

Politechnika Warszawska

ZASTĘPCA KANCLERZA DS. TECHNICZNYCH

Warszawa, dnia 25.10.2022 r.

ZP.RB.LW.11.2022/DZP.261.8.2022

Strona internetowa prowadzonego postępowania:
Wykonawcy, biorący udział w postępowaniu

Dot.: odpowiedzi na pytania, zmiany treści Specyfikacji warunków zamówienia (SWZ) w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie przetargu nieograniczonego, pod nazwą „Przebudowa Domu Studenckiego Politechniki Warszawskiej "Pineska" w Warszawie przy ul. Uniwersyteckiej 5”, numer postępowania: ZP.RB.LW.11.2022

Zamawiający – Politechnika Warszawska, Plac Politechniki 1, 00-661 Warszawa, działając na podstawie art. 135 ust. 6 i art. 137 ust. 2 ustawy z dnia 19 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 ze zm.), zwanej dalej ustawą Pzp, udziela odpowiedzi na postawione poniżej pytania przez uczestników powyższego postępowania i zmienia treść SWZ.

Pytanie 219:

Dotyczy Tom I ust. 6 SWZ oraz §2 ust. 2 pkt 2 oraz §7 ust. 1 projektu umowy. Wnosimy o skrócenie okresu przekazania terenu budowy do 14 dni od dnia podpisania umowy, w celu maksymalnej optymalizacji realizacji zadania i zapewnienia Wykonawcy realnego czasu na wykonanie przedmiotu umowy w wyznaczonym terminie, zwłaszcza że na wykonanie całej inwestycji Zamawiający daje zaledwie 15 miesięcy. Podkreślić przy tym należy, że warunki realizacji zadania, w tym termin, powinny być określone przez Zamawiającego w sposób umożliwiający wywiązanie się z nich przez Wykonawcę. Uwzględniając zaś okoliczność, że teren budowy zostanie wydany Wykonawcy w terminie do 3 miesięcy od podpisania umowy, faktyczny termin realizacji zadania skraca się do 12 m-cy, a co za tym idzie, wykonanie całego zamierzenia inwestycyjnego może okazać się nierealne do wykonania w takim czasie.

Odpowiedź:

[Zamawiający nie zmienia treści SWZ](#)

Pytanie 220:

Dotyczy §2 ust. 3 pkt 9 lit. g) projektu umowy. Wnosimy o dodanie na końcu zdania pierwszego słów „jeżeli wystąpi uzasadniona obawa, że zastosowane materiały, urządzenia, wyposażenie oraz jakość i ilość robót są niezgodne z wytycznymi zaakceptowanymi przez Zamawiającego”. Obecny zapis może narazić Wykonawcę na powstawanie opóźnień, natomiast dla Zamawiającego może generować zbędne koszty, tym bardziej biorąc po uwagę uwzględnienie w umowie zapisu z §4 ust.



1, zgodnie z którym wszelkie zastosowane materiały i urządzenia muszą zostać zatwierdzone przez Zamawiającego.

Odpowiedź:

Zamawiający zmienia treść §2 ust. 3 pkt 9 lit. g) projektu umowy poprzez wprowadzenie między wyrazami "Zamawiający" a "będzie" frazy „jeżeli wystąpi uzasadniona obawa, że zastosowane materiały, urządzenia, wyposażenie oraz jakość i ilość robót są niezgodne z wytycznymi zaakceptowanymi przez Zamawiającego”.

Pytanie 221:

Dotyczy §7 ust. 3 pkt 6) projektu umowy. Wnosimy o udzielenie informacji czy Zamawiający przewiduje zlecenie prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy innym podmiotom w okresie realizacji przedmiotowego zadania, a jeśli tak, to prosimy o wskazanie jakie to będą prace i w jakim czasie będą one zlecane.

Odpowiedź:

Zamawiający informuję, że na dzień dzisiejszy, nie przewiduje zlecenia prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy innym podmiotom w okresie realizacji przedmiotowego zadania.

Pytanie 222:

Dotyczy §8 ust. 3-9 projektu umowy. Wnosimy o zmianę numeracji powielonych ustępów §8. Ust. 3 oraz 4 występują dwukrotnie.

Odpowiedź:

Numeracja została poprawiona.

Pytanie 223:

Dotyczy §9 ust. 2 projektu umowy. Wnosimy o wyjaśnienie charakteru „rezerwy na ryzyka Zamawiającego” oraz o wskazanie sytuacji w których „ziszczą się okoliczności określone w umowie”. Aktualny zapis budzi wątpliwości czy „rezerwa” stanowi jakąś formę dodatkowego zabezpieczenia umowy czy premii dla Wykonawcy? W umowie bark jest także jakichkolwiek zapisów dotyczących zasad zatrzymania czy wypłaty „rezerwy”.

Odpowiedź:

Kwota rezerwy nie jest ani zabezpieczeniem, ani premią dla wykonawcy. Żadna kwota nie należy się wykonawcy poza tymi, które wynikają z umowy. Umowa zawiera wiele okoliczności, w których wynagrodzenie wykonawcy będzie mogło wzrosnąć powyżej sumy kosztorysów ofertowych. Ostatecznie należna wysokość wynagrodzenia zależeć będzie od wystąpienia robót zamiennych i dodatkowych, waloryzacji oraz innych okoliczności uprawniających Wykonawcę do żądania określonych kwot, na poczet czego Zamawiający przewidział rezerwę.

Pytanie 224:

Dotyczy §9 ust. 13 projektu umowy. Wnosimy o jego wykreślenie jako niezgodnego z pzp. Wykonawca ma obowiązek zwiększyć wynagrodzenie Podwykonawcy jedynie w przypadku określonym w art. 439 ust. 5 pzp.

Odpowiedź:

[Ustęp został wykreślony.](#)

Pytanie 225:

Dotyczy §13 ust. 12 projektu umowy. Wnosimy o dodanie po słowach: „przed jej usunięciem przez Wykonawcę” słów: „w uzgodnieniu z Wykonawcą”, albowiem Wykonawca będzie musiał pokryć ewentualne koszty czynności podjętych przez Zamawiającego, i tym samym, Wykonawca powinien mieć możliwość wpływu np. na zakres czynności podejmowanych przez Zamawiającego.

Odpowiedź:

[Zamawiający nie zmienia treści SWZ.](#)

Pytanie 226:

Dotyczy §14 ust. 1 pkt 1. Wnosimy o wykreślenie słów „i wszystkich podwykonawców oraz dalszych podwykonawców” oraz o wykreślenie ppkt b), gdyż podwykonawcy oraz dalsi podwykonawcy wykonujący roboty budowlane posiadają zawarte umowy ubezpieczenia w zakresie wykonywanych przez siebie prac i tym samym nie ma konieczności powielania tych samych umów, gdyż podroży to jedynie ofertę.

Odpowiedź:

[Zamawiający nie zmienia treści SWZ.](#)

Pytanie 227:

Dotyczy §17 ust. 1 pkt 1 projektu umowy. Wnosimy o obniżenie kary do 0,01%. Ustalona kara umowna winna być adekwatna do chronionego nią dobra i winna mobilizować strony do prawidłowego wykonania umowy, a nie zmierzać do wzbogacenia jednej ze stron. Zbyt wygórowana kara umowna nie korzysta z ochrony prawa i ulega miarkowaniu przez Sąd.

Odpowiedź:

[Zamawiający nie zmienia treści SWZ.](#)

Pytanie 228:

Dotyczy §17 ust. 1 pkt 2 projektu umowy. Wnosimy o zmianę podstawy naliczania kary od wartości wadliwego elementu. Ustalona kara umowna winna być adekwatna do chronionego nią

dobra i winna mobilizować strony do prawidłowego wykonania umowy, a nie zmierzać do wzbogacenia jednej ze stron. Zbyt wygórowana kara umowna nie korzysta z ochrony prawa i ulega miarkowaniu przez Sąd.

Odpowiedź:

Zamawiający nie zmienia treści SWZ.

Pytanie 229:

Dotyczy §17 ust. 1 pkt 3 projektu umowy. Wnosimy o wykreślenie kary przewidzianej w tym zapisie, albowiem warunki jej naliczania nie są precyzyjnie ustalone i nie ma wskazania procedury ustalania wysokości takiej kary. Podkreślić należy, że w przypadku powstania wad nie dających się usunąć, Zamawiającemu przysługuje roszczenie o ewentualne odszkodowanie. W przypadku zaś nie wykreślenia przez Zamawiającego tej kary, wnosimy o ustalenie maksymalnej kary umownej na poziomie 5% łącznego wynagrodzenia netto Wykonawcy.

Odpowiedź:

Zamawiający dokonuje zmiany §17 ust. 1 pkt 3 projektu umowy poprzez dodanie na końcu tego punktu frazy "jednak nie więcej, niż 5% łącznego wynagrodzenia Wykonawcy netto określonego w § 9 ust.1".

Pytanie 230:

Dotyczy §17 ust. 1 pkt 5, 6 projektu umowy. Wnosimy o obniżenie kary do 100,00 zł za każdy dzień zwłoki. Ustalona kara umowna winna być adekwatna do chronionego nią dobra i winna mobilizować strony do prawidłowego wykonania umowy, a nie zmierzać do wzbogacenia jednej ze stron. Zbyt wygórowana kara umowna nie korzysta z ochrony prawa i ulega miarkowaniu przez Sąd.

Odpowiedź:

Zamawiający nie zmienia treści SWZ .

Pytanie 231:

Dotyczy §17 ust. 1 pkt 7, 8 i 10 projektu umowy. Wnosimy o obniżenie kary do 0,1%. Ustalona kara umowna winna być adekwatna do chronionego nią dobra i winna mobilizować strony do prawidłowego wykonania umowy, a nie zmierzać do wzbogacenia jednej ze stron. Zbyt wygórowana kara umowna nie korzysta z ochrony prawa i ulega miarkowaniu przez Sąd.

Odpowiedź:

Zamawiający nie zmienia treści SWZ .

Pytanie 232:

Dotyczy §17 ust. 1 pkt 9 projektu umowy. Wnosimy o wykreślenie kary jako niezgodnej z przepisami kodeksu cywilnego. Zgodnie bowiem z art. 483 §1 kc, karę umowną można zastrzec jedynie na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego.

Odpowiedź:

[Zamawiający nie zmienia treści SWZ .](#)

Pytanie 233:

Dotyczy §17 ust. 2 projektu umowy. Wnosimy o zmianę podstawy naliczania kary od wartości wadliwego elementu. Ustalona kara umowna winna być adekwatna do chronionego nią dobra i winna mobilizować strony do prawidłowego wykonania umowy, a nie zmierzać do wzbogacenia jednej ze stron. Zbyt wygórowana kara umowna nie korzysta z ochrony prawa i ulega miarkowaniu przez Sąd.

Odpowiedź:

[Zamawiający nie zmienia treści SWZ .](#)

Pytanie 234:

Dotyczy §17 ust. 4 pkt 2) projektu umowy. Wnosimy o zmianę podstawy naliczania kary od łącznego wynagrodzenia Wykonawcy, tak jak w §17 ust. 1 pkt 11) projektu umowy, w celu częściowego zrównania pozycji stron, zwłaszcza że Zamawiający przewidział aż 12 kar dla Wykonawcy, a dla siebie zaledwie 2 kary.

Odpowiedź:

[Zamawiający nie zmienia treści SWZ .](#)

Pytanie 235:

Dotyczy §19 ust. 2 pkt 9) projektu umowy. Wnosimy o wskazanie jaką Zamawiający zawarł umowę o dofinansowanie projektu i na jakich zasadach są w niej przewidziane płatności.

Odpowiedź:

[Zamawiający nie zawarł takiej umowy.](#)

Pytanie 236:

Dotyczy §19 ust. 6 pkt 2 projektu umowy. Wnosimy o ustalenie maksymalnej wartości zmiany wynagrodzenia z 7% na 15%. Koniecznym jest dostosowanie warunków waloryzacji wynagrodzenia tak aby dawały one realne a nie tylko iluzoryczne możliwości ich zastosowania, zwłaszcza przy tak szybko postępujących wzrostach cen materiałów, których wysokości nie można przewidzieć w dniu składania ofert.

Odpowiedź:

[Zamawiający dokonał kompleksowej zmiany zasad waloryzacji.](#)

Pytanie 237:

Dotyczy §19 ust. 6 pkt 3 projektu umowy. Wnosimy o zmianę okresu zawartych umów z 6 m-cy na 12 m-cy i tym samym doprowadzenie zapisu do zgodności z art. 439 ust. 5 pzp.

Odpowiedź:

[Zamawiający dokonał kompleksowej zmiany zasad waloryzacji.](#)

Pytanie 238:

Dotyczy §20 ust. 3 projektu umowy. Wnosimy o wykreślenie zdania ostatniego, jako sprzecznego z zasadami współżycia społecznego (art. 5 kc). Zdarzenia określone przez Zamawiającego jako siła wyższa są zdarzeniami oczywistymi i znanymi wszystkim w chwili ich zaistnienia, a zatem formalne składanie wniosków jest w takim wypadku absolutnie zbędne, zwłaszcza że wystąpienie siły wyższej może wręcz uniemożliwić złożenie takiego wniosku.

Odpowiedź:

[Zamawiający nie zmienia treści SWZ.](#)

Pytanie 239:

Dotyczy ust. 4 warunków gwarancji jakości. Wnosimy o wykreślenie z zapisu słów: „lub, jeżeli taki sporządzono, od daty odbioru usterek, wad i niedoróbek.”, albowiem zapis taki wprowadza w rzeczywistości odbiór bezusterkowy i bezprawnie wydłuża okres gwarancji. Podkreślić należy, że zgodnie ze stanowiskiem m.in. SN w wyroku z dnia 7.03.2013 r. wydanego w sprawie prowadzonej pod sygn. akt II CKN 476/12, „w sytuacji, gdy wykonawca zgłosił zakończenie robót budowlanych wykonanych zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej inwestor jest zobowiązany do ich odbioru. W protokole niezbędne jest więc zawarcie ustaleń, co do jakości wykonanych robót, w tym ewentualny wykaz wszystkich ujawnionych wad z terminami ich usunięcia (...)”. Podobne stanowisko prezentowane jest przez KIO m.in. w wyroku z dnia 8.11.2019 r. wydanym pod sygn. akt KIO 2017/29. Jedynie w przypadku niewykonania przedmiotu umowy lub w przypadku istnienia wad istotnych możliwym jest nie odebranie przedmiotu umowy.

Odpowiedź:

[Zamawiający nie zmienia treści SWZ.](#)

Pytanie 240:

W opisie technicznym dla dźwigu windowego opisano dźwig hydrauliczny o prędkości min. 1 m/s. Dźwigi hydrauliczne rozwijają prędkość 0,5-0,63 m/s. Spełnienie wymogu prędkości 1 m/s będzie się wiązało z ogromnym zużyciem energii przez dźwig. Czy ze względu na ekonomikę i mniejsze przyłącze Zamawiający wyraża zgodę na prędkość 0,5-0,63 m/s? Przy prędkości 0,5-0,63m/s agregat jest ok. 18k-20kW co i tak stanowi bardzo duże zużycie energii.

Odpowiedź:

Zgodnie z projektem 1m/s.

Pytanie 241:

Wnosimy o potwierdzenie jaki rodzaj stolarki okiennej należy wycenić drewno czy PCV? W opisie architektury oraz na zestawieniach widnieje stolarka drewniana, natomiast okna zamontowane obecnie na budynku są z PCV.

Odpowiedź:

Zgodnie z projektem stolarka drewniana.

Pytanie 242:

Z uwagi na aspekt ekonomiczny prosimy o informacje czy Zamawiający dopuszcza zamianę ślusarki wewnętrznej (drzwi i witryny, zestawienie Z-02) ze stalowej na aluminiową.

Odpowiedź:

Zamawiający nie dopuszcza zmiany.

Pytanie 243:

Prosimy o wyjaśnienie technologii laminowania stolarki drzwiowej drewnianej. W zestawieniu są określone drzwi drewniane w okleinie z laminatu o schemacie drzwi profilowych pełnych. Ponieważ drzwi profilowych nie da się technicznie laminować (tylko pow. płaskie) prosimy potwierdzić, że skrzydła drzwi należy jako pełne laminowane obustronnie z PCV.

Odpowiedź:

Drzwi laminowane(okleinowane) z pozorną płyciną lub płycinowe lakierowane.

Pytanie 244:

Prosimy o potwierdzenie możliwości zaślepienia łącznika z DS Tulipan na czas trwania robót.

Odpowiedź:

Tak, zamawiający potwierdza.

Pytanie 245:

Brak pozycji przedmiarowych na wklejanie kotew chemicznych (uzupełnianie stropów, nadlewki stropów, zakotwienie płyty fundamentowej). Prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź:

Dodano poz. 30', 32', 47'

Pytanie 246:

Prosimy o przekazanie projektu inwentaryzacji więźby dachowej do remontu.

Odpowiedź:

Z uwagi na brak dostępu do znacznej części więźby, fragmentaryczna inwentaryzacja więźby nie była wykonywana.

Pytanie 247:

Prosimy o przekazanie ekspertyzy stanu technicznego więźby dachowej.

Odpowiedź:

Ekspertyza więźby dachowej nie była wykonywana.

Pytanie 248:

Prosimy o przekazanie programu prac konserwatorskich.

Odpowiedź:

Wykonywany był program prac konserwatorskich dotyczących elewacji, w załączeniu program.

Pytanie 249:

Prosimy o potwierdzenie, że budynek zostanie opróżniony z wyposażenia ruchomego (meble, sprzęt AGD itp.) przez Zamawiającego.

Odpowiedź:

Budynek z wyposażenia ruchomego opróżnia Wykonawca.

Pytanie 250:

Prosimy o potwierdzenie, że w przedmiarach ujęto siatki zbrojeniowe elementów żelbetowych (płyta żelbetowa, nadlewki stropowe itp.)

Odpowiedź:

Zbrojenie nadlewki jest uwzględnione w dziale „Nadlewka żelbetowa”

Zbrojenie płyty żelbetowej jest uwzględnione w dziale „Zbrojenie”

Pytanie 251:

Prosimy o potwierdzenie czy pozycje przedmiarowe dotyczące usunięcia z piwnic ziemi nie zostały zdublowane (poz. 10 i poz. 20)

Odpowiedź:

Pozycja nie jest zdublowana. Pozostaje bez zmian.

Pytanie 252:

Brak pozycji przedmiarowych dotyczących wykucia otworów drzwiowych w istniejących ścianach. Prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź:

Wykucie otworów zostało uwzględnione w poz. 9

Pytanie 253:

Czy Zamawiający dopuszcza wykonanie opaski betonowej z kostki zamiast betonowej?

Odpowiedź:

Nie dopuszcza, należy wykonać opaskę betonową.

Pytanie 254:

Brak w przedmiarach pozycji dotyczących izolacji przeciwwodnej powłokowej pomieszczeń mokrych. Prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź:

Izolacje poziome uwzględniono w dziale 9.19

Izolacje pionowe uwzględniono w dziale 7.2

Pytanie 255:

W przedmiarach wyposażenia poz. 522 brakuje 53 szt. luster. Prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź:

Uwaga uwzględniona w ramach poprzednich odpowiedzi.

Pytanie 256:

W przedmiarach brak zestawów kuchennych typu od 6 do 11. Prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź:

Zmieniono/dodano poz. 499-503.

Pytanie 257:

Prosimy o potwierdzenie, iż w związku z remontem całego budynku a także zakresu na powierzchni PROMED (zgodnie z przekazaną dokumentacją) - cały PROMED będzie wyłączony / usunięty z użytkowania Akademika PINESKA. Dotyczy wszystkich kondygnacji!

Odpowiedź:

Pomieszczenia kliniki PROMED przekazywane będą kolejno, poszczególnymi sekcjami, w celu przeprowadzenia prac instalacyjnych i napraw poinstalacyjnych związanych z przebudową pomieszczeń mieszkalnych na pozostałych kondygnacjach obiektu.

Pytanie 258:

Prosimy o udostępnienie dokumentacji technicznej (rysunków) w formacie edytowalnym „*.dwg”.

Wykonanie przedmiaru w oparciu o pliki „*.pdf” jest niedokładne, czasochłonne.

Odpowiedź:

Zamawiający nie udostępnia dokumentacji w formacie dwg.

Pytanie 259:

Prosimy o udostępnienie programu prac konserwatorskich. – jest to bardzo ważne zarówno do wycen robót, bo mogą być narzucone specjalne materiały, lub np. ręczne wykuwanie itp. A także do

stworzenia harmonogramu. Ponadto prosimy o udostępnienie powołanego w dokumentacji pismo WZW.5183.486.2019.KBD z dnia 12 kwietnia 2019r Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Odpowiedź:

Wykonywany był program prac konserwatorskich dotyczących elewacji, w załączeniu program.

Pytanie 260:

W kwestii rysunków zestawieniowych branży architektonicznej - zwracamy uwagę na błędnie ilości danego typu na przykład dla Okien „O1”, „O1.1”. Prosimy o przekazanie prawidłowego zestawienia.

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią na pytania nr 68 i 69 wraz z załączonymi rzutami.

Pytanie 261:

Prosimy o zweryfikowanie i poprawienie ilości drzwi typu DZ4

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 67 wraz z załączonym wykazem.

Pytanie 262:

Zwracamy uwagę na prawdopodobnie błędny opis drzwi DZ1 i prosimy o jego poprawienie. Zgodnie z opisem drzwi wyposażone w dwa zamki patentowe, ale otwierane siłownikiem w celu napowietrzania. Naszym zdaniem wyposażenie drzwi jest błędne.

Odpowiedź:

Drzwi napowietrzające muszą być wyposażone w rewersyjny elektrozamek.

Pytanie 263:

Czy drzwi na kondygnacji piwnicy -1.24, oraz -1.23 są poza zakresem przetargu?

Odpowiedź:

Drzwi do pomieszczenia -1.24 są poza zakresem przetargu- należy je zabezpieczyć na czas wykonywania robot budowlanych. Drzwi do pomieszczenia -1.23 zostały uwzględnione w wykazach jako DS1.

Pytanie 264:

W związku z dużym zakresem prac do wykonania w obrębie dachu budynku prosimy o przekazanie inwentaryzacji konstrukcji więźby dachowej. Ponadto prosimy o przekazanie projektu wykonania zmian w więźbie dachowej.

Odpowiedź:

Z uwagi na brak dostępu do znacznej części więźby, fragmentaryczna inwentaryzacja więźby nie była wykonywana. Zmiany więźby dachowej spowodowane są wykonaniem projektowanych kominów oraz okien oddymiających.

Pytanie 265:

Wizja lokalna wykazała, że deskowanie dachu jest w kiepskim stanie. Kosztorys przewiduje rozebranie dachu w 40% i jego odtworzenie. Czy Inwestor przewiduje wymianę deskowania, czy założono montaż dotychczasowego deskowania ponownie?

Odpowiedź:

Około 40% rozebranie dachu i wykonanie z nowych materiałów w tym deskowania.

Pytanie 266:

Niektóre pozycje kosztorysowe zostały w taki sposób przygotowane, że założono ilość prac w odniesieniu do całości, np. skucie tynków. W jaki sposób Inwestor zamierza te pozycje rozliczać? Czy w przypadku zmiany ilości będą one rozliczane obmiarowo, a wartość wynagrodzenia będzie zmieniona?

Odpowiedź:

Tak będzie zmieniona.

Pytanie 267:

Czy należy rozumieć, że wywiezienie starych mebli i sprzętu AGD jest w zakresie Wykonawcy. Z wizji lokalnej wynika, że pokoje są w pełni wyposażone, piwnica także jest pełna mebli. Czy koszt utylizacji sprzętów (odpadów) jest po stronie Wykonawcy, czy Inwestora? Prosimy o przekazanie listy inwentarzowej sprzętów, jakie znajdują się w budynku w celu prawidłowego oszacowania kosztów wyniesienia oraz ewentualnej utylizacji.

Odpowiedź:

Tak, wywiezienie starych mebli, sprzętu AGD i koszt utylizacji są w zakresie Wykonawcy. Pokoje są standardowo wyposażone, tak jak wynikało to z wizji lokalnej i dokumentacji projektowej. Akademię jest przeznaczony na 194 miejsc.

Pytanie 268:

Prosimy o przekazanie bardziej szczegółowych informacji na temat uzgodnień z właścicielem przychodni medycznej dotyczących terminów i zakresu ingerencji w część budynku użytkowaną przez przychodnię. Jest to niezbędne w celu oszacowania kosztów, ustalenia harmonogramu.

Odpowiedź:

Właściciel przychodni ma świadomość czekającego go remontu oraz zakresu ingerencji w część budynku użytkowaną przez przychodnię. Po wyborze Wykonawcy przedmiotowego postępowania, będzie sporządzony (przez Wykonawcę z udziałem władz przychodni Promed) harmonogram realizacji robót, określający terminy prac, które mogą ingerować w funkcjonowanie Przychodni.

Pytanie 269:

Prosimy o przesunięcie terminu złożenia Ofert o 2 tygodnie, tj. na dzień 27.10.2022r. W miarę przygotowywania wyceny pojawiają się nowe pytania, które z pewnością zostaną przez nas przekazane do Inwestora wraz z prośbą o udzielenie na nie odpowiedzi przed terminem złożenia Oferty.

Odpowiedź:

Termin został przesunięty.

Pytanie 270:

Winda osobowa. Zgodnie z przekazaną przez Inwestora dokumentacją winda jest z napędem hydraulicznym. Prosimy o potwierdzenie, że Inwestor oczekuje montażu tego rodzaju windy osobowej.

Odpowiedź:

Zgodnie z projektem dźwig z napędem hydraulicznym.

Pytanie 271:

Prosimy o określenie granic własności działki należącej do Inwestora. Czy wszystkie prace będą prowadzone na działkach należących do Inwestora? Jeśli są jakieś działki, na których obligatoryjnie będą prowadzone prace, to czy Inwestor poczynił ustalenia z ich właścicielami i uzyskał ich zgodę na wejście w teren? Czy ewentualnie Wykonawca powinien skalkulować jakieś koszty związane z dzierżawą terenu?

Odpowiedź:

Działka, na której znajduje się budynek należy do inwestora (działka nr 65/1, obreb 2.02.05, KW WA1M/00286433/6) Działki przylegające do budynku DS. Pineska należą do Miasta Stołecznego Warszawy. Wykonawca składa wniosek o dzierżawę na czas wykonywania robót.

Pytanie 272:

Czy inwestor nakłada na Wykonawcę jakieś obostrzenia w zakresie ograniczeń czasowych wykonywaniu prac powodujących hałas?

Odpowiedź:

Prace będą mogły być prowadzone w godzinach 6.00-22.00 oprócz sytuacji wyjątkowych zgłoszonych wcześniej przedstawicielowi zamawiającego.

Pytanie 273:

Jakie jest uzasadnienie opóźnienia wynoszącego 3 miesiące – od podpisania Umowy do przekazania placu budowy? Czy Inwestor bierze pod uwagę przekazania części placu budowy we wcześniejszym terminie?

Zamawiający zdecydował się na zapis mówiący o tym, że przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie nie później niż 3 miesiące od dnia podpisania umowy z daleko posuniętej ostrożności. Termin ten nie przekroczy 3 miesięcy, nie mniej może być znacząco krótszy. Zamawiający ma doświadczenie w przygotowaniu i realizacji tego typu inwestycji i ma świadomość, że przekazanie terenu budowy w przypadku domu studenckiego – budynku zamieszkania zbiorowego – wiąże się z koniecznością wykwaterowania i opuszczenia domu studenckiego przez jego mieszkańców. Zamawiający nie wyklucza, że przeprowadzi wykwaterowanie budynku dużo krótszym czasie niż 3 miesiące, co pozwoli na szybkie, np. w terminie 14 dni, przekazanie terenu budowy Wykonawcy.

Zamawiający ustalił termin związania ofertą na 90 dni, jako optymalny w przypadku tego zamówienia, na podstawie swojego doświadczenia w przygotowaniu i realizacji dużych i długotrwałych inwestycji. Preferowany przez Zamawiającego termin 90 dni związania ofertą, to standardowe działanie w takim przypadku – gwarantuje należyte przygotowanie Wykonawcy do długiego i kosztownego kontraktu. Zamawiający zdecydował się na taki zapis z daleko posuniętej ostrożności, również z uwagi na komfort Wykonawcy przy przygotowaniu do realizacji tego zamówienia.

Pytanie 274:

Czy działająca na terenie budynku przychodnia medyczna na czas wykonania remontu budynku będzie nieczynna, a powierzchnia przekazana Wykonawcy w całości i wolna od wyposażenia, które aktualnie się tam znajduje?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że budynek zostanie przekazany i udostępniony Wykonawcy jednocześnie, z wyłączeniem pomieszczeń na parterze prawego skrzydła budynku, zajmowanych przez klinikę Promed. Pomieszczenia te przekazywane będą kolejno, poszczególnymi sekcjami, w celu przeprowadzenia prac instalacyjnych i napraw poinstalacyjnych związanych z przebudową pomieszczeń mieszkalnych na pozostałych kondygnacjach obiektu.

Pytanie 275:

Prosimy o informacje czy projektowane systemy bezpieczeństwa: SAP, CCTV, KD oraz BMS mają być zintegrowane z istniejącymi systemami, jeśli tak prosimy o informacje jakie systemy są obecnie na obiekcie – nazwa systemu i producent.

Odpowiedź:

W projekcie opierano się na produktach firmy DELTA. System opiera się na otwartym protokole BACnet, który można zintegrować z dowolnym systemem. W projekcie nie przewidywano integracji z systemami zewnętrznymi, jednak system posiada taką możliwość.

Pytanie 276:

Prosimy o przesłanie parametrów technicznych urządzeń aktywnych sieci LAN: Switch-y i Access Point-ów WiFi

Odpowiedź:

Proszę przyjąć następujące parametry ;

Parametry techniczne punkty dostępowe Wi-Fi:

- urządzenie musi być w 100% kompatybilne z wyspecyfikowanym kontrolerem sieci bezprzewodowej CAPsMAN
- równoczesna praca na częstotliwościach 2.4 GHz oraz 5 GHz;
- wsparcie dla 802.11ac 3x3 MIMO z prędkością przesyłania danych do 1300 Mbps
- praca w trybie pojedynczego AP lub razem z kontrolerem;
- minimum 1 port 10/100/1000Base-T z obsługą PoE (PD); 2xSFP
- temperatura pracy: 0 do 40oC;
- względna wilgotność pracy: 0% - 70%;
- wymagany stopień ochrony IP44;
- minimum 6 złącz N-type do podłączenia anten dookólnych
- urządzenie przystosowane do montażu nasłupowego;
- obsługa standardów radiowych: 802.11 a/b/g/n/ac;
- ilość obsługiwanych strumieni przestrzennych: minimum 3;
- obsługa szerokości kanałów: 20 MHz, 40 MHz, 80 MHz;
- zakres częstotliwości: 2,412 – 2,472 GHz, 5,180 – 5,825 GHz;
- wspierane kanały: dla 2,4 GHz: 1 – 13 (Europa); dla 5 GHz: 36 – 140 (Europa);
- szybkość transmisji: do 450 Mbps dla 2,4 GHz, do 1300 Mbps dla 5 GHz;
- funkcje bezpieczeństwa: WEP, WPA/WPA2 mixed, WPA2-Personal, WPA2-Enterprise (802.1x), enkrypcja TKIP oraz AES, tagowanie 802.1q, izolacja stacji bezprzewodowych, DHCP snooping, firewall warstwy L2;
- tryby pracy: pojedynczy AP, tunelowane zarządzanie z centralnego kontrolera;
- zarządzanie: WEB (HTTP/HTTPS), SNMP v1, v2c, v3;
- funkcje mobilności: fast roaming L2 oraz L3

Switch'e zamieszczone poniżej lub o podobnych parametrach np.

HPE Office Connect 1820 24G | Switch | 24xRJ45 1000Mb/s, 2xSFP

HPE Office Connect 1820 24G POE+ (185W) | Switch | 24xRJ45 1000Mb/s, 2xSFP

HPE Office Connect 1920S 48G 4SFP | Switch | 48x RJ45 1000Mb/s, 4x SFP

Pytanie 277:

Dot. odpowiedzi 26. informujemy, iż przeniesienie wszystkich pozycji kosztorysowych (kilka tysięcy) jest niewykonalne w przewidzianym terminie złożenia oferty. Dodatkowo nie wnosi logicznego odzwierciedlenia niezbędnych prac do wykonania w ww. harmonogramie. Harmonogram taki byłby nieczytelny dla Zamawiającego ze względu na tysiące (!) pozycji / ilości stron. Nie dałoby się go wykorzystać do bieżącego śledzenia postępu robót w sposób realny. Dlatego też prosimy o potwierdzenie, iż ww. harmonogram powinien być przedstawiony w sposób czytelny i ograniczony do niezbędnych dla realizacji zadań.

Odpowiedź:

Harmonogram musi mieć układ zgodny z przedmiarem. Musi uwzględniać wszystkie działy bez rozbijania na pozycje szczegółowe.

W związku z tym, że nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 137 ust. 4 i 6 w związku z art. 90 ust. 2 oraz art. 135 ust. 3 ustawy Pzp termin składania ofert pozostaje bez zmian tj. 04.11.2022 r., godz. 12:00.

/-/ mgr inż. Wojciech Starczyński

