

Warszawa, 19 kwietnia 2021 r.

Wykonawcy
uczestniczący w postępowaniu

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym na:
Remont i przebudowa budynku ul. Miodowa 22C wraz z wymianą wszystkich niezbędnych instalacji wewnętrznych

ZNAK SPRAWY: ADM.26.2.2021

Adres strony internetowej prowadzonego postępowania: <http://bip.at.edu.pl>

WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ nr 1

Działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.), Zamawiający przekazuje poniżej treść zapytań, które wpłynęły do Zamawiającego wraz z wyjaśnieniami:

PYTANIE 1

Prosimy o informacje czy ustroje akustyczne są przedmiotem niniejszego zamówienia? W dokumentacji projektowej znajduje się jedynie rysunek z kładami ścian pokrytymi ustrojami. Brak jest szczegółowej dokumentacji technicznej, opisu i parametrów ustrojów i okładzin akustycznych. Brak jest opisu technicznego akustyki pomieszczenia. Jak również zakres ten nie znajduje się w przedmiarach robót. Prosimy o uzupełnienie.

ODPOWIEDŹ:

Ustroje akustyczne pokazane na rysunku C.16 w branży architektonicznej nie są przedmiotem zamówienia. W związku z powyższym nie ma potrzeby uzupełnienia dokumentacji.

PYTANIE 2

Prosimy o jednoznaczne stwierdzenie czy przedmiary robót są podstawą do określenia zakresu prac objętego wyceną. Pomiędzy projektem budowlanym a wykonawczym są znaczne różnice. Co

nieodwołalnie prowadzi do wprowadzenia w błąd wykonawców i uniemożliwia im opracowanie porównywalnych ofert.

ODPOWIEDŹ:

Zgodnie z postanowieniami pkt 17.6. SWZ „Zamawiający przekazuje Przedmiar robót (Tom IV SWZ) jako materiał pomocniczy dla Wykonawcy. Podstawą do wyceny oferty jest dokumentacja przekazana w Tomie III SWZ”. Zamawiający wyjaśnia, że wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy, a udostępnione przedmiary robót stanowią jedynie materiał pomocniczy, który może, ale nie musi zostać wykorzystany przez Wykonawcę. Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia i informuje, że Projekt Budowlany stanowi jedynie formalną podstawę prowadzenia robót będąc załącznikiem do decyzji o Pozwoleniu na Budowę nr 519/Ś/2016 z 17 sierpnia 2016 roku. Zakres realizacji robót budowlanych opisany jest szczegółowo w Projekcie Wykonawczym zamieszczonym na serwerze w folderze „2.Projekt Wykonawczy – zakres robót”.

PYTANIE 3

Czy w zakresie robót budowlanych przewidziane jest wykonywanie sufitów podwieszonych?

ODPOWIEDŹ:

W zakresie robót budowlanych nie jest przewidywane wykonywanie nowych sufitów podwieszonych.

PYTANIE 4

Gdzie Zamawiający przewiduje lokalizację zaplecza budowy?

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający przewiduje lokalizację zaplecza budowy na dziedzińcu pomiędzy budynkami ul. Miodowa 22C i ul. Miodowa 22D. Sposób realizacji zaplecza budowy powinien być uzgodniony z Zamawiającym, uwzględniać zapisy Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego i Planu BiOZ.

PYTANIE 5

Czy remontowany budynek będzie pusty w czasie realizacji robót?

ODPOWIEDŹ:

Remontowany budynek nie będzie użytkowany przez Zamawiającego w czasie realizacji robót.

PYTANIE 6

Czy będą dostępne media na potrzeby zaplecza Wykonawcy?

ODPOWIEDŹ:

Zgodnie z par. 5 ust. 9 i ust. 10 PPU Zamawiający dopuszcza korzystanie z istniejących przyłączy pod warunkiem doprowadzenia ich przez Wykonawcę do punktów odbioru i założenia niezależnych liczników umożliwiających niezależne rozliczanie mediów zużytych przez Wykonawcę.

PYTANIE 7

Czy dopuszczalne jest prowadzenie robót w ciągu dnia?

ODPOWIEDŹ:

Zgodnie z par. 5 ust.12 i ust.17 PPU Zamawiający dopuszcza dwuzmianowy system organizacji prac. Jednocześnie Zamawiający zastrzega, że prace będą realizowane w kompleksie czynnym i użytkowanym i harmonogram realizacji robót głośnych i uciążliwych powinien zostać każdorazowo uzgodniony.

PYTANIE 8

Czy na czas prowadzenia robót Zamawiający opróżni budynek i usunie jego wyposażenie?

ODPOWIEDŹ:

Na czas prowadzenia robót Zamawiający opróżni budynek i usunie jego wyposażenie, w szczególności: instrumenty, meble szkolne, meble biurowe, wyposażenie techniczne sal (ekrany, projektory, reflektory, głośniki), kotary. Pozostałe wyposażenie należy zutilizować w ramach realizacji przedmiotu zamówienia.

PYTANIE 9

Balustrady zlokalizowane przy schodach stałych – czy pozostają w istniejącym kształcie?

ODPOWIEDŹ:

Balustrady schodów stałych należy dostosować do zgodności z Warunkami Technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Szkic rozwiązania zamieszczono w branży architektonicznej, rysunek nr C15 „balustrada w klatkach schodowych”

PYTANIE 10

Czy budynki i teren figurują w rejestrze zabytków?

ODPOWIEDŹ:

Teren figuruje w gminnej ewidencji zabytków (układ urbanistyczny ulicy Miodowej, nr wpisu SRO09753). Budynek figuruje w gminnej ewidencji zabytków – nr wpisu SRO11433

PYTANIE 11

Jaki jest zakres przebudowy łazienek? Czy występują tam kabiny giszetowe?

ODPOWIEDŹ:

Zakres przebudowy i dostosowania łazienek do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z rysunkami pięter i rysunkiem detalu w branży architektonicznej C17 „toalety”. W toaletach zakłada się wykorzystanie kabin giszetowych i blatów z HPL.

PYTANIE 12

Kraty okienne, czy przewiduje się ich wymianę lub usunięcie?

ODPOWIEDŹ:

Zakres przebudowy nie przewiduje wymiany lub usunięcia istniejących krat w otworach w ścianach zewnętrznych budynku, o ile nie dotyczy to okien, które są wymieniane w tym etapie inwestycji. (okna p.poż). Wtedy wraz z wymianą okien należy usunąć kraty.

PYTANIE 13

Czy przewidywana jest wymiana parapetów?

ODPOWIEDŹ:

Nie przewiduje się wymiany parapetów. Istniejące parapety z betonów szlachetnych należy ujednolicić (przeszlifować), uzupełnić ubytki masami cementowymi i zaimpregnować. Następnie należy uzupełnić obróbki tynkarskie i malarskie na połączeniu ze ścianami.

PYTANIE 14

Czy należy przewidzieć bruzdowanie na potrzeby instalacji elektrycznych i teletechnicznych?

ODPOWIEDŹ:

Okablowanie do punktów odbioru powinno być doprowadzone w sposób estetyczny i zgodny z obowiązującymi przepisami. Nie dopuszcza się stosowania list maskujących, doprowadzenie powinno być realizowane w formie bruzdowania.

PYTANIE 15

Czy w zakresie robót należy przewidzieć wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej?

ODPOWIEDŹ:

Nie zakłada się wykonywania instalacji wentylacji mechanicznej – zgodnie z przekazaną dokumentacją techniczną – Projektem Wykonawczym.

PYTANIE 16

Czy teren dookoła budynku znajduje się w zarządzie Zamawiającego? Pytanie w kontekście możliwości posadawiania rusztowań na poczet wymiany pokrycia dachowego.

ODPOWIEDŹ:

Teren dookoła budynku znajduje się w zarządzie Zamawiającego.

PYTANIE 17

Na bazie której dokumentacji należy wykonywać roboty budowlane – Projektu Budowlanego (folder 1 w ramach dokumentacji technicznej) czy Projektu Wykonawczego (folder 2 w ramach dokumentacji technicznej)?

ODPOWIEDŹ:

Patrz odpowiedź na pytanie nr 2.

PYTANIE 18

Okres gwarancji na prace elewacyjne – kwestia zabijania ścianek szczelnych w czasie wykonywania kolejnych etapów przebudowy kompleksu. Powstające drgania mogą prowadzić do uszkodzeń tynków.

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający nie planuje rozpoczęcia robót budowlanych kolejnych etapów przebudowy w okresie trwania gwarancji.

PYTANIE 19

Prosimy o uzupełnienie dokumentacji o opis techniczny dźwigu windowego, oraz o jego rysunki techniczne w formacie PDF. W dokumentacji brak jest jego parametrów jak również poziomu i sposobu wykończenia kabiny.

ODPOWIEDŹ:

Parametry dźwigu windowego umieszczone zostały w branży architektonicznej, np. na rysunku C2 „rzut parteru” lub na rysunku C9 „przekrój Bc-Bc”. Jednocześnie Zamawiający zwraca uwagę, że zgodnie z par. 5 ust. 23 pkt j, par. 5 ust. 17 i par. 28 ust.2 PPU Wykonawca powinien dostarczyć urządzenie

umożliwiający uzyskanie pozwolenia na użytkowanie i zgodne z obowiązującymi przepisami. W załączeniu Zamawiający przekazuje informacje uzupełniające w zakresie parametrów dźwigu (*Załącznik nr 1 do WYJAŚNIENÍ TREŚCI SWZ nr 1 - odpowiedzi na pyt. nr 19*).

PYTANIE 20

Prosimy o sprecyzowanie zakresu prac branży sanitarnej. W pliku oznaczonym jako „projekt wykonawczy – zakres prac” znajduje się jedynie instalacja wod-kan i grzewcza bez grzejników. Natomiast w projekcie budowlanym znajduje się również instalacja wentylacyjna.

ODPOWIEDŹ:

Należy wykonać instalację wod-kan i grzewczą zgodnie z projektem wykonawczym z 2021r. W zakresie jest demontaż istniejących grzejników i ich ponowny montaż po wykonaniu nowej instalacji c.o. Wentylacja nie wchodzi w zakres niniejszego zadania.

PYTANIE 21

Przedmiar robót branży elektrycznej zakłada montaż opraw oświetlenia awaryjnego, natomiast lampy oświetlenia ogólnego podlegają jedynie demontażowi, przeglądowi i ponownemu montażowi. Prosimy o informacje na temat istniejących lamp. Do prawidłowej wyceny niezbędne są informacje na temat typu, producenta, parametrów oraz przede wszystkim stanu istniejących lamp oświetleniowych. Prosimy również o doprecyzowanie co ma się zawierać w „przeeglądzie” ww. lamp.

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający nie definiuje czynności składających się na zakres przedmiotowego przeglądu istniejących opraw oświetleniowych. W ramach przedmiotu umowy należy w szczególności przewidzieć wymianę lub naprawę zużytych komponentów opraw, a także dobór źródeł światła zapewniający prawidłowe parametry oświetlenia, energooszczędność. Oprawy po przeglądzie - wymianie lub naprawie, zostaną przez Wykonawcę objęte gwarancją.

PYTANIE 22

Czy przewidywany jest udział ornitologa lub dendrologa w czasie prowadzenia prac i czy Zamawiający odpowiada za pozyskanie wszelkich zgód formalnych w tym zakresie.

ODPOWIEDŹ:

Wykonawca planując realizację robót budowlanych, w cenie oferty, powinien uwzględnić pozyskanie wszelkich niezbędnych zgód formalnych, opinii technicznych, badań i ekspertyz które mogą być

wymagane w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie lub prowadzenia szczególnych typów robót. Jednocześnie Zamawiający zwraca uwagę, że nie narzuca sposobu realizacji robót i zezwala na zastosowanie takich środków organizacyjnych, które zminimalizują ilość koniecznych do pozyskania uzgodnień.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że termin składania i otwarcia ofert nie ulega zmianie.