

Kompleksowe opracowanie projektu aranżacji wnętrza dla budynku nr 6 w Warszawie

Oferent pytanie 1:

Czy podane w zapytaniu dni to dni kalendarzowe czy robocze?

Odpowiedź pytanie 1:

Dni kalendarzowe

Oferent pytanie 2:

Czy dostępna jest dokumentacja powierzchni – budowlana i instalacyjna w stanie pozwalającym wykonać projekt na jej podstawie? -

Odpowiedź pytanie 2:

Dostępna jest dokumentacja budowlana, natomiast brak jest dokumentacji instalacyjnej

Oferent pytanie 3:

Czy konieczne jest wykonanie inwentaryzacji?

Odpowiedź pytanie 3:

Tak konieczne jest wykonanie inwentaryzacji

Oferent pytanie 4:

Czy zapytanie ofertowe przewiduje również projekty branżowe – nie wynika to jasno z treści. Jeśli tak, to jakie branże?

Odpowiedź pytanie 4:

Przeprowadzenie wizji lokalnej oraz uzgodnienie wymagań programowo-przestrzennych dla pomieszczeń.

Oferent pytanie 5:

Czy budynek posiada aktualne IBP?

Odpowiedź pytanie 5:

Tak budynek posiada aktualne IBP

Oferent pytanie 6:

Czy konieczna jest ekspertyza?

Odpowiedź pytanie 6:

Tak jest konieczna ekspertyza

Oferent pytanie 7:

Czy znany jest rzeczoznawca p. poż budynkowy? Jeśli tak, prosimy o kontakt.



Odpowiedź pytanie 7:

Dane rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych obiektu nie są aktualnie znane.

Oferent pytanie 8:

Dotyczy pkt 11 lit. d oraz lit. I (Wymóg składania podmiotowych środków dowodowych i zabezpieczeń na etapie oferty):

Zwracam się z wnioskiem o modyfikację zapisów i dopuszczenie możliwości złożenia wraz z ofertą jedynie **bezwarunkowego oświadczenia Wykonawcy**, że w przypadku wyboru jego oferty, przedłoży on polisę OC na wymaganą kwotę oraz ustanowi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej najpóźniej w dniu podpisania umowy.

Odpowiedź pytanie 8:

W odpowiedzi na przesłane pytanie informujemy, że Zamawiający wyraża zgodę, aby na etapie składania ofert Wykonawca mógł przedłożyć aktualnie posiadając polisę OC wraz z oświadczeniem, że w przypadku wyboru jego oferty zobowiązuje się do przedłożenia, przed zawarciem umowy, polisy ubezpieczenia OC spełniającej wymagania określone w Zapytaniu ofertowym. Jednocześnie informujemy, że zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań dotyczy wyłączenie Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza. W związku z tym na etapie składania ofert nie ma obowiązku przedkładania dokumentu potwierdzającego ustanowienie takiego zabezpieczenia. W formularzu ofertowym wystarczy jedynie wyrazić zgodę na takie zabezpieczenie, które będzie wymagane w momencie wyboru Oferenta.

Oferent pytanie 9:

Dotyczy pkt 3.3 (Wniosek o wydłużenie terminu wykonania projektu i harmonogramu):
Zwracam się z uprzejmym wnioskiem o **wydłużenie łącznego terminu realizacji prac projektowych (Etap I–III) określonego w pkt 3.3 lit. b z obecnych 45 dni do 75 dni od dnia podpisania umowy.**

Odpowiedź pytanie 9:

Zamawiający informuje, że wyraża zgodę na zmianę terminu realizacji określonego w pkt 3.3 lit. b z obecnych 45 dni do 60 dni od dnia podpisania umowy.

Oferent pytanie 10:

Zwracam się z zapytaniem, czy Zamawiający przewiduje, że czas oczekiwania na uwagi ze strony Zamawiającego (do 7 dni w Etapie II) będzie odpowiednio zawieszał lub wydłużał czas trwania umowy, tak aby nie uszczuplał on realnego czasu pracy projektanta?

Odpowiedź pytanie 10:

Termin (do 7 dni na uwagi Zamawiającego) wydłuża termin wykonania.

Oferent pytanie 11:

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie zapisu zawartego w pkt 11 lit. I) zapytania ofertowego, dotyczącego obowiązku załączenia do oferty: „Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z gwarancji w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej na kwotę 0,5% wartości kontraktu brutto.” Czy wystarczające jest oświadczenie o zobowiązaniu do wniesienia takiego zabezpieczenia w przypadku wyboru oferty i zawarcia umowy?



Odpowiedź pytanie 11:

Tak wystarczy oświadczenie o zobowiązaniu do wniesienia takiego zabezpieczenia.

Oferent pytanie 12:

Podczas wizji nie ustalono szczegółów związanych z dostosowaniem obiektu do przepisów ppoż. Rozwiązania w tym zakresie (np. konieczność wydzielenia stref, instalacja systemu oddymiania, klap ppoż. itp.) mają kluczowy wpływ na cenę prac projektowych i etap uzgodnień z rzeczoznawcą. Czy budynek posiada aktualne ekspertyzy ppoż. lub wytyczne w tym zakresie?-

Odpowiedź pytanie 12:

Budynek posiada dokumentację określającą obecny stan ochrony przeciwpożarowej, jednak nowe pomieszczenia będą miały inny układ

Oferent pytanie 13:

Z uwagi na bliskie sąsiedztwo lotniska i potencjalną konieczność montażu urządzeń lub czerpni/wyrzutni na dachu budynku, czy Zamawiający dysponuje wytycznymi lub liczy się z koniecznością przeprowadzenia uzgodnień wysokościowych (np. z Polską Agencją Żeglugi Powietrznej lub Urzędem Lotnictwa Cywilnego)?

Odpowiedź pytanie 13:

Zamawiający nie dysponuje wytycznymi w tym zakresie oraz nie przewiduje konieczności przeprowadzania uzgodnień wysokościowych z Polską Agencją Żeglugi Powietrznej ani Urzędem Lotnictwa Cywilnego.

Oferent pytanie 14:

Czy dysponują Państwo i mogą udostępnić aktualny okresowy przegląd budowlany budynku? Pomoże to w ustaleniu wymaganych prac dostosowujących obiekt do obecnych przepisów BHP i ppoż

Odpowiedź pytanie 14:

Tak. Zamawiający dysponuje aktualnym okresowym przeglądem budowlanym budynku.

Oferent pytanie 15

1. Czy dysponują Państwo i udostępnią:
 - Inwentaryzację ogólnobudowlaną (architektoniczną)?
 - Inwentaryzację istniejących instalacji w budynku?
(Brak tych dokumentów oznacza konieczność wykonania pełnej inwentaryzacji z natury, co drastycznie podnosi koszt projektu i wydłuża czas realizacji).

Odpowiedź pytanie 15:

Czy dysponują Państwo i udostępnią:

Inwentaryzację ogólnobudowlaną (architektoniczną)? – Tak posiadamy rzuty i przekroje

Inwentaryzację istniejących instalacji w budynku? - Nie posiadamy zinwentaryzowanej dokumentacji



Oferent pytanie 16:

Czy projekt ma uwzględniać instalację wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej dla pomieszczeń biurowych i zarządu w celu poprawy warunków pracy? Jeśli tak:

Czy mogą Państwo wskazać potencjalne miejsce lokalizacji central wentylacyjnych?

Czy dysponują Państwo ekspertyzą konstrukcyjną lub danymi dotyczącymi nośności stropu/dachu w miejscu planowanego posadowienia ciężkich central wentylacyjnych? *(Brak tych danych przy braku dokumentacji archiwalnej wymusi wykonanie osobnej ekspertyzy konstrukcyjnej).*

Odpowiedź pytanie 16:

Na tym etapie przewidujemy instalację wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej.

Czy mogą Państwo wskazać potencjalne miejsce lokalizacji central wentylacyjnych? **Odp. Dach**

Czy dysponują Państwo ekspertyzą konstrukcyjną lub danymi dotyczącymi nośności stropu/dachu w miejscu planowanego posadowienia ciężkich central wentylacyjnych? **Odp. Nie dysponujemy**

Oferent pytanie 17:

Podczas wizji ustaliliśmy, że instalacje sanitarne są mocno wyeksploatowane. Czy zakres projektu ma obejmować pełną wymianę pionów oraz podejść instalacyjnych (wodnych i kanalizacyjnych)?

Odpowiedź pytanie 17:

Zamawiający nie przewiduje wymiany pionów instalacyjnych, a jedynie modernizację instalacji w obrębie remontowanych łazienek wraz z ich podłączeniem do istniejących pionów (chyba że stan techniczny pionów będzie tego wymagał).

Oferent pytanie 18:

Czy posiadają Państwo opinię/expertyzę kominiarską potwierdzającą drożność i prawidłowe działanie przewodów wentylacji grawitacyjnej?

Odpowiedź pytanie 18:

Tak posiadamy opinię/expertyzę kominiarską.

Oferent pytanie 19:

Czy planują Państwo wyposażenie pomieszczeń w klimatyzację indywidualną typu split/multi-split? Jeśli tak, czy należy uwzględnić konieczność zaprojektowania pionów odprowadzenia skroplin?

Odpowiedź pytanie 19:

Tak planujemy wyposażenie pomieszczeń w klimatyzację.

Oferent pytanie 20:

Czy zakładają Państwo wymianę istniejących grzejników wraz z ponownym przeliczeniem zapotrzebowania na ciepło i doбором nowych urządzeń?

Odpowiedź pytanie 20:

Jesteśmy w trakcie realizacji termomodernizacji, dzięki której planujemy zaoszczędzić 80% energii. Decyzja o wymianie poszczególnych grzejników zostanie podjęta po weryfikacji ich stanu technicznego.



Oferent pytanie 21:

Podczas wizji nie potwierdzono stanu i przydatności istniejącej sieci elektrycznej. Czy w zakresie projektu należy ująć całkowicie nową instalację (nowe okablowanie pomieszczeń, nowe obwody, rozdzielnice, piony zasilające)?

Odpowiedź pytanie 21:

Zamawiający nie przewiduje wymiany urządzeń. Zakres prac obejmuje wykorzystanie istniejącej infrastruktury, jej modernizację oraz przeprowadzenie niezbędnych pomiarów.

Oferent pytanie 22:

Czy w ramach projektu należy uwzględnić dobór nowych opraw oświetleniowych oraz wykonanie pełnych obliczeń natężenia oświetlenia zgodnie z aktualnymi normami i przepisami szczegółowymi?

Odpowiedź pytanie 22:

Tak. Należy zaprojektować nowe oprawy oświetleniowe oraz wykonać pełne obliczenia natężenia oświetlenia zgodnie z aktualnymi normami i przepisami BHP.

Oferent pytanie 23:

Czy w zakresie prac projektowych należy uwzględnić nowe instalacje niskoprądowe/teletechniczne? Jeśli tak, które z poniższych są wymagane:

- Instalacja IT (sieć strukturalna),
- System sygnalizacji pożarowej (SSP) – jeśli wymagany przepisami,
- Kontrola dostępu (KD),
- Telewizja dozorowa (CCTV),
- System sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN)?

Odpowiedź pytanie 23:

- Instalacja IT (sieć strukturalna) – Odp. Tak.
- System sygnalizacji pożarowej (SSP) – Odp. Tak, pod warunkiem że obowiązek ten wynika z obowiązujących przepisów prawa.
- Kontrola dostępu (KD), Odp. Do uzgodnienia.
- Telewizja dozorowa (CCTV), Odp. Nieplanowana.
- System sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN)? Odp. Nieplanowana.

Oferent pytanie 24:

Jako Wykonawca dostrzegamy, że przy tak znacznym nakładzie prac (przebudowa ok. 887 m² powierzchni biurowej w starym obiekcie o nieznanym statusie technicznym, przy konieczności skoordynowania wielu branż, a teraz także potencjalnych ekspertyz konstrukcyjnych i uzgodnień lotniskowych) obecny termin jest nierealny do osiągnięcia bez straty na jakości dokumentacji. Czy Zamawiający dopuszcza zmianę terminu wykonania opracowania?



Odpowiedź pytanie 24:

Nie. Zamawiający nie dopuszcza możliwości zmiany terminu wykonania dokumentacji projektowej. Termin określony w dokumentacji zamówienia pozostaje bez zmian.

Oferent pytanie 25:

W celu zapewnienia pełnej kontroli nad procesem projektowym, proponujemy podział prac na następujące, logiczne etapy:

Proponowane etapy prac projektowych:

Etap 1: Inwentaryzacja i ekspertyzy techniczne (ok. 4 tygodnie) Prace rozpoczniemy od wykonania pełnej inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej z natury dla powierzchni ok. 887 m² oraz oceny stanu technicznego istniejących instalacji. W tym kroku konieczne będzie także zweryfikowanie nośności stropów pod planowane centrale wentylacyjne oraz ocena drożności przewodów kominarskich. Bez tych danych wejściowych dalsze projektowanie obarczone jest ogromnym ryzykiem błędu.

Etap 2: Wielowariantowa koncepcja architektoniczna i funkcjonalna (ok. 4 tygodnie) W tym etapie wypracujemy wspólnie z Państwem docelowy układ pomieszczeń, w szczególności kładąc nacisk na strefy reprezentacyjne. Czas ten dedykowany jest na pełną koordynację Państwa potrzeb, nanoszenie korekt i wypracowanie ostatecznego kierunku zmian przed przystąpieniem do kosztownych prac inżynierskich.

Etap 3: Projekt budowlany i wykonawczy wielobranżowy (ok. 8–12 tygodni) Po zatwierdzeniu przez Państwa koncepcji funkcjonalnej, przystąpimy do właściwego projektowania technicznego. Etap ten obejmuje równoległe rysowanie i wzajemną koordynację wszystkich branż (architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne, HVAC, instalacje elektryczne oraz niskoprądowe/teletechniczne). Koordynacja międzybranżowa na tym etapie eliminuje kolizje instalacji (np. rur z trasami kablowymi czy kanałami wentylacyjnymi) przed wejściem ekipy budowlanej.

Etap 4: Uzgodnienia formalno-prawne i weryfikacja końcowa (ok. 2–4 tygodnie) Ostatni etap to poddanie gotowego projektu procedurom weryfikacji przez uprawnionych rzeczoznawców ds. zabezpieczeń ppoż., BHP itp.

Odpowiedź pytanie 25:

Nie. Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowany podział prac oraz wskazane ramy czasowe. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji przedmiotu zamówienia w terminach i na zasadach określonych w dokumentacji przetargowej.

