

Poznań, dnia 21 września 2020 r.

Wykonawcy biorący udział w postępowaniu

Zapytania do treści SIWZ, wyjaśnienia, zmiany treści SIWZ

Galeria Miejska Arsenał jako Zamawiający, działając na podstawie art. 38 ust. 1, 2, 4, 4a pkt 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1843, za zm.), dalej: jako „Pzp”, poniżej przekazuje pytania, które wpłynęły do treści SIWZ w postępowaniu na roboty budowlane pn.: „Przebudowa budynku Galerii Miejskiej Arsenał”, nr postępowania 1/GMA/2020, wraz z udzielonymi odpowiedziami.

Zestaw pytań nr I z dnia 10.09.2020 r.:

Pytanie 1. *Na podstawie § 19, pkt. 4, lit. a, b, h Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2004 nr 202 poz. 2072) proszę o przedstawienie następujących dokumentów:*

- *aktualniejszej kopii mapy zasadniczej (obecna jest z 22.04.2010 r),*
- *wyników badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektu,*
- *porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych.*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający uzupełnia załącznik nr 10 do SIWZ - Opracowania pomocnicze o następujące elementy:

- 1) skan kopii mapy zasadniczej dla obszaru Starego Rynku, aktualnej na dzień 19.04.2018 r. i sporządzonej przez inż. Dionizego Waloszcyka, Usługi Geodezyjno-Kartograficzne, Dionizy Waloszcyk, ul. M. Rataja 136, 61-695 Poznań;
- 2) wyniki badań geotechnicznych wykonanych w obszarze Starego Rynku, ujęte w opracowaniu pn. „Analiza wyników badań geotechnicznych podłoża gruntowego na Starym Rynku w Poznaniu”, opracowanego w czerwcu 2020 r. przez dr. inż. M. Kania, Interra Geologia Sp. z o.o., Wierzbicice 30A/29, 61-568 Poznań;

Ponadto Zamawiający wyjaśnia, że nie dysponuje warunkami technicznymi przyłączy do sieci dla obiektu. Zgodnie z zapisami zawartymi w załączniku nr 8 do SIWZ Program Funkcjonalno-Użytkowy oraz w załączniku nr 9 do SIWZ – Warunki Wykonania i Odbioru Prac Projektowych, zadaniem Wykonawcy będzie uzyskanie warunków technicznych dla ewentualnych nowych przyłączy i uzgodnienie ich przebiegu, lokalizacji i warunków wykonania z Poznańskimi Inwestycjami Miejskimi sp. z o.o., przygotowującymi i wykonującymi przebudowę sieci i uzbrojenia terenu w obszarze Starego Rynku, w ramach równolegle prowadzonej inwestycji.

Jednocześnie Zamawiający zwraca uwagę, że zadaniem Wykonawcy będzie m.in. sporządzenie aktualnej mapy do celów projektowych i oceny technicznej stanu technicznego budynku, która w razie potrzeby powinna zostać poszerzona o wykonanie odkrywek i odwiertów geotechnicznych w rejonie planowanej nadbudowy, w celu potwierdzenia układu warstw podłoża gruntowego.

Pytanie 2. *Zgodnie z załącznikiem nr 9 do SIWZ (pkt. 7.1) w zakresie opracowania przez Projektanta branży elektrycznej jest projekt ogniw fotowoltaicznych zlokalizowanych na dachach szedowych. W przedstawionym projekcie konserwatorskim (autorstwa dr. Inż. arch. Jacek Dominiczak, z grudnia 2018) nie zostało przewidziane zastosowanie ogniw fotowoltaicznych. W związku z powyższym, załączone pozwolenie konserwatorskie wydane 28 stycznia 2019 (znak sprawy: MKZ-IX.4125.1.140.2018.J), również nie przewiduje zastosowania ogniw fotowoltaicznych.*

Ponadto w przedstawionej dokumentacji pt. Program funkcjonalno-użytkowy, z dnia 20.08.2020, autorstwa Michała Pawłowskiego i Macieja Werc. w pkt. 3.2 str. 18, opisano uwarunkowania konserwatorskie, w których wyszczególniono zapis:

- ze względu na ochronę widoków w obrębie całego Starego Rynku nie dopuszcza się montażu urządzeń instalacji technicznych poza obrysem budynku; zaleca się by przewidzieć miejsce dla takich urządzeń w ramach planowanej nadbudowy.

Z doświadczenia wykonawcy wynika, że Konserwator Zabytków nie zgodzi się na montaż paneli na dachu.

W dodatku w ekspertyzie stanu konstrukcji mgr inż. Jana Lekana stwierdzono, że Konstrukcja dachu wyteżona jest w 93%, więc niewskazane byłoby obciążanie jej dodatkowo panelami fotowoltaicznymi lub konieczne wykonanie nowej konstrukcji pod montaż paneli.

Nawiązując do powyższego, prosimy o informację czy wyceniać panele fotowoltaiczne, a jeśli tak to jakiej mocy oraz informację o ich usytuowaniu na powierzchni dachu w stosunku do stron świata.

Odpowiedź Zamawiającego:

Projekt i pozwolenie konserwatorskie stanowi element załącznika nr 10 do SIWZ – opracowania pomocnicze. Zgodnie z zapisami zawartymi w załączniku nr 9 do SIWZ – Wytyczne Wykonania i Odbioru Prac Projektowych, w rozdziale 6.2. Opracowania pomocnicze:

„Zamawiający dysponuje opracowaniami pomocniczymi, stanowiącymi załącznik nr 10 do SIWZ, które Generalny Wykonawca może wykorzystać w toku prac nad Dokumentacją Projektową. Opracowania te mają wyłącznie charakter informacji dodatkowej i nie zastępują opracowań autorskich stworzonych przez Generalnego Wykonawcę.”

i dalej, w podrozdziale 6.2.4. Pozwolenie konserwatorskie:

„Zamawiający uzyskał Pozwolenie Konserwatorskie nr 64/2019 z dnia 28 stycznia 2019 r., na podstawie Projektu Konserwatorskiego opracowanego przez autorów PFU (dr inż. arch. Jacek Dominiczak, prof. ASP w Gdańsku, mgr inż. arch. Michał Rybak).

Projekt Konserwatorski został opracowany wcześniej niż PFU i nieznacznie się od niego różni, dlatego Generalny Wykonawca musi uwzględnić ewentualną konieczność opracowania Projektu Konserwatorskiego Zamiennego lub dodatkowego zakresu Projektu Konserwatorskiego i uzyskania decyzji o zmianie Pozwolenia Konserwatorskiego lub nowego Pozwolenia Konserwatorskiego.”

Dostawa i montaż paneli fotowoltaicznych jest zadaniem wykonawcy, obejmującym ich zaprojektowanie, w tym dobór parametrów, uzyskanie niezbędnych pozwoleń, montaż, uruchomienie i obsługę gwarancyjną. Natomiast biorąc pod uwagę stan techniczny istniejącej konstrukcji dachów szedowych, Zamawiający dokonuje korekty zapisów załącznika nr 8 do SIWZ - Program Funkcjonalno-Użytkowy, poprzez zamianę treści opisu (plik 200820 PFU ARS cz opisowa) w punkcie w pkt 6.2.11 Pokrycia i odwodnienia dachu, nadając mu nowe, następujące brzmienie:

„Na etapie PFU przyjęto następujące rozwiązania pokrycia i odwodnienia:

W zakresie istniejącego pokrycia dachu nad Nowym Arsenalem należy zachować istniejące pokrycie dachu zgodnie z częścią rysunkową do SIWZ – w szczególności przekrojami i opisem warstwy D1 (istniejące pokrycie dachu z nową izolacją termiczną i wykończeniem sufitu od wewnątrz). Należy przewidzieć lokalne naprawy pokrycia dachowego z blachy miedzianej, naprawy lub wymiany opierzeń oraz montaż nowych elementów instalacji odgromowej, sekurantów, itp. zgodnie z rzutem dachu.

W zakresie nowego pokrycia stropodachu nad dobudowaną częścią piętra I Nowego Arsenalu (na rysunkach warstwa D3) oraz w nowego pokrycia stropodachu zewnętrznej maszynowni wentylacyjnej nad częścią parteru Nowego Arsenalu (na rysunkach warstwa D4) należy wykonać nowe pokrycia w następującym układzie warstw (od góry):

- papa wierzchnia termozgrzewalna,
- papa podkładowa,
- wełna mineralna twarda gr. 30cm,
- folia PE,
- strop żelbetowy (beton W8) grubość zgodnie z opracowanym przez Wykonawcę projektem konstrukcji ale nie grubszy niż 20cm,
- wykończenie sufitu tynkiem cementowo-wapiennym, z gładzią i malowaniem.

Uwaga; dach nad nowoprojektowaną częścią należy dodatkowo przekryć kratą pomostową kontynuującą płaszczyznę spadku istniejącego dachu wg przekrojów C-C, E-E i F-F.

W zakresie pokrycia dachu szedowego nad piętrem Starego Arsenalu (na rysunkach warstwa D2) należy zdemontować istniejące pokrycie dachu i wzmocnić konstrukcję połączeń dachowych w zakresie wymaganym przez nowe obciążenia użytkowe, uwzględniające także nowe instalacje w Wielkiej Sali Wystaw na piętrze Starego Arsenalu. Następnie wykonać nowe pokrycie dachowe w projektowanym układzie warstw (od góry):

- panele fotowoltaiczne na trzech połaciach południowych montowane na dedykowanej podkonstrukcji. Montaż paneli i wykonanie podkonstrukcji powinno zapewniać efekt

wtopienia paneli w płaszczyznę dachu, w celu realizacji zaleceń konserwatorskich. Dopuszcza się przebudowę konstrukcji dachów szedowych i ewentualne obniżenie poziomu połaci w stosunku do istniejących poziomów.

- blacha płaska miedziana łączona na rąbek stojący wraz z podkonstrukcją wynikającą ze sztuki dekarskiej,
- warstwa termoizolacyjna,
- warstwa konstrukcyjna,
- gładka (w standardzie jak w przypadku ścian) warstwa wykończeniowa sufitu malowana na biało od strony wewnętrznej

Uwaga 1: w ramach prac należy przewidzieć wymianę istniejących świetlików, na nowe zapewniające odpowiednie parametry termoizolacyjne, z zestawami szybowymi neutralnymi pod względem kolorystycznym (tj. nie zmieniającymi barwy światła dziennego wpadającego do Wielkiej Sali Wystaw), przy zachowaniu istniejących wymiarów świetlików.

Uwaga 2: Zamawiający dopuszcza wykonanie dachu z wykorzystaniem istniejącej blachy miedzianej lub jej części pod warunkiem uzyskania zgody służb konserwatorskich.

W zakresie pokrycia cienkiego daszku nad parterem galerii od strony ul. J.B. Quadro należy zachować istniejące pokrycie blachą miedzianą. Należy przewidzieć lokalne naprawy pokrycia dachowego, naprawy lub wymiany opierzenia.

Należy przewidzieć wymianę grawitacyjnego systemu odprowadzania wody ze stropodachów (do sieci miejskiej); w miejscach wskazanych w części rysunkowej przelewy systemowe na bazie rzygaczy ze stali ocynkowanej dwustronnie powlekanej, malowanej w kolorze białym, piony deszczowe z koszami górnymi odbierające wodę z przelewów oraz dolnymi rewizjami w poziomie posadzki.

Ilość odprowadzanej wody deszczowej w zakresie powierzchni zabudowy nie ulegnie zmianom."

Ponadto Zamawiający zwraca uwagę, że w treści załącznika nr 9 do SIWZ – Wytyczne Wykonania i Odbioru Prac Projektowych, w podrozdziale 6.2.1. „Ekspertyza techniczna dla Galerii Miejskiej Arsenał w Poznaniu”, zapisano:

„W przypadku, gdy wyniki pomiarów, obliczeń i ekspertyz sporządzonych przez Generalnego Wykonawcę, w sposób istotny będą się różnić od materiałów dostarczonych przez Zamawiającego, może to być podstawą do zmiany rozwiązań projektowych przyjętych w PFU.”

Pytanie 3. *W paragrafie 9 ustęp 5 umowy prosimy o skrócenie terminu zatwierdzania Kart Materiałowych z 14 dni na 3 dni. Sprawne akceptowanie Kart Materiałowych może znacząco wpłynąć na tempo prac na budowie, a co za tym idzie terminowe wykonanie przedmiotu umowy.*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie zgadza się na skrócenie terminu zatwierdzania Kart Materiałowych, ze względu na konieczność zebrania niezbędnych opinii. Zamawiający uwzględnił proces zatwierdzania Kart Materiałowych określając termin realizacji Zamówienia.

Pytanie 4. *W paragrafie 12 ustęp 1 umowy prosimy o zmniejszenie kar umownych z 0,1% na 0,05%, z 10.000zł na 5.000zł, z 5.000zł na 2.500zł oraz w paragrafie 12 ustęp 2 maksymalnej wysokości kar z 20% na 10%.*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie zgadza się na zmniejszenie kar umownych.

Pytanie 5. *Prosimy o zmianę terminu płatności faktur na 21 dni.*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie zgadza się na skrócenie terminu płatności.

Pytanie 6. *W paragrafie 15 ustęp 2 punkt a) umowy prosimy o usunięcie zapisu „wymiany elementów eksploatacyjnych (filtry, wkłady, ogniwa, źródła światła itp.)”. Wymiana elementów eksploatacyjnych należy to do bieżącej konserwacji użytkownika obiektu.*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie zgadza się na wprowadzenie wnioskowanej zmiany. Zapewnienie ciągłego funkcjonowania przedmiotu zamówienia w okresie udzielonej gwarancji będzie zadaniem Wykonawcy.

Pytanie 7. *W punkcie 2.5 PFU Zamawiający zastrzega sobie prawo do rozszerzenia zakresu prac. Prosimy o potwierdzenie, że jeżeli nastąpi taka okoliczność Zamawiający zwiększy wynagrodzenie Wykonawcy oraz wydłuży termin realizacji umowy.*

Odpowiedź Zamawiającego:

Warunki i okoliczności zmiany Umowy zostały opisane w par. 17 Wzoru Umowy stanowiącego załącznik nr 3 do SIWZ.

Pytanie 8. *Podczas wizji lokalnej zwrócono uwagę na daszek nad wejściem do budynku od strony Muzeum. W ekspertyzie stanu konstrukcji stwierdzono, że jego stan jest dobry. Czy jeśli Wykonawca wykona swoją ekspertyzę, ponieważ od wykonania poprzedniej minęło trochę czasu, i okaże się, że jego stan jest niezadowolający to Zamawiający uzna konieczne do wykonania prace jako roboty dodatkowe i zwiększy wynagrodzenie Wykonawcy?*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 7, zestaw pytań nr I.

Ponadto: W treści załącznika nr 9 do SIWZ – Wytyczne Wykonania i Odbioru Prac Projektowych, w podrozdziale 6.2.1. „Ekspertyza techniczna dla Galerii Miejskiej Arsenał w Poznaniu”, zapisano:

„W przypadku, gdy wyniki pomiarów, obliczeń i ekspertyz sporządzonych przez Generalnego Wykonawcę, w sposób istotny będą się różnić od materiałów dostarczonych przez Zamawiającego, może to być podstawą do zmiany rozwiązań projektowych przyjętych w PFU.”

Pytanie 9. *Prosimy o informację w jakim zakresie należy wykonać naprawy izolacji i pokrycia dachu. Podczas wizji lokalnej Wykonawca stwierdził, że stan pokrycia jest zadowalający, a w ekspertyzie stanu konstrukcji oraz projekcie budowlanym widnieje zapis, że papę pod blachą miedzianą oraz deskowanie należy wymienić.*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokonuje zmiany wytycznych w zakresie pokryć dachowych zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 2, zestaw pytań nr I.

Pytanie 10. *Czy należy przewidzieć iniekcję ścian fundamentowych. Podczas wizji na podstawie oględzin stwierdzono małe zawilgocenie ścian zewnętrznych w piwnicach.*

Odpowiedź Zamawiającego:

W zakresie Wykonawcy jest określenie stanu technicznego budynku, w tym ścian fundamentowych oraz możliwości wykorzystania lub uzupełnienia istniejących izolacji przeciwwilgociowych. Zamawiający informuje, że w toku dotychczasowej eksploatacji obiektu wykonano iniekcje ściany fundamentowej od strony zachodniej.

Pytanie 11. *Czy projekt budowlany będący załącznikiem do SIWZ jako „projekt konserwatorski” Wykonawca ma traktować jako obowiązujący czy rozwiązania w nim przyjęte jedynie jako pomocnicze?*

Odpowiedź Zamawiającego:

W toku niniejszego postępowania Zamawiający nie publikował projektu budowlanego. Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, że dysponuje projektem budowlanym z 2018 roku opracowanym przez zespół autorów Programu Funkcjonalno-Użytkowego. Projekt ten jest nieaktualny i odbiega od rozwiązań opisanych w PFU i objętych niniejszym zamówieniem. Ponadto Zamawiający informuje, że na podstawie tego projektu budowlanego nie zostało wydane pozwolenie na budowę. W związku z powyższym Zamawiający udostępnia wyżej wymieniony projekt budowlany obejmujący branże: architektoniczną, konstrukcyjną, sanitarną i elektryczną, wyłącznie jako opracowanie pomocnicze, uzupełniając załącznik nr 10 do SIWZ - Opracowania pomocnicze.

Jednocześnie Zamawiający zwraca uwagę, że zgodnie z informacjami zawartymi w SIWZ i załącznikach, przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie wielobranżowego projektu budowlanego, w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania robót budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, zasadami wiedzy i najwyższej kultury technicznej oraz do uzyskania pozwolenia na budowę, wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Zadaniem Wykonawcy będzie opracowanie projektu budowlanego na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego, stanowiącego szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i załącznik nr 8 do SIWZ.

Projekt i pozwolenie konserwatorskie stanowi element załącznika nr 10 do SIWZ – opracowania pomocnicze. Zgodnie z zapisami zawartymi w załączniku nr 9 do SIWZ – Wytyczne Wykonania i Odbioru Prac Projektowych, w rozdziale 6.2. Opracowania pomocnicze:

„Zamawiający dysponuje opracowaniami pomocniczymi, stanowiącymi załącznik nr 10 do SIWZ, które Generalny Wykonawca może wykorzystać w toku prac nad Dokumentacją Projektową. Opracowania te mają wyłącznie charakter informacji dodatkowej i nie zastępują opracowań autorskich stworzonych przez Generalnego Wykonawcę.”

I dalej, w podrozdziale 6.2.4. Pozwolenie konserwatorskie:

„Zamawiający uzyskał Pozwolenie Konserwatorskie nr 64/2019 z dnia 28 stycznia 2019 r., na podstawie Projektu Konserwatorskiego opracowanego przez autorów PFU (dr inż. arch. Jacek Dominiczak, prof. ASP w Gdańsku, mgr inż. arch. Michał Rybak). Projekt Konserwatorski został opracowany wcześniej niż PFU i nieznacznie się od niego różni, dlatego Generalny Wykonawca musi uwzględnić ewentualną konieczność opracowania Projektu Konserwatorskiego Zamiennego lub dodatkowego zakresu Projektu Konserwatorskiego i uzyskania decyzji o zmianie Pozwolenia Konserwatorskiego lub nowego Pozwolenia Konserwatorskiego.”

Pytanie 12. *Czy Zamawiający poza pozwoleniem konserwatorskim posiada jakieś wytyczne konserwatorskie? Jeśli tak, prosimy o udostępnienie.*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie z zapisami zawartymi w załączniku nr 9 do SIWZ – Wytyczne Wykonania i Odbioru Prac Projektowych, w podrozdziale 6.2.4. Pozwolenie konserwatorskie:

„(...) należy uwzględnić wytyczne konserwatorskie wynikające z zaleceń Miejskiego Konserwatora Zabytków określonych w piśmie MKZ-IX.4125.1.134.2017.J z dnia 12.09.2017 podpisanym przez panią Agnieszkę Jakubowską, kierownik Oddziału Zabytków Nieruchomych I, tj.:

- budynek galerii znajduje się w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej Starego Rynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 195 decyzją z dn. 10.11.1972 r. i dlatego wszystkie zmiany w zewnętrznym wyglądzie budynku wymagają uzyskania pozwolenia MKZ;
- ze stanowiska konserwatorskiego MKZ dopuszcza się nadbudowę parterowej części od strony Odwachu, o ile nie naruszy to praw osób dysponujących prawami autorskimi;

- ze względu na ochronę widoków w obrębie całego Starego Rynku nie dopuszcza się montażu urządzeń instalacji technicznych poza obrysem bryły budynku; zaleca się by przewidzieć miejsce dla takich urządzeń w ramach planowanej nadbudowy;
- ze stanowiska konserwatorskiego nie należy projektować tarasu na dachu; uwzględniając wysokość budynku należy założyć, że wszelkie urządzenia umieszczone na takim tarasie, byłyby widoczne w osiach widokowych na Stary Rynek.”

Pytanie 13. *W projekcie budowlanym cała stolarka aluminiowa jest przewidziana do wymiany, w PFU tylko część oraz przełożenie istniejącej. Prosimy o wyjaśnienie.*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 11, zestaw pytań nr I.

Pytanie 14. *Na rzucie parteru w projekcie budowlanym brak pieczętki MKZ. Czy rzut został zaakceptowany przez Konserwatora? Prosimy o udostępnienie rzutu będącego załącznikiem do pozwolenia konserwatorskiego.*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 11, zestaw pytań nr I.

Ponadto: Zamawiający opublikował kopię pozwolenia konserwatorskiego wraz z zatwierdzonym projektem konserwatorskim stanowiącym załącznik do tego pozwolenia. Zgodnie z zapisami zawartymi w załączniku nr 9 do SIWZ – Wytyczne Wykonania i Odbioru Prac Projektowych, w rozdziale 5.5. Budynek Galerii Miejskiej Arsenał:

„Obiekt znajduje się pod ochroną konserwatorską ustaloną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 195 na podstawie decyzji z dnia 10.11.1972 r.”

Powyższe oznacza, że budynek nie jest indywidualnie wpisany do rejestru zabytków. Biuro MKZ ostemplowało te elementy dokumentacji konserwatorskiej, które uznało za istotne z punktu widzenia konserwatorskiego. Brak stempla na pozostałych rysunkach nie oznacza braku uzgodnienia całej dokumentacji z biurem MKZ.

Pytanie 15. *Na wizji lokalnej stwierdzono, że klatki schodowe są betonowe pokryte warstwą lastryko wylewanego na mokro. W PFU istnieje zapis „istniejące stopnice wymienić na nowe” oraz w dalszej części, że ma być tam posadzka poliuretanowa. Z doświadczenia Wykonawcy wynika, że MKZ chce zawsze takie posadzki zachować jako substancję zabytkową i sugeruje przeprowadzić renowację. Prosimy o informację czy wyceniać renowację lastryko czy wykonanie warstwy poliuretanu.*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokonuje korekty zapisów załącznika nr 8 do SIWZ - Program Funkcjonalno-Użytkowy, poprzez zamianę treści opisu (plik 200820_PFU_ARS_cz_opisowa) w punkcie w pkt 6.2.4 Klatki schodowe, nadając mu nowe, następujące brzmienie:

„Należy przeprowadzić prace remontowe istniejących klatek schodowych. Zamawiający dopuszcza zachowanie istniejących stopnic wykończonych lastryko pod warunkiem przeprowadzenia ich renowacji i zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania, oraz uzyskania pozytywnego uzgodnienia rozwiązania ze służbami konserwatorskimi.

Nowy bieg schodów w przestrzeni klubu między parterem i piwnicą zaprojektować i wykonać jako płytowy żelbetowy oparty na stropach i ławach fundamentowych. Posadzka biegów schodowych (spoczniki i podstopnice) - poliuretan z dodatkiem antypoślizgowym – w kolorze białym.”

oraz w pkt. 6.2.21. Posadzki, dodając kolejne zdanie:

„(...) Zamawiający dopuszcza zachowanie istniejących stopnic wykończonych lastryko pod warunkiem przeprowadzenia ich renowacji i zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania, oraz uzyskania pozytywnego uzgodnienia rozwiązania ze służbami konserwatorskimi.”

Pytanie 16. *W opisie PFU widnieją zapisy, że na nowych dachach należy wykonać papę termozgrzewalną, w opisie przegród jest membrana wykończeniowa. Prosimy o informację jakie pokrycie dachu wycenić.*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie z odpowiedzią na pytania nr 2 i 9, zestaw pytań nr I.

Pytanie 17. *Punkt 6.2.16 PFU stolarka okienna – prosimy o informację jaki rodzaj stolarki wycenić (aluminiowa, stalowa, drewniana, pvc)?*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokonuje uzupełnienia zapisów załącznika nr 8 do SIWZ - Program Funkcjonalno-Użytkowy, poprzez uzupełnienie treści opisu (plik 200820 PFU ARS cz opisowa) w punkcie w pkt 6.2.16 Stolarka okienna, zdanie pierwsze, nadając mu nowe, następujące brzmienie: “Wszystkie okna w obiekcie należy wymienić na nowe, aluminiowe”.

Ponadto Zamawiający zwraca uwagę, iż w świetle MPZP wymianę stolarki w budynku należy traktować jako jej remont, dlatego też ważne jest zachowanie gabarytów, proporcji i podziałów zbliżonych do istniejących.

Pytanie 18. *Jaki rodzaj drzwi do pomieszczeń pomocniczych należy wycenić?*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wyjaśnia, że zapis zawarty w załączniku nr 8 do SIWZ - Program Funkcjonalno-Użytkowy, w pkt. 6.2.20. Stolarka drzwiowa wewnętrzna:

„Drzwi wewnętrzne, stalowe, pełne, systemowe; wyposażone w samozamykacze, szczelny niski próg; drzwi w kolorze białym, z krytymi zawiasami - w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi;”

odnosi się ogólnie do wszystkich drzwi wewnętrznych, w tym także do drzwi do pomieszczeń pomocniczych i toalet, z wyjątkiem drzwi do kabin, w toaletach damskich, w podziemiu, co zostało wskazane w dalszej części opisu.

Pytanie 19. *Posadzka kamienna istniejąca – czy należy zachować ją całą? Co z pomieszczeniem, które będzie powiększone? Czy należy przewidzieć demontaż i montaż jej w innym miejscu? Jeśli tak, Wykonawca informuje, że podczas demontażu może nie udać się odzyskać 100% płytek kamiennych. Czy należy przeprowadzić w jakiś sposób renowację posadzki kamiennej?*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokonuje korekty zapisów załącznika nr 8 do SIWZ - Program Funkcjonalno-Użytkowy, poprzez zamianę treści opisu (plik 200820 PFU ARS cz opisowa) w punkcie w pkt 6.2.21. Posadzki, zdanie piąte i szóste, nadając im nowe, następujące brzmienie:

„Istniejącą posadzkę kamienną należy zdemontować. Wyjątek stanowi przestrzeń holu wejściowego pom. 01.15. W pomieszczeniu holu należy wykonać posadzkę w układzie:

- posadzka poliuretanowa ok. 1/3 posadzki od linii wejścia na korytarz windy,
- istniejąca posadzka kamienna poddana renowacji ok. 1/3 posadzki w części środkowej (do dokładnego ustalania na etapie projektowania),
- ok. 1/3 powierzchni - wejściowy pas posadzki od drzwi do klubu do ściany z windą – równoległe do ściany zewnętrznej wykonany jako wycieraczka.”

Pytanie 20. *Czy Zamawiający dopuszcza zmniejszenie ilości łazienek dla NPS? Może zdarzyć się sytuacja, że pomieszczenie nie będzie spełniało warunków technicznych dla takich łazienek.*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie dopuszcza zmniejszenia ilości łazienek dla NPS. Zadaniem Wykonawcy w ramach opracowanie dokumentacji projektowej będzie zaprojektowanie pomieszczeń łazienek spełniających warunki techniczne.

Pytanie 21. *Prosimy o informację gdzie i w jakiej ilości powinny znajdować się gniazda sieci komputerowej RJ45.*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokonuje uzupełnienia zapisów załącznika nr 8 do SIWZ - Program Funkcjonalno-Użytkowy, poprzez uzupełnienie treści opisu (plik 200820 PFU ARS cz opisowa) w punkcie w pkt 6.14.1. Instalacja okablowania strukturalnego i telefoniczna, opis elementu PEL nadając mu nowe, następujące brzmienie:

„ – PEL – Punkt Elektryczno-Logiczny (lub punkt logiczny), zakończenie okablowania poziomego w postaci złącza 2xRJ45, będące punktem przyłączeniowym dla urządzeń końcowych. Należy przewidzieć co najmniej dwa takie punkty (PEL) na każde pomieszczenie pracy biurowej na piętrze (10 pomieszczeń). Ponadto należy przewidzieć co najmniej 4 punkty PEL w każdej sali wystawienniczej oraz w sali wykładowej, co najmniej po 2 punkty PEL w kontuarze Księgarni, frontdesku w holu wejściowym, a także co najmniej po 6 punktów PEL do rozmieszczenia wg uzgodnień na etapie projektowania w pomieszczeniach klubokawiarni oraz w pomieszczeniach technicznych w piwnicy. Inne gniazda sieci LAN związane z obsługą pozostałych instalacji technicznych w obiekcie należy przewidzieć zgodnie z wymaganiami tych instalacji.”

Pytanie 22. *Czy w obiekcie przewiduje się sieć wi-fi. Jeśli tak – gdzie, ile punktów dostępowych AP?*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokonuje uzupełnienia zapisów załącznika nr 8 do SIWZ – Program Funkcjonalno-Użytkowy, poprzez uzupełnienie treści opisu (plik 200820 PFU ARS cz opisowa) w punkcie w pkt 6.14.1. Instalacja okablowania strukturalnego i telefoniczna, po zdaniu pierwszym, dodając nowe zapisy:

„(...) W obiekcie należy zaprojektować także punkty dostępne dla sieci Wi-Fi, których ilość i lokalizację należy wyznaczyć na etapie projektowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką wykonawczą.”

Pytanie 23. *Które pomieszczenie przyjąć jako serwerownię?*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie przewiduje wykonania w obiekcie wydzielonej serwerowni. Jednocześnie Zamawiający zwraca uwagę że zgodnie z zapisami załącznika nr 8 do SIWZ - Program Funkcjonalno-Użytkowy, urządzenia komputerowe i teletechniczne odpowiadające za zarządzanie instalacjami w budynku należy zlokalizować w szafach rackowych w pomieszczeniu elektrycznym w piwnicy (pom. nr 00.05).

Pytanie 24. *Ile pomieszczeń i które mają być objęte kontrolą dostępu? Które z przejść mają być dwustronne? Czy należy przewidzieć przejście typu kołokrót?*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokonuje uzupełnienia zapisów załącznika nr 8 do SIWZ - Program Funkcjonalno-Użytkowy, poprzez uzupełnienie treści opisu (plik 200820 PFU ARS cz opisowa) w punkcie w pkt 6.14.2. System kontroli dostępu, po zdaniu drugim, dodając nowe zapisy:

„(...)Kontrolą dostępu mają być objęte wszystkie wejścia do budynku (kontrola dwustronna) oraz wejście do pomieszczeń wewnątrz budynku (kontrola jednostronna). Wyjątek stanowią pomieszczenia wewnątrz części klubowej. Należy zapewnić dwustronną kontrolę dostępu wyłącznie na drzwiach wejściowych do strefy klubu.”

Pytanie 25. *Dla ilu uprawnionych osób należy przewidzieć karty dostępu?*

Odpowiedź Zamawiającego:

Należy przewidzieć karty dostępu dla 40 uprawnionych osób.

Pytanie 26. *Ze względu na konieczność współpracy z karta PEKA, prosimy o szczegóły jakie protokoły i technologie są z nią związane i które (z nazwy) systemy mogą być z nią kompatybilne.*

Odpowiedź Zamawiającego:

Informacje nt. standardów technologicznych Poznańskiej Elektronicznej Karty Aglomeracyjnej (PEKA) można uzyskać od Zarządu Transportu Miejskiego w Poznaniu.

Pytanie 27. *Czy istnieje konieczność wewnętrznego i/lub zewnętrznego sposobu komunikowania się przez intercomy?*

Odpowiedź Zamawiającego:

Nie ma takiej konieczności.

Pytanie 28. *Czy w obiekcie wejścia do wszystkich pomieszczeń mają być objęte monitoringiem? Które sale wewnątrz mają mieć monitoring?*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokonuje uzupełnienia zapisów załącznika nr 8 do SWIZ - Program Funkcjonalno-Użytkowy, poprzez uzupełnienie treści opisu (plik 200820 PFU ARS cz opisowa) w punkcie w pkt 6.14.4. Instalacja telewizji dozorowej (CCTV), dodając nowe zapisy:

„Monitoringiem należy objąć wszystkie wejścia budynku, a także wejście do pomieszczeń wewnątrz budynku przy czym należy przez to rozumieć nie indywidualną kamerę przy każdym wejściu ale takie ich rozmieszczenie na drogach komunikacyjnych, by widoczne było wejście do każdego pomieszczenia.

Dodatkowo szczególnym monitoringiem należy objąć następujące pomieszczenia:

- Mała sala wystaw – zapewnić widok na wszystkie ściany w pomieszczeniu,
- Księgarnia/kawiarnia i Sala wykładowa – zapewnić widok na wszystkie regały, meble ekspozycyjne oraz kontuar księgarni,
- Duża sala wystaw – zapewnić widok na wszystkie ściany w pomieszczeniu,
- Ekran/ściana wideo – zapewnić widok na powierzchnię multimedialną ściany,
- Hol – oprócz ruchu osób wchodzących z zewnątrz, zapewnić widok na przejście w stronę Dużej sali wystaw, na piętro oraz na frontdesk,
- Wielka sala wystaw – zapewnić widok na wszystkie ściany w pomieszczeniu,

- Kolekcja archiwum – zapewnić co najmniej dwie kamery z widokiem na wnętrze pomieszczenia (lokalizacja do uzgodnienia po uzgodnieniach aranżacji)
- Zewnętrzna maszynownia – co najmniej jedna kamera z widokiem na centrale wentylacyjne.
- Dziedziniec wewnętrzny – co najmniej dwie kamery z widokiem na bramy wejściowe na dziedziniec.

Monitoringiem nie należy obejmować pomieszczeń wewnątrz części klubowej, a jedynie wejścia do strefy klubu od strony Galerii.”

Pytanie 29. *Prosimy o udostępnienie ekspertyzy mgr inż. Marii Filar wspomnianej w pkt. 6.2 projektu budowlanego.*

Odpowiedź Zamawiającego:

Ekspertyza mgr inż. Marii Filar stanowi integralną część projektu budowlanego z roku 2018, o który Zamawiający uzupełnił załącznik nr 10 do SIWZ - Opracowania pomocnicze.

Zamawiający zwraca uwagę, iż powyższą ekspertyzę stanu istniejącego należy traktować wyłącznie jako materiał pomocniczy i informacyjny dla Generalnego Wykonawcy. W ramach opracowania Dokumentacji Projektowej Zamawiający oczekuje od Generalnego Wykonawcy opracowania oceny stanu technicznego i niezbędnego zakresu ekspertyz technicznych. Przyjęcie założeń w/w ekspertyz nie zwalnia Generalnego Wykonawcy od odpowiedzialności za sporządzone opracowania i prowadzone roboty budowlane.

Pytanie 30. *Z uwagi na wykonanie licznych rewizji w sufitach z uwagi na instalacje Wykonawca sugeruje, że lepszym rozwiązaniem byłoby wykonanie sufitu modułowego niż sufit z płyt GK. Jeśli Zamawiający zgadza się na taką zmianę, prosimy o informację jaki sufit należy wycenić? Z ramką widoczną czy ukrytą, wypełnieniem panelami z wełny skalnej, siatki cięto ciągnionej, rastrowym?*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie zgadza się na zaproponowaną zmianę. Należy wykonać sufit z płyt g-k zgodnie z zapisami zawartymi w załączniku nr 8 do SIWZ - Program Funkcjonalno-Użytkowy, w punkcie w pkt 6.2.24. Sufity, z uwzględnieniem niezbędnych rewizji.

Pytanie 31. *Czy konieczne jest tynkowanie ścian GK? Zdaniem Wykonawcy tynkowanie GK jest zbędnym kosztem, który należy w kalkulować do wyceny.*

Odpowiedź Zamawiającego:

Prace wykończeniowe należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną. Zamawiający wyjaśnia, że zapisy zawarte w załączniku nr 8 do SIWZ - Program Funkcjonalno-Użytkowy dotyczące tynkowania ścian wewnętrznych nie odnoszą się do ścian wykonanych w technologii płyt gipsowo-kartonowych. Ściany takie należy wykończyć

poprzez spoinowanie, szpachlowania, szlifowanie a następnie malowanie i zgodnie z zaleceniami producentów.

Pytanie 32. *Prosimy o uzupełnienie rysunków branży teletechnicznej.*

Odpowiedź Zamawiającego:

Załącznik nr 8 do SIWZ – Program Funkcjonalno-Użytkowy nie obejmuje rysunków branży teletechnicznej. Wytyczne w zakresie instalacji teletechnicznych znajdują się części opisowej PFU oraz w części rysunkowej branży architektonicznej – w zakresie lokalizacji niektórych urządzeń.

Pytanie 33. *Czy można skorzystać z obniżonej opłaty za zajęcie pasa ruchu w przypadku tej inwestycji jak w przypadku inwestycji wykonywanych dla Urzędu Miasta Poznania? Opłata ta znacząco wpłynie na koszt inwestycji.*

Odpowiedź Zamawiającego:

Opłaty związane z zajęciem powierzchni płyty Starego Rynku pobierane są na podstawie umowy zawieranej przez Wykonawcę z administratorem - Estradą Poznańską. Na podstawie zarządzenia nr 23/2020 z dnia 07.09.2020 r. Dyrektora Estrady Poznańskiej, stawka za zajęcie powierzchni dla celów innych niż wymienione w pkt 1-3 zarządzenia, wynosi od 100 do 1 000 zł netto za każdy dzień.

Informacje nt. administrowania przestrzenią Starego Rynku znajdują się pod adresem:

<https://www.estrada.poznan.pl/estrada/stary-rynek-plac-wolnosci/>

Pytanie 34. *Czy należy przewidzieć zaprojektowanie i wykonanie konstrukcji pod montaż kratownic przeznaczonych do instalacji systemów ekspozycyjnych i oświetlenia? W ekspertyzie stanu konstrukcji widnieje zapis, że do konstrukcji dachu można dołożyć tylko 15kg/m², a co za tym idzie montaż takich kratownic jest niemożliwy.*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie z odpowiedzią na pytania nr 2 i 9, zestaw pytań nr I.

Pytanie 35. *Czy przewidzieć rozbiórkę i wykonanie nowych posadzek na gruncie w całym budynku?*

Odpowiedź Zamawiającego:

Biorąc pod uwagę konieczny do wykonania zakres prac obejmujący obniżenie części posadzek na gruncie oraz podbicie istniejących fundamentów, należy przewidzieć całkowitą rozbiórkę i wykonanie nowych posadzek na gruncie w Nowym Arsenale (pomiędzy osiami 1 -8) oraz w projektowanej Nowej Sali Wystaw, w Starym Arsenale, wraz z koniecznym przedłużeniem biegów schodowych.

Biorąc powyższe pod uwagę, Zamawiający oczkuje obniżenia poziomu wszystkich nowych posadzek na gruncie, o min. 35 cm, w sposób zapewniający wysokość pomieszczeń

piwnicznych w świetle wykończonych stropów, ok. 280 cm Zamawiający dokonuje korekty zapisów załącznika nr 8 do SIWZ - Program Funkcjonalno-Użytkowy, poprzez zmianę treści opisu (plik 200820 PFU ARS cz opisowa) w punkcie w pkt 2.5.2. Roboty budowlane rozbiórkowe, tiret 11, nadając mu nowe, następujące brzmienie:

„- rozbiórka posadzek na gruncie, na poziomie piwnic, mająca na celu obniżenie poziomu piwnicy o min. 35cm i uzyskanie wysokości pomieszczeń ok. 280 cm.”

oraz w punkcie w pkt 2.5.3. Roboty ogólnobudowlane, tiret 4, nadając mu nowe, następujące brzmienie:

„- wykonanie nowych posadzek na gruncie w piwnicach, połączone z obniżeniem ich poziomu dla zapewnienia wysokości pomieszczeń piwnicy w świetle wykończonych stropów ok. 280cm.”

oraz w punkcie w pkt 6.2.1. Ławy oraz ściany fundamentowe/piwniczne, po zdaniu pierwszym dodając kolejne o następującym brzmieniu:

„W celu obniżenia poziomu posadzek w piwnicy należy przewidzieć konieczność wykonania skucia fragmentów istniejących ław fundamentowych i ich podbicia odcinkami.”

Pytanie 36. *Jakie drzwi do toalet należy wycenić? Czy również stalowe jak do pomieszczeń technicznych?*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie z odpowiedzią na pytania nr 18, zestaw pytań nr I.

Pytanie 37. *Czy należy wykonać rozbiórkę wszystkich istniejących warstw posadzkowych aż do stropu i wykonać nowe wygłuszenie oraz jastrychy?*

Odpowiedź Zamawiającego:

Tak

Pytanie 38. *Czy wycenić parapety wewnętrzne? Jeśli tak to z jakiego materiału?*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokonuje uzupełnienia zapisów załącznika nr 8 do SIWZ - Program Funkcjonalno-Użytkowy, poprzez uzupełnienie treści opisu (plik 200820 PFU ARS cz opisowa) w punkcie w pkt 6.2.15. Zewnętrzne elewacje przeszklone, dodając następujące zdanie:

„Należy wycenić wymianę parapetów przy elewacjach przeszklonych na lastrykowe lub wykonane z betonu architektonicznego, impregnowane, w kolorze białym lub jasnoszarym.”

oraz w pkt. 6.2.16. Stolarka okienna, dodając następujące zdania:

„Należy wycenić wymianę parapetów okiennych na lastrykowe lub wykonane z betonu architektonicznego, impregnowane, w kolorze białym lub jasnoszarym. Wyjątek stanowią parapety w pomieszczeniach biurowych w których występują zabudowy meblarskiej zintegrowane z parapetami gdzie parapety należy wykonać w materiale identycznym z blatami stołów lub biurka.”

Pytanie 39. *Prosimy o informację jakie posadzki wykonać w łazienkach oraz czy w całym budynku nie ma posadzek lub okładzin ściennych z płytek (poza posadzką kamienną istniejącą).*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wyjaśnia, że w budynku nie przewidziano posadzek ani okładzin z płytek. Posadzki w toaletach wykończyć należy lakierem poliuretanowym analogicznie do innych pomieszczeń.

Pytanie 40. *Czy bramy drewniane i brama stalowa są w zakresie PFU? Czy należy przewidzieć renowację/wykonanie nowych bram?*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie z załącznikiem nr 8 do SIWZ Program Funkcjonalno-Użytkowy, bramy na dziedziniec nie są objęte przedmiotem zamówienia.

Pytanie 41. *Czy wyposażenie takie jak „mop, wiadro, suszarka stojąca” opisane w pomieszczeniu 01.07 jest w zakresie PFU i należy je wycenić?*

Odpowiedź Zamawiającego:

Nie. Mop, wiadro i suszarka stojąca wymienione na rysunku PFU_ARCH_R2_rzut parteru.pdf będą przechowywane w aneksie porządkowym, ale nie są objęte przedmiotem zamówienia.

Zestaw pytań nr II z dnia 11.09.2020 r.:

Pytanie 1. *Czy centrala pożarowa ma obejmować tylko autonomiczny budynek Arsenał wskazany w projekcie, czy ma obejmować jeszcze inny obiekt z którym system pożarowy ma się łączyć? Gdyż ma to duży wpływ na wycenę centrali pożarowej.*

Odpowiedź Zamawiającego:

Centrala pożarowa objęta zamówieniem będzie obsługiwać wyłącznie budynek Galerii Miejskiej Arsenał opisany w SIWZ i załącznikach.

Uwaga ! Odpowiedzi na pytania, w których zmieniono załączniki do SIWZ, stanowią zmianę treści SIWZ w rozumieniu przepisu art. 38 ust. 4 Pzp. Ww. zmiany treści SIWZ nie prowadzą do zmiany ogłoszenia o zamówieniu.

Ponadto Zamawiający dokonuje zmiany terminu składania ofert i terminu otwarcia ofert, opisanych w SIWZ, w rozdziale 13. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert, w ten sposób, że ust. 13.1. lit. b) otrzymuje następujące brzmienie:

„b) termin składania ofert: do dnia 09.10.2020 r., do godz. 10:00,”

,a ust. 13.2. lit. b) otrzymuje następujące brzmienie:

„b) termin otwarcia ofert: w dniu 09.10.2020 r., o godz. 10:10,”

Ww. zmiana terminu składania ofert prowadzi do zmiany ogłoszenia o zamówieniu. Zgodnie z art. 38 ust. 4a pkt 1 Pzp ogłoszenie o zmianie ogłoszenia o zamówieniu opublikowano w BZP nr 540181710-N-2020 w dniu 21.09.2020 r.

Otrzymują: Wykonawcy, którzy zadali pytania do treści SIWZ

Zamieszczono: W dniu 21.09.2020 r. na stronie internetowej Zamawiającego www.arsenal.art.pl (BIP)

Dyrektor

Marek Wasilewski