

Dkw.2232.2.2023.JK

Warszawa, dn. 10.08.2023 r.

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Budowa kwater tymczasowych i pokoi gościnnych wraz z przebudową istniejących obiektów przy ulicy Rakowieckiej 37a”.

Zamawiający – Areszt Śledczy w Warszawie Służewcu – informuje, że w niniejszym postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego wpłynęły pytania do treści SWZ. Udziela się następujących odpowiedzi:

PYTANIE nr 1 Prosimy o potwierdzenie, że wynajęte lokale należy udostępnić na czas budowy a nie na czas projektowania - czyli zaraz po podpisaniu umowy na roboty budowlane.

Odpowiedź – Zamawiający w treści projektu umowy w § 1 ust. 6 pkt 2 potwierdza, że konieczność wysiedlenia osób zakwaterowanych w budynku hotelu CZSW dotyczy wyłącznie czasu trwania robót budowlanych, w celu zapewnienia niezakłóconej działalności CZSW, a Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia miejsc zakwaterowania w okresie realizacji Przedmiotu Umowy tylko na czas niezbędny.

PYTANIE nr 2 Prosimy o udostępnienie warunków technicznych zasilania we wszystkie niezbędne media.

Odpowiedź – Jeżeli w ogólnym bilansie energetycznym zaistnieje konieczność zwiększenia mocy przyłączeniowej, czynności związane z uzyskaniem ewentualnych warunków zostaną wykonane na etapie projektowania.

PYTANIE nr 3 Prosimy o udostępnienie umów przyłączeniowych.

Odpowiedź – Zamawiający nie zawarł umów przyłączeniowych na potrzeby planowanego przedsięwzięcia.

PYTANIE nr 4 Prosimy o potwierdzenie za zakres przyłączy wynikających z zawartych umów przyłączeniowych jest poza zakresem wyceny.

Odpowiedź – Koszty związane z ewentualnymi opłatami przyłączeniowymi poniesie Zamawiający. Realizacja wszelkich innych prac niezbędnych do kompletnego wykonania przedmiotu zamówienia leży po stronie Wykonawcy.

PYTANIE nr 5 Prosimy o udostępnienie odstępstwa od obowiązujących warunków technicznych – istniejącego szerokość schodów oraz wysokości stopni w budynku serwerowni oraz istniejącego budynku Stacji Obsługi Samochodów?

Odpowiedź – Zamawiający nie posiada odstępstw dla budynku wielofunkcyjnego, w którym znajdują się pomieszczenia serwerowni oraz dla budynku Stacji Obsługi Samochodów.

PYTANIE nr 6 Prosimy o określenie czy budynek stołówki ma pozostać w jednej kondygnacji - kondygnacja ma pozostać i podlega tylko nadbudowie czy zostaje całkowicie zburzony a na jego miejsce od poziomu przyziemia projektujemy i budujemy kondygnacje nadziemne. Prosimy o sprecyzowanie.

Odpowiedź – Zamawiający w pkt. 2.4.1. PFU określił wytyczne projektowe w zakresie rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku „hotelowego” i budynku stołówki.

PYTANIE nr 7 Prosimy o uzupełnienie dokumentacji projektowej o warunki techniczne zasilania nowoprojektowanych budynków.

Odpowiedź – Jeżeli w ogólnym bilansie energetycznym zaistnieje konieczność zwiększenia mocy przyłączeniowej, czynności związane z uzyskaniem ewentualnych warunków zostaną wykonane na etapie projektowania.

PYTANIE nr 8 Prosimy o informację, przez którą z bram wjazdowych będzie można transportować niezbędne materiały budowlane. Istniejące bramy nie pozwalają transportować gruszki z betonem. Czy należy je przebudować??

Odpowiedź – Zamawiający dysponuje tylko jedną bramą wjazdową przez którą będzie odbywał się wjazd na teren inwestycji. Zamawiający przewidział w PFU konieczność przebudowy (poszerzenia otworów) bramy wjazdowej oraz bramy ograniczającej służącej bramie wjazdowej, na koszt i staraniem Wykonawcy po uzyskaniu wszelkich wymaganych prawem zgód i pozwoleń przy zachowaniu możliwości bezpiecznego przejazdu i przechodu na teren inwestycji i budynku CZSW.

PYTANIE nr 9 Czy Zamawiający posiada i udostępni inne dodatkowe materiały do wyceny?? Rzuty, przekroje inne opracowania koncepcyjne.

Odpowiedź – Zamawiający nie dysponuje innymi dodatkowymi opracowaniami koncepcyjnymi.

PYTANIE nr 10 Czy Zamawiający posiada inwentaryzację istniejących budynków do przebudowy? Bez takich opracowań brak jest możliwości rzetelnej wyceny. W przypadku braku prosimy o umożliwienie wykonania inwentaryzacji obiektów wraz z niezbędnym wydłużeniem terminem na składanie oferty.

Odpowiedź – Zamawiający nie posiada inwentaryzacji istniejących budynków i wyraża zgodę na wykonanie inwentaryzacji staraniem i na koszt Wykonawcy. Zamawiający przedłużył termin składania ofert do dnia 25 sierpnia 2023 r. do godziny 11:00.

PYTANIE nr 11 Prosimy o wyjaśnienie, czy w ramach rozbiórek budynków i elementów budynków występują materiały, które Wykonawca ma przekazać Zamawiającemu?

Odpowiedź – kwestie dotyczące postępowania z materiałami pochodzącymi z rozbiórek uregulowane zostały w §4 ust. 7 pkt. 3) projektu umowy.

PYTANIE nr 12 Prosimy o sprecyzowanie czy usunięcie i utylizacja istniejącego wyposażenia budynków podlegających modernizacji czy też rozbiórkom jest w zakresie Wykonawcy.

Odpowiedź – kwestie dotyczące postępowania z materiałami pochodzącymi z rozbiórek uregulowane zostały w §4 ust. 7 pkt. 3) projektu umowy.

PYTANIE nr 13 Prosimy o sprecyzowanie i jednoznaczne określenie zakresu prac opisanego w pkt. 2.3 Programu Funkcjonalno-użytkowego jako - „modernizacja zewnętrznej linii ogrodzenia ochronnego (mur) ...” „przebudowa istniejącej bramy wjazdowej, bramy ograniczającej służę bramy wjazdowej”

Odpowiedź – Zamawiający poprzez modernizację zewnętrznej linii ogrodzenia ochronnego (mur) rozumie likwidację odchyłeń poziomych i pionowych, wykonanie odpowiednich wzmocnień konstrukcyjnych muru, wykonanie izolacji i obróbek blacharskich, modernizację drenażu, wykonanie nowego tynku na ścianach muru i wieżach wartowniczych. Zamawiający w ramach przebudowy istniejącej bramy wjazdowej oraz bramy ograniczającej służę bramy wjazdowej, przewidział konieczność poszerzenia otworów bramy wjazdowej wraz z bramą ograniczającą na koszt i staraniem Wykonawcy po uzyskaniu wszelkich wymaganych prawem zgód i pozwoleń przy zachowaniu możliwości bezpiecznego przejazdu i przechodu na teren inwestycji i budynku CZSW.

PYTANIE nr 14 W pkt. 2.3.5 Budynek „hotelowy” Programu Funkcjonalno-użytkowego jest zapis: „ budowa zadaszonego przejścia na wysokości I piętra z głównego budynku CZSW do budynku „hotelowego””. Natomiast na umieszczonej wizualizacji brak jest takiego przejścia/łącznika – jest tylko łącznik na poziomie I piętra łączący ze sobą dwa skrzydła budynku hotelowego. Prosimy o wyjaśnienie jaki zakres należy uwzględnić w projekcie i realizacji przedmiotu umowy.

Odpowiedź – Zamawiający potwierdza, że w zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również budowa zadaszonego przejścia na wysokości I piętra z głównego budynku CZSW do budynku „hotelowego”. Łącznik należy wykonać w technologii tradycyjnej, ściany zewnętrzne ocieplone i otynkowane. Wszelkie elementy architektoniczne łącznika muszą zostać dostosowane do architektury istniejących budynków na terenie CZSW.

PYTANIE nr 15 Na obiektach przeznaczonych do rozbiórki, w miejscu których powstać mają miejsca parkingowe, zamontowana jest siatka zabezpieczająca concertina. Prosimy o wyjaśnienie, czy w ramach przedmiotu umowy jest ponowny montaż tej siatki? Jeżeli tak to w jakim zakresie?

Odpowiedź – Zamawiający w ramach realizacji przedmiotu umowy nie przewiduje ponownego montażu zabezpieczeń typu concertina.

PYTANIE nr 16 Prosimy o wyjaśnienie, czy w ramach rozbiórek budynków i elementów budynków występują materiały, które Wykonawca ma przekazać Zamawiającemu? Jeżeli tak to prosimy o określenie tych materiałów i wskazanie miejsca złożenia tych materiałów.

Odpowiedź – kwestie dotyczące postępowania z materiałami pochodzącymi z rozbiórek uregulowane zostały w §4 ust. 7 pkt. 3) projektu umowy.

PYTANIE nr 17 Wnioskujemy o przesunięcie terminu składania ofert o czas niezbędny do rzetelnego opracowania oferty i oszacowania kosztów związanych z realizacją inwestycji przedmiotowego postępowania, do dnia 25.08.2023 r.

Odpowiedź – Zamawiający przedłużył termin składania ofert do dnia 25 sierpnia 2023 r. do godziny 11:00.

PYTANIE nr 18 W przetargu wymagane jest wadium w wysokości 3 mln zł, tylko bardzo duże firmy mogą sobie pozwolić na wpłacenie tak dużej kwoty na okres aż 90 dni. Cena takiego wadium w gwarancji ubezpieczeniowej to koszt ponad 30 tysięcy zł - jest to bezzwrotna i bardzo wysoka cena jak za sam udział w postępowaniu. Utrudnia to udział w przetargu małych i średnich przedsiębiorstw w wyniku czego ceny mogą być niepotrzebnie zawyżone, a samych ofert będzie mniej. W związku z powyższym zwracamy się z prośbą o zmniejszenie wadium z 3 mln zł na 1 mln zł. Wadium ma na celu zabezpieczenie interesów Zamawiającego, a kwota 1 mln zł jest naszym zdaniem wystarczającą stawką ponieważ żadne przedsiębiorstwo nie może sobie pozwolić na utratę takich pieniędzy.

Odpowiedź – Zamawiający nie wyraża zgody na zmniejszenie wysokości wadium z 3 mln zł na 1 mln zł. Wadium zostało ustalone zgodnie z zapisami ustawy Pzp i jest proporcjonalne do wartości inwestycji.

Z upoważnienia Dyrektora
Aresztu Śledczego w Warszawie-Służewcu
ZASTĘPCA DYREKTORA
Aresztu Śledczego w Warszawie-Służewcu

ppłk Robert Chojecki