



Warszawa, 12 sierpnia 2020 r.

Do uczestników postępowania

SZI-SZP.2612.58.2020

Dotyczy: przetargu nieograniczonego – Sprawa 55/2020

W odpowiedzi na zgłoszone pytania, dotyczące postępowania o zamówienie publiczne prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie robót budowlanych wraz z konserwacją i serwisowaniem zainstalowanych urządzeń dla zadania: *Remont budynku nr 4 w kompleksie wojskowym Warszawa Cytadela* – Sprawa 55/2020, zgodnie z art. 38 ust. 2 ustawy Pzp, Zamawiający przekazuje treść zapytania wraz z wyjaśnieniami.

Pytanie 1:

Proszę o jednoznaczne określenie warunków zamówienia oraz o wyjaśnienie, czy przedmiotem inwestycji jest remont obiektu, czy raczej remont i przebudowa obiektu.

Odpowiedź:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu budynku nr 4, przy czym należy mieć na uwadze, że zakres rzeczowy zadania remontowego obejmuje częściową zmianę układu funkcjonalnego budynku i w tym zakresie opracowana dokumentacja musi zawierać pełny zakres przewidzianych do realizacji prac, z zastosowaniem właściwego nazewnictwa (nazwa projektu budowlanego i projektu wykonawczego) wraz z uzyskaniem odpowiednich decyzji administracyjnych (w tym decyzji pozwolenia na budowę, decyzji właściwego terytorialnie konserwatora zabytków).

Pytanie 2:

Z treści punktu 1.15 opisu robót wynika, że Zamawiający oczekuje aby w ramach projektu remontu dokonać wydzielenia niezbędnych pomieszczeń funkcyjnych, specjalnych, technicznych i socjalno-sanitarnych wraz z funkcjonalnym połączeniem zgodnie z zasadami technologii, funkcji, BHP, ppoż., przepisami higieniczno- sanitarnymi i prawem budowlanym.

W związku z powyższym proszę o jednoznaczne określenie:

- ile pomieszczeń należy wydzielić z podaniem ich funkcji oraz o wskazanie z jakich pomieszczeń mają one zostać wydzielone. Proszę podać ich numery tak jak zostało to opisane np. w pkt 1.14

- proszę szacunkowo określić powierzchnię planowanej przebudowy
- proszę opisać jakie instalacje mają się znaleźć w pomieszczeniach po ich przebudowie.

Mając powyższe na uwadze zwracam się z wnioskiem o zmianę treści zapytania ofertowego, które zostało nieprawidłowo określone z użyciem pojęcia remont, gdy w rzeczywistości Zamawiający planuje remont i przebudowę obiektu. O planowanej przebudowie obiektu świadczy ponadto bardzo wiele innych zapisów zawartych w SIWZ np. przebudową jest zmiana wysokości pomieszczenia nr 18, które trzeba pogłębić, przebudową jest zamurowanie drzwi; czy pisząc o zamurowaniu drzwi, Zamawiający wziął pod uwagę przepisy p.poż w zakresie ewakuacji z tych pomieszczeń oraz długość dojsć i wyjść ewakuacyjnych? Przebudową jest podział pomieszczenia nr 18 na dwa pomieszczenia co zostało opisane w pkt 1.18 SIWZ.

Czy Zamawiający jest pewny, że istnieje możliwość zamurowania wskazanych drzwi i przepisy p.poż dla pomieszczeń bez tych drzwi zostaną zachowane?

Odpowiedź:

Wydzielenie pomieszczeń, powierzchnia planowanej przebudowy - zgodnie z załączonym rzutem parteru budynku nr 4. Funkcja poszczególnych pomieszczeń zostanie uszczegółowiona na etapie opracowywania dokumentacji projektowo – kosztorysowej (po uzgodnieniu z Użytkownikiem obiektu), przy czym należy mieć na uwadze, że wskazane pomieszczenia specjalne mają być przeznaczone do pełnienia funkcji pomieszczeń do ćwiczeń Reprezentacyjnego Zespołu Artystycznego Wojska Polskiego (sale ćwiczeń orkiestry, grup tanecznych itd.). Instalacje elektryczne, sanitarne, teletechniczne – zgodnie z SIWZ. Rozbudowa i modernizacja teleinformatycznej sieci strukturalnej oraz dostosowanie budynków do spełnienia wymogów ppoż. realizowane będą w ramach innych zadań inwestycyjnych (należy skoordynować wszystkie realizowane na obiekcie zadania remontowe i inwestycyjne).

Pytanie 3:

Proszę o zamieszczenie rzutu budynku w celu dokonania oceny planowanych działań Zamawiającego w zakresie zmiany funkcji pomieszczeń.

Odpowiedź:

Zamawiający umieszcza rzut budynku wraz ze schematem zmian – Załącznik nr 18 do SIWZ.

Pytanie 4:

Proszę o doprecyzowanie punktu 1.16; czy chodzi o remont pomieszczenia węzła, czy chodzi o remont węzła c.o.

Odpowiedź:

Punkt 1.16 dotyczy remontu pomieszczeń węzła (BRANŻA BUDOWLANA), remont węzła c.o. przewidziany do realizacji w ramach prac określonych w punkcie 2. BRANŻA SANITARNA.

Pytanie 5:

Proszę o udzielenie precyzyjnej informacji, o zmianę aranżacji których pomieszczeń chodzi w zapisie 4.1 SIWZ. Proszę wymienić numery pomieszczeń.

Odpowiedź:

Zgodnie z 1.17-1.19 OPZ.

Pytanie 6:

Czy opis zawarty w pkt 1.2 dotyczący stolarki dotyczy konieczności wymiany wszystkich okien w kondygnacjach: podziemnej i parteru.

Odpowiedź:

Zapis zawarty w pkt 1.2 nie dotyczy wymiany stolarki okiennej, a jedynie wymiany stolarki drzwiowej.

Pytanie 7:

Czy opis zawarty w pkt 1.3 dotyczy wymiany wszystkich drzwi w kondygnacji podziemnej i parteru.

Odpowiedź:

Zapis dotyczy wymiany wszystkich drzwi w kondygnacjach podziemnej i parteru.

Pytanie 8:

Na czym ma polegać przerobienie krat aby spełniały wymogi p.poż, co zostało zapisane w pkt 1.5.

Odpowiedź:

Przerobienie krat w taki sposób aby spełniały wymogi ewakuacyjne.

Pytanie 9:

Na czy ma polegać remont węzłów sanitarnych, o którym mowa w pkt w 1.9, a na czym ma polegać remont sanitariatów, w tym wydzielenie oddzielnych sanitariatów damskiego i męskiego w pomieszczeniu 20 (przebudowa) (pkt 2.4 branża sanitarna).

Odpowiedź:

Remont pomieszczeń wraz z wymianą istniejącego wyposażenia. Pomieszczenie nr 20 należy wydzielić i dostosować do pełnienia funkcji sanitariatu damskiego i męskiego.

Pytanie 10:

Czy w związku z planowaną przebudową części pomieszczeń nie będzie konieczności wykonania ekspertyzy p.poż. dla całego budynku?

Odpowiedź:

Dostosowanie budynku do wymogów ppoż. realizowane będzie w ramach odrębnego zadania inwestycyjnego, przy czym nie zwalnia to autora dokumentacji projektowej od konieczności wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami ppoż.

Dostosowanie pomieszczeń w budynku nr 4 do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych:

- przepusty instalacyjne przechodzące przez ściany i stropy należy uszczelnić masą ognioodporną,
- pomieszczenia techniczne (np. węzeł cieplny, serwerownie) zlokalizowane w budynku należy wydzielić pożarowo (zamknąć drzwiami o właściwej odporności ogniowej),
- kondygnację piwnicy należy oddzielić pożarowo od wyższych kondygnacji drzwiami o właściwej odporności ogniowej,

- korytarze stanowiące poziome drogi ewakuacyjne należy podzielić na odcinki nie dłuższe niż 50 m oraz zamknąć je drzwiami o właściwej odporności ogniowej i dymoszczelności – podczas przeglądu stwierdzono, że drzwi dzielące korytarze nie posiadają tabliczek znamionowych określających ich właściwe wymagania (drzwi bezklasowe),
- umieszczenie tabliczek znamionowych określających właściwe wymagania dla klasy odporności ogniowej,
- wymiana hydrantów na hydranty wewnętrzne o średnicy 25/30 z węzłem półsztywnym na zwijadle,
- wykonanie bezpośredniego monitoringu do jednostek ratowniczo – gaśniczych PSP,
- budynek wyposażony jest w system sygnalizacji pożaru stanowiący ochronę częściową (wybrane pomieszczenia), a centrale alarmowe zlokalizowane zostały w pomieszczeniu nr 76 (parter), gdzie przebywa całodobowa służba ochrony. W budynku należy zainstalować system sygnalizacji pożaru stanowiącego ochronę całkowitą z instalacją monitoringu do PSP.

Powyższy zakres realizowany będzie w ramach oddzielnego zadania inwestycyjnego.

Pytanie 11:

Czy dla budynku była już wykonywana ekspertyza p.poż? Jeżeli tak to proszę o jej zamieszczenie.

Odpowiedź:

Zamawiający nie dysponuje ekspertyzą ppoż. dla budynku.

Pytanie 12:

Czy Zamawiający posiada dokumentację archiwalną budynku, jeżeli tak to proszę o informacje w jakich branżach.

Odpowiedź:

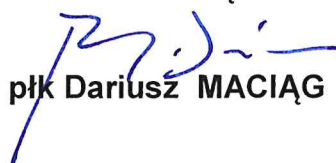
Zamawiający posiada dokumentację archiwalną budynku we wszystkich branżach: budowlana, sanitarna, elektryczna, teletechniczna - do wglądu w siedzibie Zamawiającego; kontakt p. Daria Jędrzejczyk 261-849-379.

Niniejsze pismo stanowi integralną część Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w przetargu nieograniczonym na wykonanie robót budowlanych wraz z konserwacją i serwisowaniem zainstalowanych urządzeń dla zadania: *Remont budynku nr 4 w kompleksie wojskowym Warszawa Cytadela – Sprawa 55/2020.*

Załącznik nr 18 do SIWZ – *Rzut budynku wraz ze schematem zmian*

Z poważaniem

SZEF ZARZĄDU


płk Dariusz MACIĄG