

Warszawa, dnia 20.05.2025

ZAMAWIAJĄCY:

Sieć Badawcza Łukasiewicz – Instytutu Mikroelektroniki i Fotoniki z siedzibą w Warszawie, o adresie przy al. Lotników 32/46, 02-668 Warszawa, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000865821, posiadającym numer identyfikacji podatkowej NIP: 5213910680, REGON: 387374918

WYJAŚNIENIA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Nawiązując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego pod nazwą:

„Wykonanie robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Remont i budowa Centrum Kompetencji Mikroelektronika i Fotonika” w ramach Inwestycji A2.4.1 Inwestycje w rozbudowę potencjału badawczego Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności.”
Numer niniejszego postępowania, jaki został nadany przez Zamawiającego: ŁUKASIEWICZ–IMIF/KPO/4/2025

działając na podstawie art. 135 ust. 2 Ustawy PZP Zamawiający udziela wyjaśnień treści SWZ.

1. Pytanie:

Gdzie znajduje się punkt przyłączeniowy dla wykonania przyłącza elektroenergetycznego na cele budowy? Prosimy o wskazanie na mapie lub rysunku PZT. Jaką mocą na cele budowy dysponuje Zamawiający?

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Dla celów zasilania urządzeń budowy należy wykorzystać wybrane w czasie wizji lokalnej istniejące zabezpieczenie w istniejącej rozdzielnicy głównej nN w budynku nr 8. Z uwagi na konieczność działania części obiektu (w tym części Ensemble3) rozdzielnica ta musi pozostać czynna do czasu remontu pomieszczenia rozdzielni i wymiany wyposażenia stacji trafo (w tym rozdzielnicy nN) na nowe.

Temat zasilania w czasie remontu obiektu, stacji transformatorowej do ustalenia pomiędzy Wykonawcą, a Zamawiającym w czasie wizji lokalnej.

2. Pytanie:

Gdzie znajduje się punkt przyłączeniowy dla wykonania przyłącza wodociągowego na cele budowy? Prosimy o wskazanie na mapie lub rysunku PZT.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Zaplecze sanitarne budowy może zostać zlokalizowane w budynku, który podlega przebudowie, wykorzystując instalacje wewnętrzną lub w okolicy remontowanego budynku. Organizacja zaplecza budowy jest w gestii Wykonawcy.

3. Pytanie:

Proszę o informację czy pomieszczenia, które nie są objęte zakresem przebudowy mają oddzielne układy wentylacyjne które nie są powiązane z układami przeznaczonymi do demontażu/ przebudowy.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Pomieszczenia grupy Ensemble (E3) oraz inne pomieszczenia nie objęte zakresem opracowania nie są rozlokowane w budynku w sposób uporządkowany w związku z tym nie można jednoznacznie potwierdzić, braku powiązań z układami instalacyjnymi przeznaczonymi do demontażu lub przebudowy.

4. Pytanie:

Prosimy o udostępnienie dokumentacji powykonawczej istniejących instalacji sanitarnych, gazów medycznych.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Zamawiający nie posiada inwentaryzacji instalacji sanitarnych oraz gazów technicznych.

5. Pytanie:

Proszę o informację czy pomieszczenia, które nie są objęte zakresem przebudowy mają oddzielne układy wentylacyjne które nie są powiązane z układami przeznaczonymi do demontażu/ przebudowy.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Pomieszczenia grupy Ensemble (E3) oraz inne pomieszczenia nie objęte zakresem opracowania nie są rozlokowane w budynku w sposób uporządkowany w związku z tym nie można jednoznacznie potwierdzić, braku powiązań z układami instalacyjnymi przeznaczonymi do demontażu lub przebudowy.

6. Pytanie:

Czy Zamawiający posiada pozwolenie na budowę? Jeśli nie, to czy planowana jest realizacja inwestycji na podstawie zgłoszenia, czy uzyskanie pozwolenia na budowę pozostaje w zakresie Wykonawcy?

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Dla budynku nr 8 uzyskano decyzję Pozwolenia na Budowę nr 104/2020 wydaną dnia 26.10.2020r dla zamierzenia pn. Przebudowa budynku laboratoryjnego nr 8 wraz z budową dwóch wiat rozprężalni gazów technicznych oraz fundamentu pod agregatem wody ziemniczej zlokalizowanego na terenie

nieruchomości przy ul. Wólczyńskiej 133 w Warszawie, zmienioną decyzją Prezydenta m. st. Warszawy nr 93/A/2021 z dnia 02.11.2021r.

Wykonawca zobowiązany jest na wykonanie prac przedprojektowych, aktualizacji koncepcji w przypadku zaistnienia takiej konieczności, projektu budowlanego wraz z projektem wykonawczym na podstawie załączonej koncepcji, uzyskanie zamiennej decyzji PNB oraz dokonanie zgłoszeń robót budowlanych nieuwjętych w PNB (w przypadku zaistnienia takiej konieczności, wszystkie planowane parce muszą być zgodne z decyzją o warunkach zabudowy dla przedmiotowego obiektu), wykonanie wielobranżowego projektu technicznego i projektu wykonawczego. Informacje zawarte na str. 2 części formalnej PFU.

"

7. Pytanie:

Czy Zamawiający przewiduje lokalizację biura budowy i zaplecza socjalnego dla pracowników na terenie budowy, czy należy przyjąć dzierżawę terenu na innej działce?

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Zamawiający udostępnia Wykonawcy cały teren inwestycji. W zakresie Wykonawcy jest zorganizowanie zaplecza budowy spełniającego odpowiednie wymagania.

8. Pytanie:

Prosimy o wyznaczenie terminu wizji lokalnej celem zapoznania się z istniejącym stanem budynku.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Zamawiający wyznacza termin wizji lokalnej na 30 maja 2025, godzina 11.00,

9. Pytanie:

Prosimy o przedłużenie terminu na składanie ofert o dwa tygodnie ze względu na duży zakres prac do przedmiarowania i ofertowania.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Zamawiający dokona odpowiedniej zmiany terminu składania ofert.

10. Pytanie:

W związku z planowaną wizją lokalną, która jest kluczowym elementem pozwalającym ocenić stan rzeczywisty budynku, oszacowanie kosztu planowanej inwestycji oraz harmonogramu prac zwracamy się z prośbą o wydłużeniu terminu zadawania pytań przynajmniej o 2 dni licząc od dnia od wyznaczonej

wizji. Wizja odbędzie się po terminie zadawania pytań a tak naprawdę dopiero po jej odbyciu padną kluczowe dla oferty pytania.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

W przypadku, gdy w związku z wizją lokalną zajdzie konieczność zadania dodatkowych pytań i takie pytania wpłyną oraz zajdzie konieczność dokonania wyjaśnień treści SWZ, Zamawiający dokona odpowiedniej zmiany terminu składania ofert stosownie do brzmienia art. 143 PZP.

11. Pytanie:

Czy w zakresie oferty jest także wymiana trafostacji?

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Tak, Zamawiający potwierdza.

12. Pytanie:

Czy do realizacji inwestycji Zamawiający powoła inwestora zastępczego?

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Tak, Zamawiający potwierdza.

13. Pytanie:

Prosimy o zestawienie elementów, przed realizacją których Zamawiający będzie oczekiwał zatwierdzenia projektów warsztatowych.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Wszystkie projekty warsztatowe Wykonawca powinien uwzględnić w swoim harmonogramie, który przewiduje zakończenie robót w założonym czasie.

14. Pytanie:

Czy Zamawiający przewiduje konieczność wykonania mock-upów dla poszczególnych zakresów prac? Jeśli tak, prosimy o podanie zakresu prac, dla których należy wykonać mock-upy.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Nie.

15. Pytanie:

Czy instalacje podlegające demontażowi lub wymianie obsługują również pomieszczenia zajmowane przez najemcę (ENSEMBLE3)? Jeśli tak, to w jaki sposób zapewnić wykonanie robót jednocześnie zachowując pełną funkcjonalność pomieszczeń zajmowanych przez najemcę (ENSEMBLE3) w czasie prowadzenia prac?

Wyjaśnienia Zamawiającego:

W przypadku instalacji obsługujących jednocześnie pomieszczenia najemcy prace należy wykonać w możliwie najkrótszym terminie minimalizując przestój u najemcy.

16. Pytanie:

W §7 ust. 2. Wzoru Umowy widnieje zapis mówiący o tym, że w Budynku pozostanie sprzęt i urządzenia Zamawiającego o wysokiej wartości (zwane dalej „Wypożyczeniem”). Prosimy o wykaz Wypożyczenia mającego pozostać w budynku wraz z określeniem czynników, przed działaniem których należy je zabezpieczyć (np. pył/kurz, wysoka temperatura, wilgotność), określeniem szacunkowej wartości poszczególnych elementów Wypożyczenia oraz oznaczenie gabarytów Wypożyczenia na rzutach poszczególnych kondygnacji.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Wartość urządzeń – odtworzeniowa.

17. Pytanie:

Czy Zamawiający dopuszcza przedłużenie terminu realizacji w przypadku gdyby uzgodnienia prac prowadzonych w sąsiedztwie pomieszczeń zajmowanych przez najemcę (ENSEMBLE3) miały bezpośredni wpływ na harmonogram prac?

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Nie.

18. Pytanie:

Prosimy o określenie katalogu czynników (np. hałas, wibracje, zapylenie), które należy ograniczyć podczas wykonywania prac w sąsiedztwie pomieszczeń zajmowanych przez najemcę (ENSEMBLE3).

Wyjaśnienia Zamawiającego:

W miarę możliwości należy ograniczyć wszystkie czynniki negatywnie wpływające na funkcjonowanie wynajmowanych pomieszczeń. Należy jednak pamiętać, że remont budynku ma charakter nadrzędny w stosunku do najemcy.

19. Pytanie:

Czy dźwig osobowy znajdujący się w osiach A÷B/12÷13 posiada aktualne dopuszczenie UDT? Czy przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie dopuszczenie UDT wspomnianego dźwigu osobowego pozostaje w gestii Zamawiającego, czy Wykonawcy?

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Dźwig jest obecnie dopuszczony do użytkowania.

20. Pytanie:

Zgodnie z treścią udostępnionej EKSPERTYZY STANU TECHNICZNEGO autorstwa mgr inż. Jarosława Ruchała dla stropów nad parterem i piętrem 1. brak jest formalnego potwierdzenia spełnienia przez te przegrody klasy odporności ogniowej REI60. Czy ewentualne zapewnienie formalnego potwierdzenia spełnienia wymagalnej klasy odporności przed oficerami PSP na etapie odbioru budynku leży po stronie Zamawiającego, czy Wykonawcy?

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Powyższy obowiązek spoczywa po stronie Wykonawcy.

21. Pytanie:

Czy ewentualne wzmocnienia istniejącej konstrukcji, których konieczność wykonania, zgodnie z zapisami EKSPERTYZY STANU TECHNICZNEGO autorstwa mgr inż. Jarosława Ruchała, ma zostać zweryfikowana na etapie prowadzenia prac projektowo wykonawczych należy ująć w ofercie, czy zostanie ona później skalkulowana jako roboty dodatkowe?

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Koszty ewentualnego wzmocnienia konstrukcji należy uwzględnić w ofercie na podstawie wizji lokalnej i przekazanej ekspertyzy konstrukcyjnej.

22. Pytanie:

Czy Zamawiający przeprowadził analizę nośności istniejącej konstrukcji, popartą obliczeniami, pod kątem dodatkowego obciążenia wynikającego z dodatkowych elementów konstrukcyjnych i aranżacyjnych (zarówno architektonicznych, jak i instalacyjnych)? Jeśli tak, prosimy o jej udostępnienie. Jeśli nie, to czy Wykonawca może na etapie prac projektowych ubiegać się przedłużenia terminu oraz dodatkowego wynagrodzenia, jeśli wykonana przez niego analiza wykaże konieczność wzmocnienia konstrukcji?

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Koszty ewentualnego wzmocnienia konstrukcji należy uwzględnić w ofercie na podstawie wizji lokalnej i przekazanej ekspertyzy konstrukcyjnej. Zamawiający nie przewiduje wzrostu wynagrodzenia lub czasu na ukończenie w związku z ewentualnymi wzmocnieniami konstrukcji

23. Pytanie:

Czy, wobec zawartej w EKSPERTYZIE STANU TECHNICZNEGO autorstwa mgr inż. Jarosława Ruchała wzmianki o uszkodzeniach istniejących prefabrykowanych belek podwalinowych występujących wzdłuż ścian zewnętrznych budynku, Zamawiający przewiduje wymianę podwalin na nowe w ramach prowadzonych przez Wykonawcę prac?

Wyjaśnienia Zamawiającego:

Decyzja o ewentualnej wymianie podwalin należy do Wykonawcy Robót budowlanych na podstawie wizji lokalnej oraz ekspertyzy stanu technicznego.

24. Pytanie:

jest planowana liczba użytkowników dla poszczególnych pomieszczeń? Prosimy o naniesienie tej informacji na poszczególne rzuty, z uwzględnieniem pomieszczeń zajmowanych przez najemcę (ENSEMBLE3), ze względu na określenie szerokości dróg ewakuacyjnych pod kątem konieczności dostosowania istniejących ciągów komunikacyjnych do obecnych warunków ochrony ppoż.

Wyjaśnienia Zamawiającego:

"Informacje w tym zakresie zawarte są w ekspertyzie technicznej stanu ochrony pożarowej budynku , pkt 5.3 Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji . Informacje dotyczące ilości osób przebywających / pracujących w obiekcie opisana jest w również PFU pkt 5.3. przewidywana liczba osób w budynku. "