i kołki z talerzykami do ściany murowanej,
- wentylacyjna pustka powietrzna szerokości 3cm, zgodnie z zaleceniami PNB-03002:1999r.

Odpowiedź

Poprawne opisy oraz współczynniki należy zawrzeć w dokumentacji projektowej.

Pytanie 167

Czy dla Inwestora istotne są wartości współczynnika izolacyjności dla konstrukcji żelbetowych oraz materiałów murowych? Przykładem są wartości podane dla ściany elewacyjnej. Zasadniczym materiałem izolacyjnym w tym przypadku jest wełna mineralna która zapewnia izolacyjność termiczną przegrody.

Technologia wykonania ściany warstwowej wentylowanej

- ściana murowana z betonu komórkowego M-600 gr. 24cm $\lambda=0,35$ [W/mK],
pustaków ceramicznych P+W 25cm $\lambda=0,28$ [W/mK],
żelbetowa gr. 20cm $\lambda=1,70$ [W/mK],

Odpowiedź

Zamawiający podał proponowane rozwiązanie i przyjął zakładane współczynniki, jednakże dopuszcza rozwiązania inne rozwiązania. Zamawiający wymaga, aby parametry budynku, w tym współczynnik izolacyjności były zgodne z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej. Propozycje rozwiązań technicznych i stosowanych materiałów należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

Pytanie 168

Zamawiający wskazuje zapisem w PFU możliwość wyboru sposobu realizacji stropodachu. Do kogo będzie należał wybór sposobu wykonania stropodachu do Inwestora czy do Oferenta. Ponieważ różnica kosztów jest znaczna w przypadku różnicy technologii wykonania a zamiennie te rozwiązania mogą być pod kątem

technicznym równoważne to koszt którego rozwiązania oferent ma zawrzeć w ofercie? Oferent prosi o wskazanie.

Pozostały dach - projektuje się stropodach niewentylowany pokryty membraną PCV lub dach odwrócony o warstwach:

Odpowiedź

Wybór wariantu będzie należał do Zamawiającego. Należy uzgodnić docelową propozycję wykończenia dachu z Inwestorem (Zamawiającym) natomiast różnice cenowe możliwości zastosowania różnych wariantów wykończenia należy skalkulować w ofercie. Na etapie przygotowania oferty należy wycenić warstwy dachu zgodnie z założeniami określonymi w PFU.

Pytanie 169

Autor PFU wskazuje na konkretne rozwiązania konstrukcyjne stopy fundamentowe , płyta fundamentowa. Czy oferent ma zastosowania wskazane rozwiązania jeżeli tak to prosi o wskazanie obszarów. Natomiast jeżeli posadowienie ma wynikać z projektu Wykonawcy to oferent prosi o taką informację.

13.3. Wymagania dotyczące konstrukcji budynku

Wykonawca powinien opracować warunki gruntowo-wodne.

Warunki geotechniczne:

Budynek wykonać w konstrukcji żelbetowej słupowo-płytowej posadowionej na stopach fundamentowych.

- Fundamenty – płyta fundamentowa.

Odpowiedź

Optymalne rozwiązania projektowe, w tym w zakresie posadowienia budynku powinny wynikać z dokumentacji projektowej Wykonawcy sporządzonej na etapie projektowania.

Pytanie 170

Autor PFU wskazuje na konkretne rozwiązania konstrukcyjne – grubości stropów, belek, słupów, wytrzymałości betonu (klasy już nieaktualne), klasy stali (oznaczenia już nie aktualne). Czy oferent ma zastosowania wskazane rozwiązania ? Natomiast jeżeli przekroje i klasy wytrzymałościowe mają wynikać z projektu Wykonawcy to oferent prosi o taką informację.

- Stropy i stropodachy monolityczne żelbetowe o gr. płyty min. 18cm, z belkami obwodowymi około 50x50cm 60x25cm, podciągi około 50x50cm, nadproża - również żelbetowe, beton B30 stal zbrojeniowa AIIIIN gatunku RB500W
- Słupy – żelbetowe o przekroju kwadratowym około min. 30x30cm, z betonu B30,
- zbrojone stalą AIIIIN gatunku RB500W,
- Ściany szybu windy - żelbetowe,
- Schody – żelbetowe monolityczne wylewane z B30, zbrojone stalą AIIIIN gatunku RB500W. Grubość płyty biegów około min. 18 cm i spoczników około 18cm.

Ściany zewnętrzne:

- Fundamentowe, piwniczne – wylewane żelbetowe gr. 25 cm lub murowane z bloczków betonowych gr. 25 cm, izolacja przeciwwodna wodochronna typu lekkiego, powłokowa wykonana przez malowanie środkiem izolującym, izolacja termiczna ze styropianu ekstrudowanego z warstwą drenażową.
- Nadziemne - murowane na zaprawie clenkowarstwowej z pustaków ceramicznych gr. 25 cm, bloczków gazobetonowych gr. 24 cm lub wylewane żelbetowe gr. 20 cm, ocieplone wełną mineralną gr. 20 cm, wykończone okładzinami elewacyjnymi.

Odpowiedź

Przekroje i klasy wytrzymałościowe mają wynikać z dokumentacji projektowej Wykonawcy. Poprawne opisy oraz współczynniki i parametry należy zawrzeć w dokumentacji projektowej.

Pytanie 171

Czy Inwestor dopuszcza zmianę klasy pożarowej budynku ?

Budynek średniowysoki (SW) zaprojektowano w klasie odporności pożarowej „B”.

Odpowiedź

Zamawiający nie przewiduje zmiany klasy odporności pożarowej budynku.

Pytanie 172

Czy Inwestor dopuszcza zmianę wykładzin podłogowych, nawierzchni wewnętrznych na równoważne tj. spełniające opisane parametry techniczne?

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza taką zmianę. Propozycje rozwiązań technicznych i stosowanych materiałów należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

Pytanie 173

Czy minimalna ilość urządzeń przeciwpożarowych ma wynikać z projektu czy też z obliczeń i opracowań projektowych Wykonawcy?

Zaprojektować instalację do gaszenia pożaru oddzieloną od instalacji bytowej w pomieszczeniu wodomierza. Instalacja zasilać będzie wszystkie hydranty pożarowe typ 25 oraz typ 33 z węzłem półsztywnym o dł. 30m. Zastosować min. 3 hydranty wewnętrzne na każdej kondygnacji budynku. Hydranty wraz z węzłami montować w szafkach

Odpowiedź

Mając na uwadze, iż przedmiotowe postępowanie prowadzone jest w formule zaprojektuj i wybuduj, minimalna ilość urządzeń przeciwpożarowych powinna wynikać z obliczeń i opracowań projektowych Wykonawcy. Rozwiązania projektowe należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie prac projektowych.

Pytanie 174

PFU powołuje się konkretne opracowanie wskazujące średnice, spadki, długości itd. Oferent prosi o udostępnienie opracowania.

Ścieki z terenów utwardzonych (ciągi pleszo-jezdne, miejsca postojowe) przed ich wprowadzeniem do odbiornika zostaną podczyszczone w projektowanym separatorze.

Na planie sytuacyjnym pokazano średnice, spadki, długości poszczególnych odcinków oraz kierunki przepływu ścieków.

Odpowiedź

Zamawiający zamieścił w dokumentach zamówienia posiadane opracowania dotyczące przedmiotu zamówienia. Zamawiający nie dysponuje innymi opracowaniami, niż te zawarte w dokumentach zamówienia. Zamawiający dokonał zmian w dokumencie „Zmiana nr 7 treści SWZ”.

Pytanie 175

Na jaką kategorię obciążenia ruchem Wykonawca ma przyjąć nawierzchnie zewnętrzne ?

Odpowiedź

Należy przyjąć kategorię ruchu KR1 na grupie nośności podłoża G.

Pytanie 176

Czy Zamawiający dopuszcza aby Wykonawca wprowadził inny podział stref pożarowych ?

13.8.6. Podział obiektu na strefy pożarowe

Budynek podzielono na dwie strefy pożarowe.

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza wprowadzenie innego podziału stref pożarowych, o ile będzie on zgodny z przepisami z zakresu ppoż. Rozwiązania projektowe należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie prac projektowych.

Pytanie 177

Czy sieć miejska jest w stanie zapewnić w lokalizacji przedmiotowej Inwestycji wskazaną wydajność wod ? Czy Inwestor dopuszcza inną ilość wody do celów p.poż jeżeli będzie to wynikało z opracowań Wykonawcy.

13.8.13. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Wymagane 20 l/s (2x 10 l/s) z dwóch hydrantów o średnicy 80 mm zlokalizowanego w odległości min. 5 m od ścian budynku i max. 75 m i 150 m.

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza inną ilość wody do celów ppoż, jeżeli będzie to wynikało z opracowań Wykonawcy. Rozwiązania w zakresie instalacji ppoż. należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie prac projektowych.

Pytanie 178

Poniższej załączony fragment PFU wskazuje na odbiór bezusterkowy. Wykonawca prosi o zmianę zapisu.

13.10.3.5 Odbiór końcowy robót

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Inspektora Nadzoru. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru zakończenia robót i przyjęcia powykonawczej dokumentacji odbiorowej. Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora Nadzoru i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową. W toku odbioru końcowego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót dodatkowych i robót poprawkowych. W przypadkach niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub uzupełniających, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego

Odpowiedź

Zamawiający dokonał zmian w dokumencie „Zmiana nr 7 treści SWZ”.

Pytanie 179

Producenci magazynów energii dają standardowo 2 lata gwarancji na zastosowane w magazynach elementy. Czemu ma służyć magazyn energii i jakiej pojemności magazynu energii oczekuje Inwestor?

Odpowiedź

W zakres zamówienia nie wchodzi dostawa i montaż magazynu energii.

Pytanie 180

Czy Inwestor jako standard jakościowy dopuszcza switche/urządzenia aktywne takich producentów jak TPLink, Dahua czy DCN?

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że zakres zadania obejmuje tylko część pasywną okablowania strukturalnego bez przełączników, ruterów, serwerów wykorzystywanych na potrzeby Zamawiającego. W zakres zamówienia wchodzi jedynie switche/urządzenia aktywne, o ile są one niezbędne do zapewnienia funkcjonowania wskazanych w PFU systemów i instalacji budynku. Zgodnie z zasadami opisu przedmiotu zamówienia Zamawiający nie wymaga sprzętu pochodzącego od konkretnego producenta. Zamawiający dopuszcza urządzenia różnych producentów pod warunkiem spełnienia wymaganych parametrów opisanych w SWZ oraz pod warunkiem, że będą ze sobą kompatybilne.

Pytanie 181

Jakie obszary na zewnątrz budynku mają być monitorowane kamerami? Jakie pomieszczenia wewnątrz budynku mają być monitorowane kamerami?

Odpowiedź

Kamery wewnętrzne należy zlokalizować na każdej kondygnacji: komunikacja klatki schodowe, korytarze, wejścia głównego do budynku, parking podziemny z bramą wjazdową wejście służbowe oraz wejście do windy, widok na salę obsługi klientów. Kamery zewnętrzne zlokalizować: na elewacji z każdej strony budynku, w tym kamera na wejście główne, widok na schody do wejścia głównego i plac przy budynku, nad wejściem służbowym, widok na podjazd dla osób niepełnosprawnych oraz widok na parking.

Pytanie 182

Ile pomieszczeń ma być wyposażonych w instalację telewizyjną RTV?

Odpowiedź

Zgodnie z pkt 13.6.2.3 PFU należy wykonać instalację TV w ośmiu pomieszczeniach uzgodnionych z Zamawiającym.

Pytanie 183

Ile pomieszczeń ma być wyposażonych w instalację telefoniczną?

Odpowiedź

W instalację telefoniczną należy wyposażyć wszystkie pomieszczenia w budynku nie uwzględniając takich pomieszczeń jak: pomieszczenia ciągów komunikacyjnych, WC, socjalne, na szafy krosownicze, służące do przechowywania środków czystości, magazynowe, garażowe, archiwum.

Pytanie 184

Co ma podtrzymywać UPS i przez jaki czas?

Odpowiedź

W pomieszczeniu centralnej serwerowni należy przewidzieć zasilacz UPS dla potrzeb urządzeń serwerowni o pojemności która zabezpieczy czas podtrzymania przy max obciążeniu 100% min 3,5min oraz obciążeniu 50% 8 min. UPS wyposażony w interfejs komunikacyjny TCP/IP umożliwiający monitoring i zarządzanie urządzeniem oraz w przełącznik bypass umożliwiający przełączenie urządzenia w tryb pozrywający na serwis akumulatorów bez wyłączenia urządzenia: zastosowanie wył. EPO poza pomieszczeniem serwerowni w celu odcięcia zasilacza UPS np. na wypadek pożaru i akcji gaśniczej.

Pytanie 185

Czy stacje ładowania samochodów elektrycznych są w zakresie przetargu?

Odpowiedź

Zakres zamówienia nie obejmuje stacji ładowania samochodów elektrycznych, jednakże zgodnie z PFU zamawiający wymaga przygotowania instalacji do podłączenia takich stacji. Zamawiający wymaga jedynie okablowania umożliwiającego zabudowanie w przyszłości stacji ładowania pojazdów. Po stronie Wykonawcy jest wyliczenie zapotrzebowania mocy przyłączeniowej łącznie z rezerwą na przyszłościowe stacje ładowania. W związku z powyższym, wprowadza się zmianę zasilania obiektu z układu pomiarowego po niskim napięciu na układ pomiarowy po stronie SN 15KV. Zaprojektować i wykonać przyłącze SN, stację

transformatorową 15kV dobraną na podstawie wyliczonej mocy wynikającej z opracowania dokumentacji projektowej. Wykonawca wystąpi w imieniu Zamawiającego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa do PGE Dystrybucja Lublin S.A o wydanie warunków przyłączenia. Koszty za przydział mocy ponosi Zamawiający.

Pytanie 186

Czy instalacje audio-video są w zakresie przetargu? Jeśli tak – prosimy o sprecyzowanie wymagań przez Inwestora.

Odpowiedź

Sal konferencyjne należy wyposażyć w okablowanie. W zakres postępowania nie wchodzi wyposażenie sal w sprzęt audiowizualny. W ramach instalacji audio - video Zamawiający wymaga zaprojektowania i wykonania okablowania strukturalnego umożliwiającego sterowanie:

- projektorem wraz z windą. Należy uwzględnić odpowiednie przyłącza ściennie umożliwiające podłączenie urządzeń zewnętrznych przesyłających obraz i dźwięk za pomocą złącz: VGA, HDMI, DP, audio jack, USB, wymagana jest również możliwość przesyłania obrazu wraz z dźwiękiem w systemie bezprzewodowym,
- monitorem interaktywnym. Należy uwzględnić odpowiednie przyłącza ściennie umożliwiające podłączenie urządzeń zewnętrznych przesyłających obraz i dźwięk za pomocą złącz: VGA, HDMI, DP, audio jack, USB, wymagana jest również możliwość przesyłania obrazu wraz z dźwiękiem w systemie bezprzewodowym,
- ekranem elektrycznym zarówno w systemie bezprzewodowym za pomocą pilota jak i ręcznego sterowania elektroniką ekranu umożliwiającą rozwinięcie jak i zwinięcie ekranu,
- mikserem akustycznym wraz ze wzmacniaczem. Okablowanie wraz z przyłączami do podłączenia systemu głośników ściennie – sufitowych,
- systemem konferencyjnym. Okablowanie umożliwiające podłączenie mikrofonów. Należy uwzględnić możliwość przesłania tego samego obrazu na kilka odbiorników jednocześnie.

Ostateczne rozwiązania należy przyjąć na etapie projektowania, w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Pytanie 187

Prosimy o podanie istniejącego producenta systemu telefonii IP:

Dostarczone elementy muszą być w pełni kompatybilne z istniejącym systemem telefonii IP, opartym na centralnym serwerze przetwarzania połączeń i lokalnych bramach głosowych integrujących różne rodzaje łącz teleinformatycznych. Odpowiadać ona będzie za

Odpowiedź

Producent centrali telefonicznej: SLICAN
Model centrali telefonicznej: MAC-6400

Pytanie 188

Co Zamawiający ma na myśli jako „system parkingowy”?

Odpowiedź

Jako system parkowania zamawiający rozumie zorganizowany sposób parkowania, którego najważniejszym celem jest optymalne zorganizowanie ruchu parkingowego, zapewnienie ładu i porządku, dobrej organizacji ruchu wjazdowego i wyjazdowego.

Kolejnym zadaniem jest zapewnienie bezpieczeństwa, niwelowanie niekorzystnych zjawisk jak np.: kolizje samochodowe, rosnące niezadowolenie użytkowników parkingu i inne zdarzenia nadzwyczajne. Parking należy wyposażyć w szlaban z czytnikiem biletowym.

Pytanie 189

Czy agregat prądowórczy jest w zakresie postępowania przetargowego?

Odpowiedź

Zakres zamówienia nie obejmuje dostawy i montażu agregatu prądowórczego. Rozdzielnia główna powinna być dostosowana do włączenia w przyszłości agregatu prądowórczego.

Pytanie 190

Czy BMS sterujący oświetleniem w zależności od natężenia oświetlenia dziennego, ma również sterować jakimiś innymi elementami instalacji/urządzeniami?

Odpowiedź

Informacje dotyczące monitoringu i sterowania urządzeniami zawarto w PFU, w szczególności w pkt 13.6.1.10., 13.6.1.17., 13.6.1.6. BMS sterujący oświetleniem w zależności od natężenia oświetlenia dziennego, ma być kompatybilny z innymi elementami instalacji w budynku. Zgodnie z PFU Zamawiający wymaga także zaprojektowania instalacji klimatyzacji z możliwością ustawienia temperatury z pozycji użytkownika pomieszczenia oraz administratora budynku. Konkretnie rozwiązania należy przyjąć na etapie projektowania i uzgodnić z Zamawiającym.

Pytanie 191

Czy oprawy AW muszą być zasilane z baterii centralnej – tzn. czy oprawy mogą mieć wbudowane baterie?

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza obydwa rozwiązania. Wszystkie oprawy muszą być podłączone do sieci w sposób umożliwiający ich monitorowanie. Konkretnie rozwiązania projektowe należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

Pytanie 192

Czy oprawy EW i EWD muszą być zasilone z wydzielonych zabezpieczeń z rozdzielni elektrycznych?

Odpowiedź

Oprawy EW i EWD mogą być zasilone z wydzielonych zabezpieczeń z rozdzielni elektrycznych zasilonych z baterii centralnej lub mogą być zaopatrzone we wbudowane baterie. Wszystkie oprawy muszą być podłączone do sieci w sposób umożliwiający ich monitorowanie. Konkretnie rozwiązania projektowe należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

Pytanie 193

Czy system monitorowania opraw musi monitorować wszystkie oprawy – podstawowe, awaryjne i ewakuacyjne?

Odpowiedź

System musi monitorować wszystkie oprawy – podstawowe, awaryjne i ewakuacyjne.

Pytanie 194

Czy znany jest podział na pętle dla pomieszczeń i monitorowanych opraw?

Odpowiedź

W związku z prowadzeniem postępowania w formule zaprojektuj i wybuduj, Zamawiający oczekuje od Wykonawcy zaproponowania rozwiązań podziału na pętle dla pomieszczeń i monitorowanych opraw na etapie projektowania.

Pytanie 195

Prosimy o podanie wytycznych Inwestora, które będą wskazywały ilość gniazd / stanowisk komputerowych w zależności od przeznaczenia pomieszczenia:

W pokojach biurowych zaprojektować podwójne gniazda wtykowe z zestykiem ochronnym w ilości odpowiadającej przeznaczeniu pomieszczenia (w pobliżu punktów PEL) umieszczając jedno gniazdo pojedyncze (dla urządzeń sprzątających) pod wyłącznikiem oświetleniowym przy drzwiach wejściowych do pomieszczenia.

Tablice komputerowe powinny być zasilane poprzez bezprzerwowo UPS o mocy dobranej do ilości stanowisk komputerowych.

W salach konferencyjnych zaprojektować instalację w celu podłączenia projektora multimedialnego.

Odpowiedź

Należy przyjąć po jednym module gniazdowym na stanowisko pracy, które jest stanowiskiem komputerowym. Dla potrzeb opracowania oferty należy przyjąć po co najmniej 2 osoby w pokojach biurowych i sekretariatach o powierzchni 14-15,50 m². co najmniej 2 osoby w portierni. Co najmniej 12 osób na sali obsługi. Po co najmniej jednej osobie w gabinetach. Po co najmniej 4 osoby w pokojach o powierzchni 36,24 m² na parterze i pierwszym piętrze. Należy przyjąć co najmniej 30 gniazd w sali konferencyjnej na drugim piętrze i co najmniej 15 gniazd w sali konferencyjnej na trzecim piętrze. W pomieszczeniach technicznych należy przyjąć liczbę gniazd pozwalającą na obsługę zaprojektowanego i obsługiwanego w danym pomieszczeniu sprzętu. Proponowany układ pomieszczeń przedstawiono w części rysunkowej PFU. Jednocześnie mając na uwadze, iż postępowanie jest prowadzone w formule zaprojektuj i wybuduj, a układ wewnętrzny budynku może podlegać zmianom wynikającym na etapie projektowania właściwą liczbę stanowisk, a w konsekwencji także gniazd, należy przyjąć na etapie projektowania i uzgodnić z Zamawiającym.

Pytanie 196

Prosimy o określenie zakresu daszków szklanych nad wejściami.

Odpowiedź

Daszki nad wejściami szklane, szkło bezpieczne, montaż na cięgnach stalowych lub konstrukcji stalowej, orynnowanie ze stali kwasoodpornej. Konkretnie rozwiązania należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie prac projektowych

Pytanie 197

Prosimy o podanie poziom 0 budynku – podanie rzędnej w celu obliczenia wykopów i zasypek.

Odpowiedź

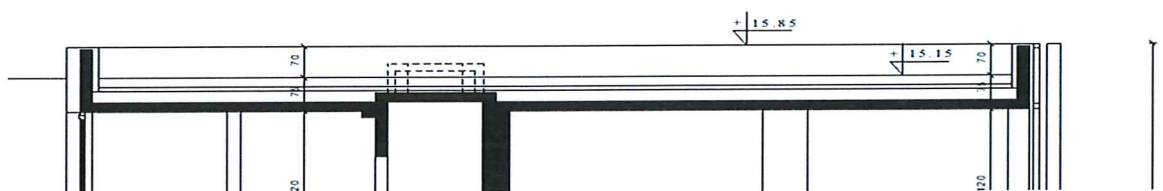
Obecnie przyjęty poziom posadowienia parteru to $\pm 0,00 = 0,15$ m na rzędnej terenu 144,41 m n.p.m.

Pytanie 198

W jakiej konstrukcji jest wykonany wyższy stropodach. Czy jest on stropodachem żelbetowym czy jest to dodatkowa konstrukcja na stropie nad III piętrem?



W przekroju nic nie jest widoczne oprócz stropodachu i attyk



Odpowiedź

Planowany jest stropodach żelbetowy, jednakże Zamawiający dopuszcza także inne rozwiązania. Konkretnie rozwiązania należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie prac projektowych.

Pytanie 199

Pochylnie wjazdowe do garażu są za strome. Na 13 metrach 3,35 różnicy wysokości wychodzi 25 procent spadku, a przy niezadaszonych wjazdach to maksymalnie 15 procent.

Prosimy o wyjaśnienie.

Odpowiedź

Przedstawione w PFU rozwiązanie jest rozwiązaniem pogładowym. Na etapie projektowania należy przyjąć wskaźniki wynikające z obowiązujących przepisów i norm. Konkretnie rozwiązania należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie prac projektowych.

Pytanie 200

W PFU brak informacji o podłożu gruntowym pod obiektem, brak badań geotechnicznych.

Prosimy o przedstawienie badań geotechnicznych w celu oszacowania odpowiedniego Fundamentu

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada badań geologicznych terenu. Opinia geologiczna winna być sporządzona na etapie prac projektowych. Zgodnie z wyrokiem Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 27 maja 2019 r. KIO 856/19 „W ocenie składu orzekającego nie narusza przepisów ustawy i rozporządzenia wymóg stawiany przez zamawiającego w treści PFU wykonawcy prac projektowych dokonania badań geologicznych (rozpoznania warunków gruntowo-wodnych) jako opracowania niezbędnego i wchodzącego w skład prac projektowych stanowiących część przedmiotu zamówienia. Ustalenie, że wykonawca opracowuje dokumentację geologiczno-inżynierską nie narusza przepisów prawa budowlanego co do zakresu zadań projektanta, a reguła taka może być uznana za rutynową w postępowaniach w trybie "projektuj i buduj" tj. w każdym przypadku, gdy zamawiający nie dysponuje badaniami gruntu, to zlecając wykonanie projektu tym samym zleca przeprowadzenie badań geologicznych.”

Pytanie 201

Zwracamy uwagę na ilość/rozmiar miejsc parkingowych w garażu w przekazanej do przetargu koncepcji. Nie spełniają one warunków technicznych jeśli chodzi o minimalną szerokość oraz o minimalne odległości od ścian i słupów. Wiąże się to z tym, że niemożliwe będzie utrzymanie tej ilości miejsc przy tym układzie kondygnacji podziemnej. Prosimy o informację/potwierdzenie na jaką ilość miejsc parkingowych podziemnych należy zaprojektować obiekt.

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza zmianę liczby miejsc parkingowych, przy zachowaniu minimum 20 miejsc. Wymiary miejsc postojowych z zgodne WT należy przyjąć na etapie projektowania.

Pytanie 202

Prosimy o określenie minimalnych wymagań, kolorystki oraz specyfikacji okładzin ściennych.

Odpowiedź

Minimalne wymagania należy przyjąć zgodnie z wizualizacjami. Ostateczne rozwiązania należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie prac projektowych.

Pytanie 203

Prosimy o dokładne określenie lokalizacji odbojnic z płyt akrylowo-winylowych.

Odpowiedź

Mając na uwadze, że postępowanie prowadzone jest w formule zaprojektuj i wybuduj podanie dokładnej lokalizacji nie jest możliwe na tym etapie. Rozwiązania projektowe należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie prac projektowych.

Pytanie 204

Prosimy o określenie wysokości poszczególnych pomieszczeń.

Odpowiedź

Wysokość pomieszczeń określono na przekrojach zawartych w PFU.

Pytanie 205

Prosimy o udostępnienie rysunków w formie dwg, w tym koncepcję.

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada rysunków w formacie DWG.

Pytanie 206

Brak warunków przyłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej. Prosimy o udostępnienie.

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada warunków przyłączenia od sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej. Wykonawca na etapie projektowania wystąpi o warunki techniczne. W dokumentacji zamówienia wskazano na konieczność prowadzenia prac w oparciu o pozyskane przez wykonawcę, na etapie projektowania decyzje, warunki, opinie, uzgodnienia i sprawdzenia. Pozyskanie warunków niezbędnych do projektowania odbywa się na etapie projektowym i na podstawie dokumentacji opracowanej przez wykonawcę. Dopiero wówczas uprawnione podmioty posiadają możliwość szczegółowego określenia swoich wymagań w stosunku do projektu. W związku z powyższym na etapie tworzenia PFU posiadanie przez Zamawiającego wnioskowanych przez Wykonawcę porozumień, zgód lub pozwoleń oraz warunków technicznych i realizacyjnych nie jest konieczne. Zamawiający ma prawo powierzyć wykonawcy taki zakres obowiązków - ustawa Pzp nie zabrania przeniesienia na wykonawcę obowiązku wykonania pewnych czynności, w istocie będących doprecyzowaniem i konkretyzacją opisu przedmiotu zamówienia, w sytuacji gdy wynika to z uzasadnionych potrzeb zamawiającego. Co za tym idzie Zamawiający nie musi samodzielnie czynności poprzedzających fazę projektową zadania.

Pytanie 207

Czy bilans ścieków deszczowych wykonujemy dla całej działki (13672m²)? Prosimy o wskazanie zakresu.

Odpowiedź

Należy przyjąć wykonanie bilansu dla całej działki. Rozwiązania instalacji ścieków deszczowych należy opracować i uzgodnić na etapie prac projektowych.

Pytanie 208

Czy zamawiający potwierdza wykorzystanie wód deszczowych do podlewania zieleni oraz do instalacji spłukującej toalety?

Odpowiedź

Zgodnie z 13.5.1.9 PFU „Wody opadowe ze wszystkich nawierzchni utwardzonych zostaną odprowadzić do projektowanych wpustów ulicznych lub odwodnienia liniowego, skąd projektowaną kanalizacją deszczową, odprowadzić do podziemnego zbiornika retencyjnego. Przelew ze zbiornika odprowadzić do istniejącej sieci kanalizacyjnej. Zaprojektować zbiornik o pojemności 20 m³. W zbiorniku zastosować układ pompowy przetłaczający zgromadzoną wodę do instalacji nawodnienia terenów zielonych oraz do wewnętrznej instalacji wodociągowej – spłukiwanie toalet.”

Pytanie 209

W PFU Zamawiający wskazuje wymóg zaprojektowania klimatyzacji Multi Split. Prosimy o doprecyzowanie, czy chodzi o system VRF dedykowany do tego typu budynków umożliwiający podłączenie wielu jednostek wewnętrznych do jednostki zewnętrznej oraz efektywne zarządzanie systemem

Odpowiedź

Zamawiający nie określa konkretnego rozwiązania technicznego. Rozwiązania w zakresie klimatyzacji należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie prac projektowych.

Pytanie 210

Czy w zakres prac wchodzi przebudowa wszystkich chodników, ścieżek rowerowych i terenów zielonych przylegających do Ul. Narutowicza i Al. Tysiąclecia?

Odpowiedź

Należy przyjąć zmiany w zagospodarowaniu terenu wokół całego budynku z jak najmniejszą ingerencją w istniejący układ komunikacyjny od strony ul. Al. 100-lecia i ul. Narutowicza. Konkretnie rozwiązania należy opracować na etapie prac projektowych.

Pytanie 211

Zwracamy się z prośbą o udostępnienie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej\teletechnicznej

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada warunków przyłączenia od sieci elektroenergetycznej\teletechnicznej. Wykonawca na etapie projektowania wystąpi o takie warunki techniczne. W dokumentacji zamówienia wskazano na konieczność prowadzenia prac w oparciu o pozyskane przez wykonawcę, na etapie projektowania decyzje, warunki, opinie, uzgodnienia i sprawdzenia. Pozyskanie warunków niezbędnych do projektowania odbywa się na etapie projektowym i na podstawie dokumentacji opracowanej przez wykonawcę. Dopiero wówczas uprawnione podmioty posiadają możliwość szczegółowego określenia swoich wymagań w stosunku do projektu. W związku z powyższym na etapie tworzenia PFU posiadanie przez Zamawiającego wnioskowanych przez Wykonawcę porozumień, zgód lub

pozwoleń oraz warunków technicznych i realizacyjnych nie jest konieczne. Zamawiający ma prawo powierzyć wykonawcy taki zakres obowiązków - ustawa Pzp nie zabrania przeniesienia na wykonawcę obowiązku wykonania pewnych czynności, w istocie będących doprecyzowaniem i konkretyzacją opisu przedmiotu zamówienia, w sytuacji gdy wynika to z uzasadnionych potrzeb Zamawiającego. Co za tym idzie Zamawiający nie musi samodzielnie realizować czynności poprzedzających fazę projektową zadania.

Pytanie 212

Zwracamy się z prośbą o udzielenie informacji czy Zamawiający wymaga zasilania rezerwowego budynku? W obiekcie nie występują urządzenia wymagające zasilania rezerwowego. Jeśli zasilanie rezerwowe jest wymagane proszę o określenie zakresu rezerwowania (cały budynek? tylko urządzenia ppoż? Jakie obwody?)

Odpowiedź

Po stronie Wykonawcy leży wytypowanie obwodów i pomierzeń, które wymagają ciągłego zasilania. Konkretnie rozwiązania należy opracować na etapie prac projektowych.

Pytanie 213

Zwracamy się z prośbą o udzielenie informacji dotyczącej ilości lokali usługowych, standard wykończenia, moc przyłączeniową.

Odpowiedź

Zamawiający nie przewiduje w budynku typowych lokali usługowych przeznaczonych do najmu. Wszystkie pomieszczenia znajdujące się w budynku będą przeznaczone do świadczenia usług publicznych. Standard wykończenia określono w PFU dla wszystkich lokali znajdujących się w budynku, natomiast nie przewiduje się odrębnych mocy przyłączeniowych dla poszczególnych lokali. Zamawiający przewiduje opomiarowanie wszystkich lokali na podlicznikach. Należy zaprojektować w głównej rozdzielnicy podliczniki na wewnętrznych liniach zasilających lokali

Pytanie 214

Zwracamy się z prośbą o udzielenie informacji dotyczącej czasu podtrzymania przez baterię UPS.

Odpowiedź

W pomieszczeniu centralnej serwerowni należy przewidzieć zasilacz UPS dla potrzeb urządzeń serwerowni o pojemności która zabezpieczy czas podtrzymania przy max obciążeniu 100% min 3,5min oraz obciążeniu 50% 8 min. UPS wyposażony w interfejs komunikacyjny TCP/IP umożliwiający monitoring i zarządzanie urządzeniem oraz w przełącznik bypass umożliwiający przełączenie urządzenia w tryb pozrywający na serwis akumulatorów bez wyłączenia urządzenia: zastosowanie wyłącznik EPO poza pomieszczeniem serwerowni w celu odcięcia zasilacza UPS np. na wypadek pożaru i akcji gaśniczej.

Pytanie 215

Proszę o potwierdzenie czy Zamawiający wymaga stosowania optymalizatorów mocy w panelach PV?

Odpowiedź

Zamawiający wymaga stosowania optymalizatorów mocy w panelach PV.

Pytanie 216

Zwracamy się z prośbą o udzielenie informacji dotyczącej ilości ładowarek samochodów elektrycznych. Czy ładowarki są w zakresie wyceny? Czy w garażu należy przewidzieć złącze kablowe z rozłącznikiem dla ładowarki tak jak w terenie, czy zostawić zapas kabla przy ładowarce?

Odpowiedź

Zamawiający wymaga jedynie okablowania umożliwiającego zabudowanie w przyszłości stacji ładowania pojazdów na min. dwa stanowiska. Należy doprowadzić 2 kable do każdej ładowarki osobno, a końce kabla zakończyć złączem kablowym. Konkretnie rozwiązania należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

Pytanie 217

Zwracamy się z prośbą o przedstawienia wytycznych dla systemu łączności radiowej zarządzania kryzysowego.

Odpowiedź

Zgodnie z pkt 13.6.2.10 PFU „Obiekt należy wyposażyć w 1 szt. okablowanej anteny umieszczonej na maszcie o wysokości dostosowanej do lokalnych warunków propagacji fal radiowych”. Maszt radiowy powinien znaleźć się na dachu wzmocnionym. Ustawiona na nim stopa na przecięciu ścian nośnych. Należy zapewnić rozwiązanie połączenia kablowego pomiędzy anteną a pomieszczeniem - miejscem lokalizacji odbiornika radiowego tj. strefą bezpieczeństwa zarządzania kryzysowego. Zapewnienie odbiornika jest poza zakresem postępowania. Konkretnie rozwiązania należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

Pytanie 218

Zwracamy się z prośbą o wskazanie ilości punktów elektryczno logicznych (PEL) na pomieszczenie oraz przedstawić z ilu elementów i jakich ma składać się PEL.

Odpowiedź

Dane w tym zakresie zawarto w pkt 13.6.2.10 PFU. Ilość punktów należy przyjąć uwzględniając liczbę stanowisk komputerowych. Należy przyjąć po co najmniej 2 osoby w pokojach biurowych i sekretariatach o powierzchni 14-15,50 m². Co najmniej 2 osoby w portierni. Co najmniej 12 osób na sali obsługi. Po co najmniej jednej osobie w gabinetach. Po co najmniej 4 osoby w pokojach o powierzchni 36,24 m² na parterze i pierwszym piętrze. Jednocześnie mając na uwadze, iż postępowanie jest prowadzone w formule zaprojektuj i wybuduj, a układ wewnętrzny budynku może podlegać zmianom wynikającym na etapie projektowania właściwą liczbę pracowników, a co za tym idzie stanowisk komputerowych, należy przyjąć podczas prac projektowych.

Pytanie 219

Zwracamy się z prośbą o podanie ilości, mocy oraz sposobu zakończenia wypustów zewnętrznych 400V.

Odpowiedź

Zamawiający wymaga od Wykonawcy zastosowania tyłu punktów sieciowych zakończenia wypustów zewnętrznych 400V, aby obiekt funkcjonował prawidłowo. Szczegółowe rozwiązania należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

Pytanie 220

FU opisano bramy jako segmentowe z systemem szybkiego otwierania. Prosimy o informację co należy rozumieć przez system szybkiego otwierania.

Odpowiedź

Jest to propozycja i standardowa funkcja bram garażowych, natomiast rozwiązania i ich propozycje należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie prac projektowych.

Pytanie 221

W związku z dużymi gabarytami okien (na poziomie parteru, III piętra występują okna o szer. 2,10 x wys. 2,85m na pozostałych kondygnacjach tych samych elewacji okna o wym. 2,10 x 2,00m), prosimy o potwierdzenie, że należy założyć wykonanie wszystkich okien w systemie aluminiowym.

Odpowiedź

Zamawiający potwierdza, że należy założyć wykonanie wszystkich okien w systemie aluminiowym.

Pytanie 222

W opisie fasad szklanych aluminiowych wpisano, że w systemy fasad mają być wpięte drzwi i okna aluminiowe. Prosimy o oznaczenie na fasadach szklanych okien aluminiowych z określeniem ich otwierania.

Odpowiedź

Konkretne rozwiązania należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie prac projektowych.

Pytanie 223

W PFU napisano, że w oknach elewacji południowej i zachodniej należy zastosować szkło przyciemniane. Budynek ma nieregularny kształt, w związku z czym na większości elewacji należy wykonać takie szklenie. Pozostaje tylko część elewacji, na której byłoby szklenie nieprzyciemniane, jednak widoczne razem ze szkleniem przyciemnianym. Prosimy o potwierdzenie, że różnica w wyglądzie szklenia (przyciemniane/nieprzyciemniane) będzie akceptowana przez Zamawiającego. Jednocześnie prosimy o oznaczenie na których częściach elewacji należy założyć szklenie przyciemniane, tak aby wszyscy oferenci mieli takie same założenia do wyceny.

Odpowiedź

Należy przewidzieć całościowe zastosowanie szkła przyciemnianego, natomiast konkretne rozwiązania należy opracować na etapie prac projektowych w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Pytanie 224

Prosimy o określenie podziału okien i oznaczenie kierunku otwierania skrzydeł okiennych (rozwiernie, uchylne, rozwierno-uchylne).

Odpowiedź

Konkretne rozwiązania należy opracować na etapie prac projektowych w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Pytanie 225

W PFU na str. 18 podano informację o ściankach działowych z drzwiami wewnętrznymi przeszklonymi w sali obsługi. Na rzucie parteru (PFU) nie oznaczono tych ścianek. Prosimy o uzupełnienie części rysunkowej. Brak zarysu tych ścian uniemożliwia wykonanie wyceny.

Odpowiedź

Układ ścianek działowych będzie uzależniony od układu stanowisk w sali obsługi przyjętego na etapie projektowania. Konkretne rozwiązania należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie prac projektowych.

Pytanie 226

Prosimy o potwierdzenie, że wyposażenie pomieszczeń archiwum jest poza zakresem wyceny.

Odpowiedź

Zamawiający potwierdza, że wyposażenie pomieszczeń archiwum, za wyjątkiem wyposażenie we wskazane w PFU urządzenia i instalacje, jest poza zakresem postępowania.

Pytanie 227

Prosimy o informację czy należy wyceniać w sanitariatach suszarki elektryczne do rąk, szczotki do czyszczenia, kosze do pomieszczeń wc i kosze na zużyte ręczniki?

Odpowiedź

Zamawiający informuje, iż zakres wyposażenia sanitariatów określił w pkt 13.2 PFU na stronach 19-20.

Pytanie 228

Prosimy o wskazanie pomieszczeń, do których będzie wymagana kontrola dostępu.

Odpowiedź

Kontrola dostępu będzie wymagana dla wszystkich pomieszczeń.

Pytanie 229

Prosimy o informację do jakich pomieszczeń w drzwiach należy zamontować samozamykacze.

Odpowiedź

Zgodnie z pkt 13.2. PFU w samozamykacze należy wyposażyć drzwi zewnętrzne, drzwi wewnętrzne pomiędzy strefami pożarowymi oraz na klatki schodowe, a także

drzwi do pomieszczeń sanitarnych z korytarzy. Konkretnie rozwiązania należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie prac projektowych.

Pytanie 230

W PFU na str. 17 dotyczy stolarki drzwiowej napisano: „W drzwiach wymaganych zainstalowana kontrola dostępu. Część drzwi o zwiększonej izolacyjności akustycznej i klasie C bezpieczeństwa antywłamaniowego, wyposażona w zamek szyfrowy”

Prosimy o wskazanie pomieszczeń, do których należy zamontować drzwi o podwyższonej izolacyjności akustycznej i klasie C bezpieczeństwa antywłamaniowego. Jednocześnie prosimy o podanie jaka jest wymagana przez Inwestora izolacyjność akustyczna."

Odpowiedź

Drzwi o podwyższonej izolacyjności akustycznej i klasie C bezpieczeństwa antywłamaniowego należy zamontować w pomieszczeniu kancelarii tajnej znajdującym się w strefie bezpieczeństwa zarządzania kryzysowego. Izolacyjność akustyczną należy przyjąć na poziomie minimum 30 dB. Propozycje konkretnych rozwiązań projektowych należy opracować na etapie projektowania i uzgodnić z Zamawiającym.

Pytanie 231

W PFU napisano, że drzwi stalowe specjalistyczne mają mieć odpowiednią akustykę. Prosimy o wskazanie parametrów.

Odpowiedź

Wymagania w zakresie akustyki należy przyjąć zgodnie z normą PN-EN ISO 717-1:2021-06 dla budynków użyteczności publicznej. Rozwiązania projektowe należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie prac projektowych.

Pytanie 232

W związku z dużymi gabarytami okien (na poziomie parteru, III piętra występują okna o szer. 2,10 x wys. 2,85m na pozostałych kondygnacjach tych samych elewacji okna o wym. 2,10 x 2,00m), prosimy o potwierdzenie, że należy założyć wykonanie wszystkich okien

Odpowiedź

Należy założyć wykonanie wszystkich okien, natomiast konkretne rozwiązania należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

Pytanie 233

W PFU na str. 83 jest napisane, że przedmiot zamówienia obejmuje dostarczenie wyposażenia technologiczno - instalacyjnego niezbędnego do prawidłowego wykonania budynku. Poza tym PFU opisuje tylko windy i wyposażenie sanitariatów. W związku z powyższym prosimy o potwierdzenie, że w ramach dostawy są tylko windy i wyposażenie sanitariatów, natomiast pozostałe wyposażenie w tym m.in. pomieszczeń biurowych, socjalnych, holi, korytarzy itd. jest poza zakresem wyceny.

Odpowiedź

Zakres wyposażenia określono w PFU. Pozostałe wyposażenie w tym m.in. pomieszczeń biurowych, socjalnych, holi, korytarzy itd., nieujęte w PFU jest poza zakresem wyceny.

Pytanie 234

W PFU jest napisane: „Do Wykonawcy należy również przygotowanie i montaż identyfikacji wizualnej poszczególnych działów i przestrzeni towarzyszącej oraz ułatwienia dla osób ze szczególnymi potrzebami. W związku z brakiem szczegółowych informacji prosimy o wyłączenie z zakresu wyceny.

Odpowiedź

System identyfikacji wizualnej jest związany z zastosowaniem rozwiązań projektowych. Zakres informacji wizualnej określono w PFU. Konkretnie rozwiązania należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

Pytanie 235

Prosimy o wyłączenie z zakresu wyceny wykonania informacji wizualnej, znaków bezpieczeństwa, tabliczek drzwiowych i informacyjnych opisanych na str. 27,28 PFU. Podane ogólne informacje uniemożliwiają wykonanie wyceny (brak wymiarów tablic, tabliczek drzwiowych, informacyjnych, materiałów, ilości). Jeżeli jednak Zamawiający podejmie decyzję o konieczności wyceny tych elementów prosimy o przesłanie wizualizacji tych elementów z podaniem wymiarów, materiałów, ilości itp.

Odpowiedź

W opisach informacji wizualnej, znaków bezpieczeństwa, tabliczek drzwiowych i informacyjnych opisanych zawartych na str. 27,28 PFU podano zarówno materiały, jak i kolory tabliczek. Liczba tabliczek na drzwi wynikać będzie z ilości pomieszczeń, przy czym należy przyjąć, iż każde pomieszczenie zostanie oznaczone tabliczką. Proponowany rozkład pomieszczeń zawarto w części rysunkowej PFU. Format tabliczek powinien być dobrany jest do ilości treści, która ma być zamieszczona, przy czym należy uwzględnić oznakowanie numeru pokoju oraz oznaczenie nazwy działu/wydziału/referatu. Ponadto należy przewidzieć oznaczenia pięter na klatkach schodowych i w przedsionkach windowych, zawierające informacje dotyczące danej lokalizacji, a ich liczba musi odpowiadać liczbie wyjść na piętra z klatek schodowych i liczbę przedsionków windowych. System tablic informacyjnych należy opracować uwzględniając liczbę pokoi w poszczególnych kondygnacjach ze wskazaniem funkcji tych pokoi. Należy przyjąć, iż każdy pokój będzie oznaczony w systemie informacji. Układ poszczególnych elementów systemu tablic i ich konkretna ilość będzie uzależniona od rozwiązań przyjętych na etapie projektowania, w związku z czym zamawiający na obecnym etapie nie jest w stanie podać dokładnych wymiarów. Wykonawca powinien te wymiary skalkulować tworząc projekt w oparciu o informacje o liczbie pomieszczeń na poszczególnych piętrach.

Pytanie 236

Prosimy o informację czy należy wycenić oznakowanie i odbojnice w garażu podziemnym?

Odpowiedź

Oznakowanie i odbojnice w garażu podziemnym wchodzi w zakres postępowania i należy je wycenić sporządzając ofertę.

Pytanie 237

Prosimy o informację czy ścianka szklana oznaczona na rzucie przy pom. portierni ma być na pełną wysokość?

Odpowiedź

Zamawiający nie wymaga, aby ścianka szklana oznaczona na rzucie przy pomieszczeniu portierni ma być na pełną wysokość. Konkretnie rozwiązania należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie prac projektowych.

Pytanie 238

Prosimy o informację jak mają być wykończone portale przy windach"

Odpowiedź

Konkretnie rozwiązania należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie prac projektowych.

Pytanie 239

Prosimy o oznaczenie na rzutach PFU wszystkie wewnętrzne ścianki szklane aluminiowe.

Odpowiedź

Liczba ścianek działowych zależą będzie od rozwiązań projektowych i rozmieszczenia stanowisk obsługi w sali obsługi. Konkretnie rozwiązania należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie prac projektowych.

Pytanie 240

Prosimy o potwierdzenie, że w oknach otwieranych (wysokość okien 2 i 2,85m) należy zastosować balustradę lub profil poziomy poprzeczny.

Odpowiedź

W oknach otwieranych o wys. okien 2 i 2,85 m należy zastosować balustradę ze szkła bezpiecznego. Konkretnie rozwiązania należy pracować i uzgodnić na etapie prac projektowych.

Pytanie 241

Dot. §1 ust.1: czy Zamawiający potwierdza, iż jeśli po wykonaniu prac projektowych i spełnieniu przez Wykonawcę wszelkich warunków wymaganych dla uzyskania Pozwolenia na Budowę dla Robót, przedmiotowe Pozwolenie nie zostanie wydane z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Wykonawca będzie uprawniony do wystąpienia o pierwszą płatność oraz adekwatne przesunięcie terminu realizacji przedmiotu Umowy?;

Odpowiedź

Wykonawca jest uprawniony do wystąpienia o pierwszą płatność po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Wykonawca będzie uprawniony do złożenia wniosku o zmianę terminu realizacji umowy wyłącznie z przyczyn wskazanych w § 17 umowy. Zamawiający dokonał zmian w dokumencie „Zmiana nr 7 treści SWZ”.

Pytanie 242

Dot. §1 ust.1: czy możliwe jest projektowanie etapowe i uzyskiwanie etapowych pozwoleń na budowę? Jeżeli tak, to czy po takich etapach możliwe będzie fakturowanie częściowe?

Odpowiedź

Zamawiający nie przewiduje projektowania etapowego i uzyskiwania etapowych pozwoleń na budowę.

Pytanie 243

Dot. §2 ust.2 i §10 ust. 2, 3 i 4: wnosimy o doprecyzowanie postanowienia umowy w sposób zgodny z wyrokiem Sądu Najwyższego z 22.06.2007 r., sygn. akt V CSK 99/2007 przez zastąpienie wyrażenia: „protokołu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń”, wyrażeniem: „protokołu odbioru końcowego robót bez wad istotnych”? Strony umowy o roboty budowlane nie mogą uzależnić wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od braku jakichkolwiek usterek, a postanowienia umowy o tzw. bezusterkowym odbiorze robót są nieważne

Odpowiedź

Zamawiający dokonał zmian w dokumencie „Zmiana nr 7 treści SWZ”.

Pytanie 244

Dot. §8 ust.11 lit. (a) (b): czy Zamawiający akceptuje usuwanie wad i usterek w terminie uzgodnionym przez Zamawiającego z Wykonawcą, uwzględniającym możliwości technologiczne i reguły sztuki budowlanej?

Odpowiedź

Zamawiający nie przewiduje negocjacji w zakresie ustalenia terminu usunięcia wad i usterek w zakresie wskazanym w §8 ust. 11 pkt 7 lit. a i b projektowanych postanowień umowy stanowiących załącznik nr 3 do SWZ, jednakże Zamawiający wyznaczy termin w sposób uwzględniający możliwości technologiczne i reguły sztuki budowlanej, w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru inwestorskiego.

Pytanie 245

Dot. §8 ust.11 lit. (c): czy Zamawiający akceptuje obniżenie ustalone w drodze negocjacji Zamawiającego z Wykonawcą lub przez niezależnego eksperta?

Odpowiedź

Zamawiający nie przewiduje negocjacji, co do ustalenia wartości obniżonego wynagrodzenia w zakresie wynikającym §8 ust. 11 pkt 7 lit. c projektowanych postanowień umowy stanowiących załącznik nr 3 do SWZ. Zamawiający dopuszcza możliwość zasięgnięcia w tym zakresie opinii niezależnego eksperta, jednakże ustalona w ten sposób wartość obniżonego wynagrodzenia nie jest dla Zamawiającego wiążąca.

Pytanie 246

Dot. §11 ust.18: czy Zamawiający akceptuje dopuszczenie wyższej wartości robót podwykonawcy, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy z zastrzeżeniem odpowiedzialności Zamawiającego do wysokości określonej za ten zakres robót w umowie Zamawiającego z Wykonawcą?

Odpowiedź

Zamawiający zgodnie z §11 ust. 18 projektowanych postanowień umowy stanowiących załącznik nr 3 do SWZ wymaga, aby łączna wartość umów z

podwykonawcami nie przekroczyła wysokości wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z umowy. Zamawiający nie dopuszcza odstępstwa od tego postanowienia umownego. Następstwem dopuszczenia takiego rozwiązania mógłby być wybór oferty, która jako zawierająca rażąco niską cenę i powinna być odrzucona. Skoro bowiem rzeczywista łączna wartość wynagrodzenia wykonawcy i podwykonawców przewyższałaby cenę ofertową, to cena ta jest oczywiście niewiarygodna i nierealna. Alternatywną konsekwencją takiego stanu rzeczy, byłoby doprowadzenie do wyboru oferty, która w rzeczywistości nie jest ofertą najkorzystniejszą w rozumieniu pzp.

Pytanie 247

Dot. §14 ust. 8: czy Zamawiający akceptuje ustalenie łącznego limitu kar na poziomie nie wyższym niż 15%?

Odpowiedź

Zamawiający określił łączny limit kar w projektowanych postanowieniach umowy i nie wprowadza jego zmiany.

Pytanie 248

Dot. §16 ust.1 pkt 6: czy Zamawiający akceptuje doprecyzowanie: odstąpienie od Umowy, jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w stopniu uniemożliwiającym realizację Umowy?

Odpowiedź

Zamawiający dokonał zmian w dokumencie „Zmiana nr 7 treści SWZ”.

Pytanie 249

W jakich pomieszczeniach zastosować oświetlenie HCL? Rekomendowanym rozwiązaniem byłoby zastosowanie w pom. biurowych, salach konferencyjnych oraz korytarzach.

Odpowiedź

Oświetlenie sztuczne w technologii HCL sterowane po magistrali DALI należy wykonywać we wszystkich pomieszczeniach za wyjątkiem pomieszczeń sanitariatów i część podziemnej.

Pytanie 250

Proszę o doprecyzowanie systemu, w którym powinny zostać wykonane oprawy oświetlenia awaryjnego. W wymaganiach systemu opisano jednostkę centralną z możliwości zmiany strumienia, natomiast w podpunkcie na temat zasilania opraw jest mowa o centralnej baterii z podsatacjami.

Odpowiedź

Zamawiając dopuszcza obydwa rozwiązania. Konkretnie rozwiązania projektowe należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

Pytanie 251

Jaki jest wymagany czas podtrzymania oświetlenia awaryjnego? W wymaganiach wymienia si 1h, 2h i 3h.

Odpowiedź

Czas działania oświetlenia ewakuacyjnego powinien być dostosowany do warunków występujących w obiekcie budowlanym, lecz nie może być krótszy niż 1 godzina od momentu załączenia wg. normy (PN-EN 1838) i 2 godzin od momentu zaniku oświetlenia podstawowego wg. rozporządzenia Ministra Infrastruktury rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§ 181 ust. 5). Treść pierwotna rozporządzenia została zmieniona poprzez Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie na "Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne powinno działać przez co najmniej 1 godzinę od zaniku oświetlenia podstawowego."

Pytanie 252

Do czego będzie używana pętla indukcyjna dla osób niesłyszących w holach? Czy będzie służyć do wywoływania osób w poczekalni? Czy pętla ma objąć obszar całego holu, czy jedynie przy gabinecie? Pętla będą znajdować się na każdym piętrze bezpośrednio nad sobą, przy pętlach znajdujących się tak blisko siebie mogą wystąpić przesłuchy, najlepiej wtedy odsunąć pętla jak najbardziej od siebie. Proszę o wskazanie na holach jakie obszary mają być objęte pętlą.

Odpowiedź

Przynajmniej jedno ze stanowisk obsługi na sali obsługi klienta powinno zostać wyposażone w system pętli indukcyjnej na potrzeby aparatu słuchowego. Pętla indukcyjna stanowiskowa winna spełniać wymogi normy EN 60118-4 i działać bez konieczności dalszej regulacji. Instalacje należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Konkretnie rozwiązania należy opracować na etapie projektowania i uzgodnić z Zamawiającym.

Pytanie 253

Zgodnie z PFU „system powinien umożliwiać obserwację najbardziej newralgicznych punktów obiektu” dla CCTV, lub przy KD „w skład strefy 1 strefa służbowa wchodzi wszystkie pomieszczenia przeznaczone do prowadzenia czynności służbowych, dla SSWiN „Systemem alarmowym należy objąć m.in. pomieszczenia, w których będą przetwarzane informacje niejawne”, niestety nie dają mi informacji jak ten system powinien wyglądać. Prosimy o listę pomieszczeń jakie mają być objęte systemami.

Odpowiedź

System CCTV wewnętrzny należy zlokalizować na każdej kondygnacji: komunikacja klatki schodowe, korytarze, wejścia głównego do budynku, parking podziemny z bramą wjazdową wejście służbowe oraz wejście do windy, widok na salę obsługi klientów.

System CCTV zewnętrzny należy zlokalizować na elewacji z każdej strony budynku, w tym kamera na wejście główne, widok na schody do wejścia głównego i plac przy budynku, nad wejściem służbowym, widok na podjazd dla osób niepełnosprawnych oraz widok na parking.

Kontrolę dostępu należy przewidzieć we wszystkich pomieszczeniach. Wyjaśnienia dotyczące systemu kontroli dostępu zawarto w odpowiedzi na pytanie nr 99. Wyjaśnienia dotyczące SSWiN zawarto w odpowiedzi na pytanie nr 95.

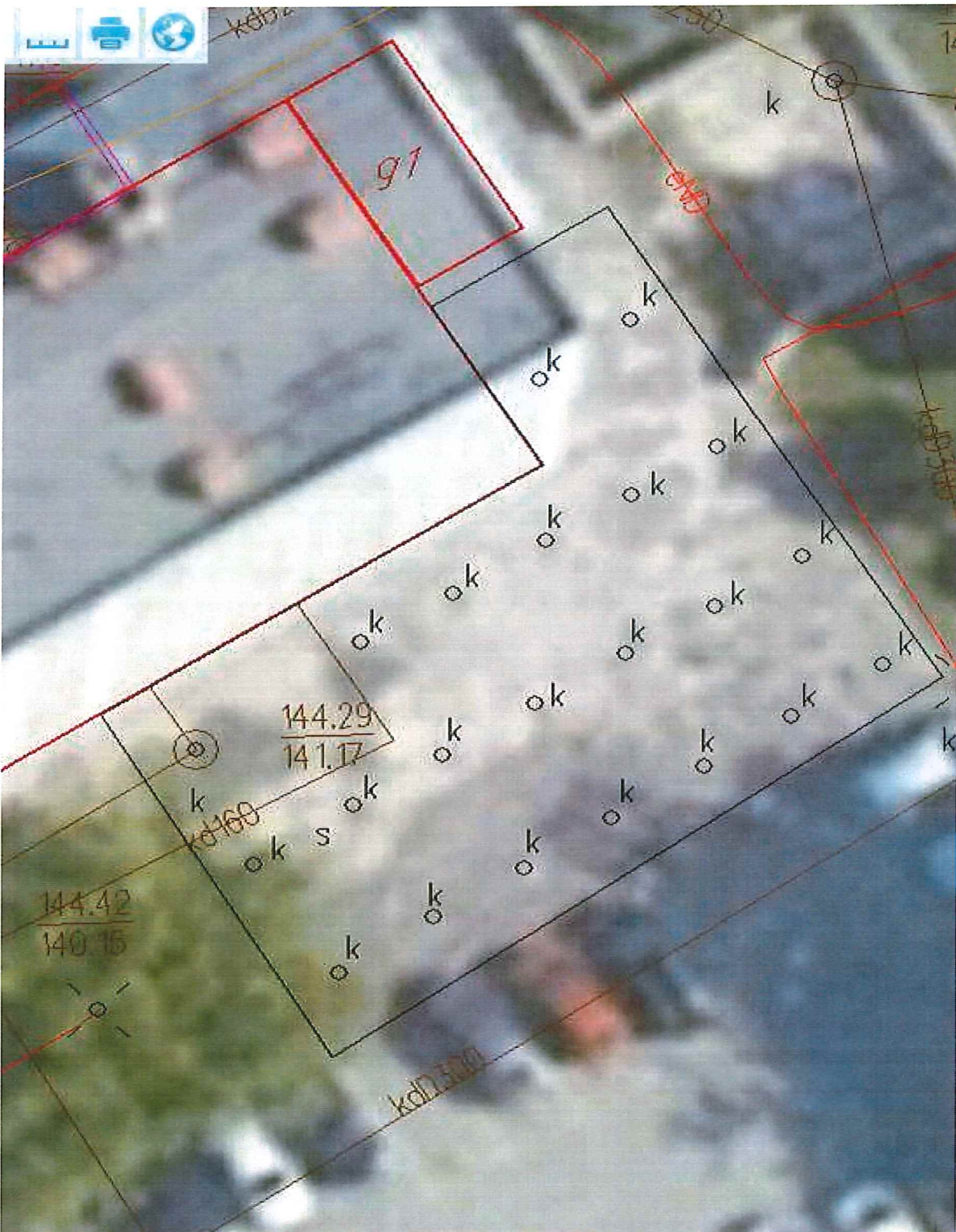
Po stronie wykonawcy jest dobranie odpowiednich urządzeń i parametrów w celu zainstalowania systemów.

Pytanie 254

Na terenie Inwestycji znajduje się podziemna część przylegająca do istniejącego budynku „Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie.

Prosimy o potwierdzenie tego faktu, biorąc pod uwagę to, że nowoprojektowany budynek przylega oraz nowoprojektowana droga idzie nad piwnicą.

Prosimy o informację co należy przyjąć do wyceny: wyburzenie części obiektu, wykonanie zasypu oraz ściany oporowej czy pomieszczenie należy pozostawić, wzmocnić i wykonać nowy nośny strop?



Odpowiedź

Zamawiający potwierdza, iż zgodnie z informacjami zawartymi w Programie Funkcjonalno-Użytkowym nowoprojektowany budynek przylega, a nowoprojektowana droga przebiega nad pomieszczeniem dawnego składu opału. Należy przyjąć wyburzenie składu opału i wykonanie ściany oporowej.

Pytanie 255

Co Zamawiający rozumie pod pojęciem możliwość lokalizacji ładowarek w dwóch lokalizacjach. Czy w obu lokalizacjach mają być doprowadzone kable zasilające zakończone złączem i monitorujące, czy wystarczy tylko zostawić rury osłonowa umożliwiające wprowadzenie kabla?

Odpowiedź

Należy doprowadzić 2 kable do każdej ładowarki osobno, a końce kabla zakończyć złączem kablowym.

Pytanie 256

Proszę o potwierdzenie czy w bilansie mocy uwzględnić zasilanie do ładowarek 120kW dla jednej lokalizacji czy 240kW dla dwóch lokalizacjach.

Odpowiedź

W bilansie mocy należy uwzględnić zasilanie do ładowarek 2 x 60 kW dla jednej lokalizacji, czyli 120 kW dla dwóch lokalizacji.

Pytanie 257

Z uwagi na szacowany bilans mocy około 0,5MW prosimy o potwierdzenie możliwości zasilania projektowanego budynku z istniejącej rozdzielni RGnN z sąsiedniego budynku po niskim napięciu.

Odpowiedź

Zamawiający wymaga wykonania zasilania obiektu po stronie SN 15kV i stacji trafo w projektowanym budynku.

Pytanie 258

W przypadku braku możliwości zasilania projektowanego budynku z rozdzielni RGnN z sąsiedniego budynku należy przewidzieć wykonanie niezależnej Stacji Trafo dla projektowanego budynku po średnim napięciu.

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że po stronie Wykonawcy są prace związane z wystąpieniem do PGE o warunki przyłączenia po stronie SN 15kV, budowa przyłącza kablowego SN 15KV od ST-31 (obecnie istniejący budynek) do nowo projektowanej stacji trafo. Stację transformatorową wyposażać w układ pomiarowy po stronie SN, rozdzielnicę SN, Nn, kompensację mocy oraz przystosować urządzenia pomiarowe i zabezpieczające w celu przyłączenia instalacji fotowoltaicznej. Należy uwzględnić opracowanie dokumentacji projektowej oraz instrukcję współpracy urządzeń z siecią PGE.

Pytanie 259

Czy został uchwalony nowy plan zagospodarowania. Czy projektowany budynek będzie można wykonać zgodnie z koncepcją z PFU w zakresie lokalizacji oraz bryły budynku.

Odpowiedź

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, umożliwiający wykonanie budynku zgodnie z koncepcją zawartą w Programie Funkcjonalno-Użytkowym został przyjęty uchwałą nr LII/47/23 Rady Miasta Biła Podlaska z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biła Podlaska pod nazwą „CENTRUM ”ETAP I. Rozstrzygnięciem nadzorczym nr IF-II.4131.19.2023 Wojewody Lubelskiego z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr LII/47/23 Rady Miasta Biła Podlaska z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biła Podlaska pod nazwą „CENTRUM” ETAP I w części stwierdzono nieważność uchwały w części obejmującej jej § 17 ust. 2, jednakże powyższe rozstrzygnięcie nie ma wpływu na możliwość wykonania budynku zgodnie z koncepcją przedstawioną w PFU.

Pytanie 260

Czy roboty rozbiórkowe dotyczące istniejącego budynku biurowego są objęte niniejszym postępowaniem?

Odpowiedź

Roboty rozbiórkowe dotyczące istniejącego na nieruchomości budynku nie są objęte zakresem postępowania. Rozbórka opisana w PFU dotyczy magazynu (składu) opału oraz warstw jezdnych istniejącego parkingu.

Pytanie 261

Proszę o uszczegółowienie zakresu robót dla zagospodarowania terenu.

Odpowiedź

Na obecnym etapie realizacji planowanej inwestycji należy przyjąć wariant nr 1, przy założeniu, iż na aktualnym etapie inwestycji istniejące na działce budynki nie podlegają rozbiórcie. Właściwe rozwiązanie zagospodarowania terenu należy opracować na etapie projektowania, w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Pytanie 262

W części rysunkowej ujęto 3 szyby o powierzchniach przekroju 2,88 m kw. Powierzchnia sugeruje, że wymiary szybów wynoszą 1,65 x 1,75 m co jest odpowiednie dla dźwigów o udźwigu 630kg z kabiną nieprzelotową o wym. 1100 x 1400 x 2100 i drzwiami 900x2000 przystosowanych dla osób niepełnosprawnych, natomiast w części opisowej wskazano dźwigi o udźwigu 1600kg z kabiną 1400 x 2400 x 2100 i drzwiami 1100 x 2000, gdzie dla takich urządzeń potrzeba szybów o wymiarach wewnętrznych 2100 x 2920 mm (kabina nieprzelotowa) \ 2100 x 2750 mm (kabina przelotowa). Proszę o uściślenie jakie parametry mają mieć urządzenia i szyby.

Odpowiedź

Urządzenia i szyby mają mieć parametry odpowiednie dla zaprojektowanego rozwiązania. Kabiny powinny być dostosowane do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Pytanie 263

Czy w dźwigach należy przewidzieć wzmocnione progi drzwi (większe dopuszczalne obciążenie – stosowane w dźwigach o przeznaczeniu towarowym / szpitalnym) ?

Odpowiedź

Zamawiający nie wymaga przewidzenia takiego rozwiązania, jednakże konkretne rozwiązania należy opracować i uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.

Pytanie 264

Na poziomie piwnicy i parteru wskazano drzwi dymoszczelne do dźwigów. W branży dźwigowej nie ma automatycznych certyfikowanych drzwi EI30, proszę o zmianę na drzwi EI.

Odpowiedź

Zamawiający informuje, iż dopuszcza zastosowanie drzwi EI 30.

Pytanie 265

Proszę o sprawdzenie czy dźwigi mają być wyposażone w systemy jazdy specjalnych stosowanych w szpitalach (kasowanie dyspozycji, jazdy ekspresowe, zatrzymanie kabiny na przystanku i zablokowanie drzwi w pozycji otwartej).

Odpowiedź

Zamawiający nie wymaga wyposażenia dźwigów w system jazdy specjalnych stosowanych w szpitalach.

Pytanie 266

W opisie wskazano dźwig towarowy jako dźwig z kabiną przelotową, w projekcie (część rysunkowa) wszystkie urządzenia są nieprzelotowe. Proszę o wyjaśnienie nieścisłości.

Odpowiedź

Należy sugerować się częścią rysunkową i przyjąć urządzenie zgodnie z rysunkiem.

Pytanie 267

W przekroju pionowy A-A brak przystanku w piwnicy, na rzutach poziomych zaznaczono przystanki na wszystkich 3 urządzeniach. Proszę o uszczegółowienie

Odpowiedź

Należy sugerować się częścią opisową i rysunkową, czyli rzutem piwnic i przyjąć przystanek w piwnicy.

Pytanie 268

Czy wszystkie 3 dźwigi mają pracować w grupie (system sterowania decyduje, który dźwig ma przyjechać, wiąże się to też z efektywniejszym zarządzaniem energią i skróceniem czasu oczekiwania na przyjazd kabiny).

Odpowiedź

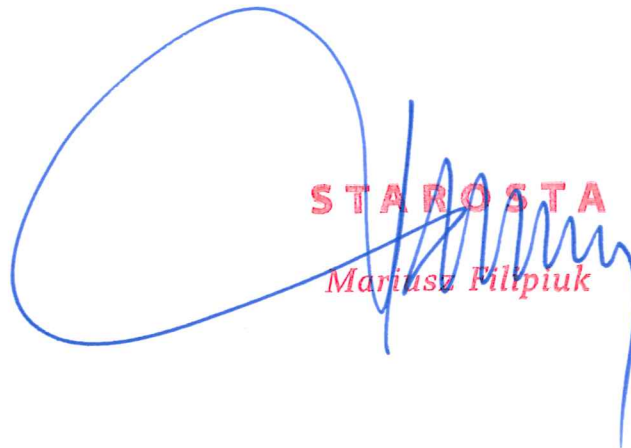
Zamawiający dopuszcza takie rozwiązanie.

Pytanie 269

Czy w pomieszczeniach archiwum ma być utrzymana max wilgotność, jeśli tak to na jakim poziomie?

Odpowiedź

Rozwiązania w zakresie parametrów środowiska wewnętrznego pomieszczeń archiwum powinny być zgodne z aktualnymi przepisami. Propozycje rozwiązań projektowych należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie prac projektowych. Zgodnie z art. 51n ust. 1 ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz.U. z 2020 poz.164 ze zm.) dokumentacja powinna być przechowywana w warunkach zapewniających jej należyłą ochronę przed zniszczeniem i kradzieżą. W art. 51n ust. 2 ww. ustawy wskazano, iż Minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego określi, w drodze rozporządzenia, warunki, w jakich dokumentacja może być przechowywana, z uwzględnieniem w szczególności jej ochrony przed wilgocią, zmianami temperatury oraz szkodliwym oddziaływaniem światła. Wydane na podstawie powyższej delegacji rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 15 lutego 2005 r. w sprawie warunków przechowywania dokumentacji osobowej i płacowej pracodawców (Dz. U. z 2005 Nr 32, poz. 284) zawiera określenie wymagań co do temperatury i wilgotności.


STAROSTA
Mariusz Filipiuk