

WSZYSCY ZAINTERESOWANI

Dotyczy: przebudowa i rozbudowa budynku administracyjno-socjalnego oraz przebudowa obiektu warsztatów technicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w systemie zaprojektuj i wybuduj z podziałem na dwa zadania częściowe.

Zamawiający udziela odpowiedzi na zadane pytania do treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Pytanie nr 1:

Czy w związku z bardzo krótkim czasem wykonania zadania, w tym dokumentacji projektowej należy wykonać dokumentację projektową w technologii BIM wraz z koordynacją w technologii BIM? w przeciwnym razie zbyt krótki jest czas na wykonanie dokumentacji wraz z prawidłowo wykonaną koordynacją w sposób tradycyjny.

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na zastosowanie technologii BIM w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji. Zgoda, na realizację inwestycji, przy użyciu nowoczesnych technologii, stosowanych w budownictwie, jaką jest technologia BIM nie zwalnia jednak Wykonawcy od wytworzenia dokumentacji w wersji tradycyjnej.

Pytanie nr 2:

Czy należy przewidzieć w istniejącym budynku w części hotelowej, w wycenie konieczność wymiany okien na okna PPOŻ od strony północno zachodniej i północno wschodniej ze względu na istniejącą zabudowę?

Pytanie nr 3:

Czy w wycenie należy przewidzieć konieczność wykonania zabezpieczenia PPOŻ miejsca połączenia przewiązki z istniejącym budynkiem NOWEGO HOTELU? wiąże się to z wymianą części elewacji hotelu na materiały NRO oraz wymianę okien na okna PPOŻ zarówno na elewacji istniejącego hotelu, projektowanego budynku oraz projektowanej przewiązki, co znacznie podwyższy koszty wykonania inwestycji?

Odpowiedź na pytanie nr 2 i pytanie nr 3 (wspólna): Realizacja przedsięwzięcia odbywać się będzie w systemie zaprojektuj i wybuduj. W zależności od przyjętych ostatecznie rozwiązań projektowych to do obowiązków (podstawowych) Wykonawcy należeć będzie wykonanie inwestycji w sposób zgodny z przepisami, w tym z przepisami ppoż., aby uzyskać odpowiednio decyzję zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę a następnie decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

Pytanie nr 4

Czy Zamawiający przewiduje możliwość użycia innych materiałów niż wskazane w dokumentacji przetargowej pod warunkiem nie pogorszenia parametrów użytkowych?

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę. Wszelkie cechy techniczne lub właściwości (jeżeli zdaniem Wykonawcy można przypisać im taką cechę z zachowaniem reguł poszanowania konkurencyjności), o ile występują w pfu i dokumentacji przetargowej mają charakter pomocniczy tj. wyznaczają standardy i opisy techniczne, będące minimalnymi, zgodnie z zasadami Ustawy Prawo zamówień publicznych tj. jeśli Wykonawca proponuje inne rozwiązania, zobowiązany jest wykazać, że proponowane rozwiązania są nie gorsze od określonych w dokumentacji przetargowej.

Pytanie nr 5:

Czy zamawiający przewiduje możliwość zmiany koncepcji w przypadku odkrycia w procesie wykonywania odkrywek na budynku miejsc, które wymagają zmiany lub wzmocnienia, a nie są możliwe do odkrycia w czasie krótkiej bez interwencyjnej wizji na obiekcie w czasie trwania przetargu?

Odpowiedź: Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienie należycie, tj. zaprojektować i wybudować obiekty opisane w treści opisu przedmiotu zamówienia. Zamawiający przypomina, że ustalonym wynagrodzeniem jest ryczałt.

Pytanie nr 6:

Czy Wykonawca ma przewidzieć w wycenie konieczność wykonania ekspertyz i odstępstw w zakresie PPOŻ w związku z pracą na istniejącej tkance i koniecznością dostosowania budynków do aktualnych przepisów PPOŻ.

Odpowiedź: Realizacja przedsięwzięcia odbywać się będzie w systemie zaprojektuj i wybuduj. W zależności od przyjętych ostatecznie rozwiązań projektowych to do obowiązków (podstawowych) Wykonawcy należeć będzie wykonanie inwestycji w sposób zgodny z przepisami, w tym z przepisami ppoż., aby uzyskać odpowiednio decyzję zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę a następnie decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

Pytanie nr 7

Czy w związku z koniecznością wykonania ekspertyz i uzgodnień PPOŻ możliwe jest wydłużenie terminu wykonania dokumentacji o czas postępowań administracyjnych w tym zakresie (PPOŻ, PNB)?

Odpowiedź: Realizacja przedsięwzięcia odbywać się będzie w systemie zaprojektuj i wybuduj. W zależności od przyjętych ostatecznie rozwiązań projektowych to do obowiązków (podstawowych) Wykonawcy należeć będzie wykonanie inwestycji w sposób zgodny z przepisami, w tym z przepisami ppoż., aby uzyskać odpowiednio decyzję zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę a następnie decyzję o pozwoleniu na użytkowanie. Patrz również odpowiedź na pytanie nr 9.

Pytanie nr 8

Czy wyposażenie pokoi takie jak szafy, zabudowy stałe, armatura należy przewidzieć w wycenie?

Odpowiedź: Należy wykonać i ukończyć stan budowlany uzyskując pozwolenie na użytkowanie. Wyposażenie meblowe:

Pokoje: poza zakresem Wykonawcy są: firany, zasłony, meble (łóżka, stoliki, krzesła, odboje, szafki, wieszaki, biurka, lustra pokojowe). W zakresie są pokoje ukończone z wykładzinami, z gotowymi instalacjami, wykończone farbami (omalowane ściany), parapety, przyciski i włączniki, żarówki.

Łazienki: poza zakresem są akcesoria łazienkowe (uchwyty, szczotki, mydelniczki, itp. W zakresie łazienki wy płytkowane, wylicowane, z brodzikami, z oświetleniem, z sedesem, z elementami trwale zamontowanymi (z półkami, z lustrem wklejonym-wtopionym).

Pytanie nr 9

Czy należy przewidzieć w wycenie konieczność wykonania ekspertyz i inwentaryzacji części istniejącego hotelu, ze względu na konieczność połączenia z przebiegłą?

Odpowiedź: patrz odpowiedź na pytanie nr 2 i 3 oraz 7. Należy wykonać wszystkie opracowania, wymagane do pozwolenia na budowę i pozwolenia na użytkowanie.

Pytanie nr 10

Czy zamawiający dopuszcza zmianę terminu oddania projektu z 120 dni na okres 150 dni ze względu na bardzo krótki termin przy tak dużym zakresie projektowym.

Odpowiedź: Katalog zmian został określony we wzorze umowy, w tym rozdział: XVII. Zmiana umowy. Zamawiający wskazał tam zakres zmian, w tym w odniesieniu do wniosku Wykonawcy.

Pytanie nr 11

Odpowiedź: Czy Zamawiający dopuszcza zmianę konstrukcji łącznika pomiędzy budynkami?

Odpowiedź: Zamawiający wskazał, że podane w siwz i w załącznikach rozwiązania są przykładowe. Szczegóły winien przedstawić Wykonawca w projekcie, z zachowaniem wymagań wynikających z SIWZ. Obowiązkiem jest zachowanie parametrów użytkowych opisanych w pfu.

Pytanie nr 12

Czy Zamawiający dopuszcza zmianę materiałów wykończeniowych?

Odpowiedź: Wskazane (ewentualnie) w SIWZ materiały wykończeniowe są przykładowymi, zgodnie z zasadami wynikającymi z Ustawy Prawo zamówień publicznych. Dopuszcza się zastosowanie materiałów równoważnych, jednak o parametrach nie gorszych niż w SIWZ. Patrz również odpowiedź pytanie z pkt. 4.

Pytanie nr 13:

Czy istnieje mapa do celów projektowych, a jeśli nie to czy Zamawiający może po nią wystąpić. Co w znaczący sposób przyspieszyłoby możliwość uzyskania pozwolenia na budowę?

Odpowiedź: Wskazane koszty stanowią koszty budowy, za które odpowiada Wykonawca. Opracowanie mapy do celów projektowych leży po stronie Wykonawcy.

Pytanie nr 14:

W przypadku podpisania umowy kiedy Zamawiający planuje przekazać front robót i czy będzie on przekazywany częściowo czy też w całości?

Odpowiedź: Po uzyskaniu pozwoleń na budowę, w terminach częściowych, koordynowanych z Zamawiającym. Zamawiający (w miarę posiadanych możliwości) postara się możliwie przyspieszyć przekazywanie frontu robót.

Pytanie nr 15:

Prosimy o określenie standardu jaki mają spełniać budynki?

Odpowiedź: Standard został określony w pfu. Internat sportowy np. analogia jak w internacie Zakopane. Niniejsza odpowiedź ma charakter pomocniczy.

Pozostałe zapisy bez zmian. Termin składania ofert bez zmian.