



Wydział Zamówień Publicznych
Komendy Stołecznej Policji

WZP-.....

3035/2418/22

Oznaczenie sprawy: postępowanie o udzielenie zamówienia na **budowę i modernizację obiektów przy ul. Belwederskiej 16 w Warszawie, WZP-2418/22/135/IR.**

Wydział Zamówień Publicznych KSP, działając w imieniu Zamawiającego, zgodnie z art. 135 ust. 2, 6 oraz art. 137 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”, informuje o treści pytań zadanych przez Wykonawców i udzielonych przez Zamawiającego odpowiedziach:

Pytanie nr 72:

Prosimy o doprecyzowanie do kiedy planowane jest użytkowanie budynków przeznaczonych do rozbiórki oraz przebudowy.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że Jednostka zostanie przeniesiona do chwili protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawcy, o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 4 ogólnych warunków umowy.

Pytanie nr 73:

Czy Zamawiający dopuszcza możliwość wcześniejszego częściowego przekazania terenu budowy w celu przeprowadzenia prac rozbiórkowych oraz przygotowawczych, po ówczesnym uzyskaniu przez Generalnego wykonawcę pozwolenia na rozbiórkę.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie przewiduje powyższego rozwiązania.

Pytanie nr 74:

Oferent prosi o potwierdzenie, że w chwili przekazania placu budowy Generalnemu Wykonawcy, budynki przeznaczone do rozbiórki oraz przebudowy, opróżnione będą z wszelkich ruchomych elementów wyposażenia, w szczególności mebli. W przeciwnym razie Oferent zwraca się z prośbą o przekazanie inwentaryzacji elementów wyposażenia, które podlegać będą konieczności utylizacji przez Generalnego Wykonawcę.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że w chwili przekazania terenu budowy budynki będą opróżnione z wyposażenia ruchomego.

Pytanie nr 75:

Zgodnie z treścią wzoru umowy koszt przeglądów oraz prac konserwacyjnych i serwisowych w okresie gwarancji ponosi Generalny Wykonawca. Oferent prosi o potwierdzenie, że koszt materiałów eksploatacyjnych w tym np. filtrów, źródeł oświetlenia itp. będzie ponosi Użytkownik budynku. Prosimy jednocześnie o jednoznaczne uregulowanie w treści wzoru umowy w/w kwestii.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że koszt materiałów eksploatacyjnych ulegających normalnemu zużyciu (w zakresie bieżącej konserwacji obiektów) będzie ponosił Użytkownik. Wykonawca w swojej ofercie musi uwzględnić koszty wszelkich materiałów eksploatacyjnych koniecznych do zachowania gwarancji czy przeprowadzenia przeglądów, serwisów.

Pytanie nr 76:

Zgodnie z przekazanym wzorem Umowy warunkiem przystąpienia do Odbioru Końcowego jest przekazanie przez Generalnego Wykonawcę wolnego od wad istotnych operatu kolaudacyjnego. Oferent wnosi o jednoznaczne określenie katalogu wad, które będą zakwalifikowane do grupy wad istotnych w/w dokumencie. Brak jednoznacznego katalogu wad istotnych dla przedmiotowego dokumentu może skutkować, bezpodstawnym odwołaniem rozpoczęcia procedury Odbioru Końcowego przez służby Zamawiającego. Jednocześnie Oferent zwraca uwagę, że definicja „wady istotnej” zawarta w §9 ust. 3 wzoru Umowy, zdaniem Oferenta nie obejmuje swoim zakresem dokumentacji powykonawczej, a jedynie wady budynku lub elementów jego wyposażenia.

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 30 (pismo WZP-2926/2418/22 z dnia 02.12.2022 r.). Zamawiający informuje, że „wady istotne” także obejmują szczegółowe wymagania dla operatu kolaudacyjnego zostały określone w §4ust.1 pkt 21 ogólnych warunków umowy.

Pytanie nr 77:

Oferent wnosi o jednoznaczne określenie minimalnego poziomu finansowania o którym mowa w §15 ust. 1, które Oferent może uwzględnić na etapie sporządzania kalkulacji ofertowej. Aktualny zapis zawarty w/w ustępie umowy jest na tyle ogólna, że nie pozwala Oferentowi na uwzględnienie oszczędności wynikających z potencjalnych zaliczek w przygotowywanej ofercie.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zgodnie z art.443 ust 3 ustawy zaliczka nie może być mniejsza niż 5% wynagrodzenia należnego wykonawcy.

Pytanie nr 78:

Oferent wnosi o usunięcie ze wzoru Umowy wymogu opracowania i przekazania Kosztorysów szczegółowych o których mowa w §2 ust. 1 ppkt. 4. W przypadku kalkulacji ofertowej opartej na założeniach PFU, a z takim przypadkiem mamy do czynienia w niniejszym postępowaniu nie jest możliwe wykonanie szczegółowej kalkulacji ofertowej. Opracowanie szczegółowej kalkulacji możliwe będzie po wykonaniu dokumentacji projektowej stanowiącej Przedmiot Umowy. Mając na uwadze, że wartość Umowy zostanie ustalona na podstawie mniej szczegółowych wytycznych wynikających z PFU, opracowanie wymaganych zg. ze wzorem Umowy Kosztorysów szczegółowych na etapie realizacji wiązać będzie się ze sztucznym dopasowywaniem kwoty zaoferowanej przez Generalnego Wykonawcę na etapie postępowania przetargowego, do rzeczywistego zakresu wynikającego z opracowanych projektów. Mając na uwadze powyższe, Oferent wnosi o zmianę wymogu opracowania i przekazania „Kosztorysów szczegółowych” na opracowanie i przekazanie „Kosztorysów uproszczonych” o różnym stopniu agregacji.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że podtrzymuje zapis §2 ust. 1 pkt 4 ogólnych warunków umowy. Jednocześnie Zamawiający przypomina, że zgodnie z §6 ust. 3 pkt 1 lit e) ogólnych warunków umowy Wykonawca będzie miał 180 dni od daty zawarcia umowy na opracowanie kosztorysów.

Pytanie nr 79:

Oferent wnosi o zmianę terminu przekazania Kosztorysów. W przypadku zgodny Zamawiającego na zmianę Kosztorysów szczegółowych na Kosztorysy uproszczone, oferent proponuje termin 14 dni roboczych od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Dokumentacji projektowej. W przypadku braku zgodny Zamawiającego na zmianę Kosztorysów szczegółowych na Kosztorysy uproszczone, oferent proponuje termin 21 dni roboczych od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Dokumentacji projektowej.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie dopuszcza powyższego rozwiązania i podtrzymuje zapisy SWZ w powyższym zakresie.

Pytanie nr 80:

Oferent zwraca się z prośbą o umożliwienie wykonania przez Oferenta dodatkowych badań geotechnicznych lub przekazanie przez Zamawiającego uzupełnionej opinii Geotechnicznej, zawierającej dodatkowe odwierty badawcze w ilości min 8 szt. oraz o głębokości ok 19-20 m.

Zdaniem Oferenta przekazana opinia geotechniczna GeoIN z czerwca 2021 zawierająca wyniki badań tylko jednego odwiertu o głębokości 12 m jest niewystarczająca do określenia rzeczywistych warunków gruntowo-wodny, a w konsekwencji optymalnego doboru technologii obudowy wykopu, sposobu zabezpieczenia wykopu przed napływem wód gruntowych oraz gabarytów elementów konstrukcji budynku, ze względu na potencjalny duży napór wód gruntowych na konstrukcję budynku.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zlecił przeprowadzenie dodatkowego rozpoznania geotechnicznego. Wyniki zostaną udostępnione niezwłocznie po ich otrzymaniu.

Pytanie nr 81:

Prosimy o informacje czy ceglane ogrodzenie w północnej części działki również jest do rozbiórki, czy należy je odnowić. Jeśli jest do odnowienia to prosimy o podanie wytycznych.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że w ofercie należy przewidzieć koszt odnowienia ogrodzenia według istniejącej technologii wykonania.

Pytanie nr 82:

W załączniku nr 12 – Wytyczne nr 3 KGP brakuje opisu punktów od 8.4.1-8.5. Prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź:

Zakres prac wskazany w powyższych punktach należy wykonać zgodnie z Ustawą z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych (Dz.U.2010 nr 182 poz. 1228 ze zm.) wraz z aktami wykonawczymi, w szczególności Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie środków bezpieczeństwa fizycznego stosowanych do zabezpieczenia informacji niejawnych (Dz.U.2012 poz. 638 ze zm.)

Pytanie nr 83:

Oferent prosi o przekazanie zaleceń konserwatorskich Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (znak WZW.5183.971/2020 z dnia 12.10.2020 r.), przywołanych w opinii konserwatorskiej WZW.5183.1282.2021.PSU z dnia 24.09.2021 r.

Odpowiedź:

Zamawiający w załączeniu udostępnił zalecenia konserwatorskie o sygn. WZW.5183.971/2020. PSU.

Pytanie nr 84:

Oferent prosi o potwierdzenie, że przekazane w niniejszym postępowaniu PFU wraz z arkuszami:

- 206_C_A_RZ Rzuty strefy bezpieczeństwa,
- 06_C_A_RZ Instalacje elektryczne i teletechniczne,
- 206_C_A_RZ Instalacje sanitarne,
- 206_C_A_RZ Wykończenia,

zostały zweryfikowane przez Zamawiającego i pozytywnie ocenione pod względem zgodności z wymaganiami określonymi w załączniku nr 11 do PFU tj. Standardach technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji Załącznik do Wytycznych nr 3/2013 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013 r.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wskazane opracowania zostały odebrane przez Zamawiającego. Nie zwalnia to Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zapisami SWZ (w tym również z załącznikami) oraz przepisami techniczno-budowlanymi.

Pytanie nr 85:

Prosimy o potwierdzenie czy usunięcie kolizji z infrastrukturą ciepłowniczą (odcinek kolidującego przyłącza oraz komora) jest w zakresie niniejszego postępowania przetargowego?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zakres zamówienia obejmuje między innymi usunięcie wszelkich kolizji.

Pytanie nr 86:

Czy Zamawiający dopuszcza zamianę kabli zasilających (WLZ) z Cu na Al o przekroju powyżej 25m²?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie dopuszcza do zastosowania kabli aluminiowych.

Pytanie nr 87:

Czy oferta powinna zawierać przygotowanie dokumentacji dla wniosku o pozwolenie RRL oraz jego złożenie do UKE?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że oferta nie powinna zawierać powyższej dokumentacji.

Pytanie nr 88:

Czy ściana murowana stojąca w granicy działki Zamawiającego nr 52 z działkami sąsiadującymi nr 126,50 i 45 leży w terenie inwestycji jest do rozbiórki?

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią nr 81.

Pytanie nr 89:

Instrukcja do projektowania KSP mówi o wykończeniu ścian listwami odbojowymi w korytarzach i pomieszczeniach biurowych. Czy mają się one znaleźć na całej długości ścian, czy w jakichś konkretnych miejscach? Czy mają to być listwy systemowe, czy ewentualnie z płyty laminowanej?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że odbojowe listy pcv należy przewidzieć na wszystkich malowanych ścianach.

Pytanie nr 90:

Instrukcja do projektowania KSP wskazuje na zastosowanie rolet verticale, w kasecie, bez kasety, poziome aluminiowe – prosimy o informację w jakich pomieszczeniach mają się znaleźć poszczególne rolety?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że żaluzje w kasecie z prowadnicami należy przewidzieć we wszystkich pomieszczeniach oprócz szatni, łazienek, sanitariatów. W przypadku sal odpraw i konferencyjnych zastosować żaluzje sterowane automatycznie.

Pytanie nr 91:

Czy należy przyjąć drzewa do wycinki i czy jest decyzja na wycinkę, kto ponosi koszty administracyjne?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że w przypadku konieczności wycinki drzew, koszty administracyjne będzie ponosił Zamawiający.

Pytanie nr 92:

Czy do oferty należy przyjąć: wiatę śmietnikową, wyposażenie siłowni?

Odpowiedź:

Zamawiający zgodnie z załączoną koncepcją przewiduje pom. 00.M.03 na odpady w budynku. Należy przewidzieć możliwość otwierania w/w pomieszczenia na ul. Nabelaka (drzwi w klasie min. RC4). Zamawiający dopuszcza również możliwość uzgodnienia innego miejsca do gromadzenia odpadów na etapie opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej. Wyposażenie siłowni w sprzęt do ćwiczeń jest po stronie Zamawiającego.

Pytanie nr 93:

Informujemy, że z uwagi na fakt szerokiego zakresu wycenianych branż, wielu rozwiązań i technologii oraz trudnej sytuacji na zmiennym rynku budowlanym, która powoduje, iż wykonanie niezbędnych analiz i przygotowanie pełnej, rzetelnej oraz kompleksowej oferty wymaga poświęcenia dłuższego czasu. W związku z powyższym zwracamy się do Państwa z uprzejmą prośbą o przesunięcie terminu złożenia oferty na dzień 16 stycznia 2023 roku.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że dokonuje następujące zmiany SWZ:

Rozdz. VIII pkt 1 SWZ otrzymuje brzmienie:

1. Wykonawca jest związany ofertą 90 dni od upływu terminu składania ofert, przy czym pierwszym dniem związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert, tj. **do dnia 19.04.2023 r.**

Rozdz. XI pkt 11 SWZ otrzymuje brzmienie:

11. Termin składania ofert upływa w dniu 20.01.2023 r., o godz. 10:00 Decyduje data oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg czasu lokalnego serwera synchronizowanego zegarem Głównego Urzędu Miar.

Rozdz. XII pkt 1 SWZ otrzymuje brzmienie:

1. Otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po upływie terminu składania ofert, tj. w dniu 20.01.2023 r. godz. 10:15. Otwarcie ofert dokonywane jest przez odszyfrowanie i otwarcie ofert.

Pytanie nr 94:

Wnoszukujemy o przesunięcie terminu złożenia oferty do 15.02.2023 r. ze względu na:

- złożoność i stopień skomplikowania przedmiotowego projektu, w tym niestandardowe rozwiązania;
- potrzebę wnikliwej analizy związanej z szerokim zakresem prac konserwatorskich;
- liczne prośby od podwykonawców dot. wydłużenia terminu na przygotowanie ofert, w związku z bieżącą sytuacją geopolityczną;
- brak odpowiedzi na zadane pytania, mające znaczący wpływ na doprecyzowanie zakresu zamówienia.

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 93.

Pytanie nr 95:

Z uwagi na aktualnie ograniczony dojazd na teren Komisariatu wnosimy o podanie terminu zakończenia remontu ulicy Belwederskiej na odcinku budynku/ działki Komisariatu i zjazdu.

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 58 (pismo WZP-2926/2418/22 z dnia 02.12.2022 r.).

Pytanie nr 96:

Wnosimy o potwierdzenie, że dojazd sprzętem budowlanym oraz dostawy materiałów będzie możliwy na etapie realizacji inwestycji.

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 58 (pismo WZP-2926/2418/22 z dnia 02.12.2022 r.).

Pytanie nr 97:

Z uwagi na bezpośrednie usytuowanie istniejących garaży samochodowych osiedla do budynku A (część garażowa) na odcinku D-C i brak dostępu do elewacji południowej budynku zabytkowego, zgłaszamy brak możliwości wykonania robót na elewacji. Wnosimy o stanowisko i rozwiązanie kwestii.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że ostateczne rozwiązania projektowe zostaną uwzględnione w ramach realizacji etapu I umowy.

Pytanie nr 98:

Wnosimy o potwierdzenie, że Zamawiający przed przekazaniem placu budowy usunie we własnym zakresie wszelkie wyposażenie meblowe (stałe i ruchome).

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 74.

Pytanie nr 99:

Wnosimy o potwierdzenie, że Zamawiający przed przekazaniem placu budowy usunie we własnym zakresie wszelki sprzęt elektroniczny, w tym elektro-śmieci.

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 74.

Pytanie nr 100:

Wnosimy o potwierdzenie, że Zamawiający przed przekazaniem placu budowy usunie we własnym zakresie zmagazynowane opony.

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 74.

Pytanie nr 101:

Wnosimy o potwierdzenie, że Zamawiający przed przekazaniem placu budowy usunie we własnym zakresie wszelkie rzeczy znajdujące się w magazynach.

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 74.

Pytanie nr 102:

Jaki zakres robót przewidziany jest dla muru ceglanego zlokalizowanego w linii A-B, strona północna działki?

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią nr 81.

Pytanie nr 103:

Wnosimy o potwierdzenie, że Zamawiający przed przekazaniem placu budowy usunie we własnym zakresie wszelkie wyposażenie, umeblowanie i śmieci z warsztatu samochodowego.

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 74.

Pytanie nr 104:

Wnosimy o opisanie studzienek i wypustów gruntowych znajdujących się obok drugiego wjazdu od strony ul. Nabelaka. Co to za elementy i jakie roboty należy wykonać.

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 17 i 47 (pismo WZP-2926/2418/22 z dnia 02.12.2022 r.).

Pytanie nr 105:

Wnosimy o potwierdzenie, że Zamawiający przed przekazaniem placu budowy usunie we własnym zakresie wszelkie wyposażenie siłowni.

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 74.

Zmiany i wyjaśnienia zapisów SWZ należy traktować wiążąco dla Stron.

ZASTĘPCA NACZELNIKA
Wydziału Zamówień Publicznych
Komendy Stołecznej Policji

mgr Katarzyna JACAK