

Warszawa, dnia 17-02-2025 r.

Dotyczy zapytania ofertowego: Wykonanie usługi polegającej na wykonaniu kompleksowej dokumentacji: projektu budowlanego, projektu wykonawczo - technicznego uwzględniającego cały szczegółowy proces technologiczny wykonania robót w każdej branży oraz kosztorysowej dla zamierzenia inwestycyjnego obejmującego szereg pomieszczeń zlokalizowanych na II piętrze budynku mieszczącego się przy ul. Hankiewicza 2 w Warszawie, wraz z uzyskaniem ostatecznych i prawomocnych zgód i pozwoleń administracyjnych, a także sprawowaniem nadzorów autorskich nad robotami wykonywanymi według sporządzonej dokumentacji projektowej, zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia.

Odpowiedzi na pytania wraz ze zmianą terminu składania ofert i rezygnacją z obowiązkowego przeprowadzenia wizji lokalnej.

Uprzejmie informujemy, iż wpłynęły zapytania, na które udzielono odpowiedzi:

1. - jaki będzie zakres zewnętrznych wyburzeń i demontaży przy projektowaniu pomieszczeń na piętrze drugim?

Odpowiedź: Nie naruszymy zewnętrznej elewacji budynku, a piętro obejmujemy całe, ale w środku.

2. - jaki będzie zakres projektowy wykonania przyłączy wod-kan i sieci cieplnej przy projektowaniu pomieszczeń na piętrze drugim?

Odpowiedź: Należy wykonać projekt łącznie z wpięciami, sieci cieplnej nie naruszamy o ile projektant nie uzna inaczej na podstawie potrzeb i zasadności wydatkowania środków podatników.

3. - czy budynek wyposażony jest w instalację wod-kan, hydrantową i kanalizacyjną? Jeżeli tak to jaki może być zakres ewentualnych modyfikacji/zmian?

Odpowiedź: Jak łatwo zauważyć budynek posiada takie instalacje przyłącza znajdują się w ciągach komunikacyjnych (piony WC – nieopodal 2 klatek komunikacyjnych (schody, windy)

4. - co oznacza zapis dot. przełożenia istniejących instalacji ujęty w pkt. 3.1.2)c)?

Odpowiedź: Raczej nie mówimy o przełożeniu tylko o usunięciu i wykonaniu nowych elektrycznych i telekomunikacyjnych, podobnie wod-kan.

5. - co oznacza zapis ujęty w pkt. 3.2.b str. 6 OPZ w świetle projektowania pomieszczeń na piętrze drugim?

Odpowiedź: Wszystkie instalacje które istnieją lub będą wykonane muszą być ujęte w projekcie.

Pytanie do treści „Zapytania ofertowego”:

6. - o jakiej wartości inwestycji jest mowa w pkt. 4.1: 4 000 000,- zł brutto, czy 5 000 000,- zł brutto?

Odpowiedź: Inwestycja o wartości około 4 000 000 zł. netto i maksymalnie 5 000 000 zł. brutto.

7. W związku z odbytą wizją lokalną na obiekcie chciałbym poinformować, że maksymalny plan czasowy 180 dni kalendarzowych jaki Państwo założyliście w rzeczywistości może być czasem minimalnym. W procesie projektowym należy założyć oprócz uzyskania pozwolenia na budowę – 65 dni kalendarzowych, jeszcze uzyskanie odstępstwa od

przepisów ppoż. na klatki schodowe, które wymagają ekspertyzy ppoż. i uzgodnienia w KSSP w Warszawie. Należy też rozszerzyć zakres opracowania, ponieważ klatki schodowe w które należy zaingerować są na wszystkich kondygnacjach. Ingerencja może też być na parterze budynku. Obecnie klatki posiadają tylko klapy oddymiające bez żadnego systemu napowietrzającego co jest niezgodnie z obecnymi przepisami ppoż. System ten jest niewydolny. Projektując zmianę sposobu użytkowania piętra, klatki są istotną częścią, ponieważ to jedyna ewakuacja z piętra (wind nie bierze się pod uwagę) i bez włączenia ich do dokumentacji projektowej nie uzyskamy pozwolenia na budowę.

Proszę wziąć pod uwagę:

- wydłużenie terminu: maksymalny co najmniej 220 dni kalendarzowych.
- sprawdzenie czy jest wykonana i udostępnienie ekspertyzy ppoż. dla budynku.
- rozszerzenie zakresu wykonania projektu/robót o klatki schodowe i drogę ewakuacyjną na zewnątrz budynku.

Odpowiedź: W budynku przy ul. Hankiewicza 2, na poziomie całego piętra 1 w zeszłym roku był prowadzony ogromny remont adaptacyjny i w jego wyniku nikt nie wskazał na potrzebę wykonania ekspertyzy ppoż.

Jedynym zaleceniem było przy najbliższym remoncie budynku uwzględnić niezależne instalacje wymiany powietrznej i klimatyzacji, co było przez uwzględnione w OPZ.

Wg. aktualnej wiedzy Zamawiającego nie ma dla budynku ekspertyzy ppoż.

W zakresie projektu oczekujemy aby projekt uwzględniał Instalacje PPOŻ, (czyli branżowy skrót od instalacji przeciwpożarowych), to kompleksowy zbiór urządzeń, środków oraz procedur mających na celu ograniczenie skutków pożaru.

W ramach naszych umów najmu nie należą do nas żadne klatki schodowe, ani droga ewakuacyjna na zewnątrz budynku.

Wobec powyższych informacji nie przewidujemy przedłużenia terminu wykonania zadania.

Zamawiający rezygnuje z obowiązkowego przeprowadzenia wizji lokalnej przed złożeniem oferty.

Natomiast przed podpisaniem umowy Wykonawca będzie zobowiązany do dokonania wizji lokalnej po uzgodnieniu terminu z kierownikiem działu technicznego – Katarzyną Gosiewską-Pawełczak.

Pisemna ofertę, uprzejmie prosimy o złożenie poprzez platformę (link: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1061297>) do dnia 21.02.2025 r. do godz. 13:00 (otwarcie ofert nastąpi w dniu 21.02.2025 r. o godz. 13:30) lub e-mailem na adres: k.pawelczak@szpzlo-ochota.pl

KIEROWNIK
Działu Technicznego
SZPZO w Warszawie Ochota
Katarzyna Gosiewska-Pawełczak