

2025.12.27 – odpowiedzi na pytania

PYTANIA DO PRZETARGU

1. Czy określając termin realizacji przedmiotu umowy do 30.06.2025 Zamawiający przewidział odpowiedni czas na wykonanie takich etapów jak:
 - a. przygotowanie inwentaryzacji architektonicznej,
 - b. przygotowanie koncepcji o ostateczne ustalenia,
 - c. przygotowanie wielobranżowego projektu budowlanego ze wszelkimi niezbędnymi uzgodnieniami,
 - d. ewentualne uwagi do projektu i jego korekta,
 - e. czas trwania odpowiednich decyzji administracyjnych (np. pozwolenie na budowę),
 - f. realizację robót budowlanych wraz z zachowaniem odpowiednich przerw technologicznych,
 - g. procedury administracyjne związane z zakończeniem robót budowlanych?

Tak. Przy założeniu wykonania prac w trybie remontu prace budowlane powinny być zrealizowane w 3-4 miesiące. Na takie prace nie jest wymagana żadna decyzja administracyjna więc można je rozpocząć zaraz po podpisaniu umowy. Może się okazać, że przewidywane wzmocnienie stropu w pracowni TK wymaga uzyskania pozwolenia na budowę – w tym przypadku Inwestor sugeruje niezwłoczną analizę konstrukcji stropu i jak najszybsze uzyskanie decyzji – z tego względu założono dłuższy termin realizacji. Prace remontowe powinny rozpocząć się nie później niż 01.02.2025.

2. Czy Zamawiający przewiduje przedłużenie terminu?

Mamy na uwadze fakt, że prace odbywają się w istniejącym obiekcie, gdzie mogą wystąpić nieprzewidziane sytuacje i rozwiązania powodujące konieczność wprowadzenia dodatkowych prac. Bazując jednak na doświadczeniach z poprzednich realizacji w tym obiekcie nie przewidujemy większych problemów powodujących konieczność zmiany terminu.

3. Czy obiekt jest pod ochroną konserwatorską?

Budynek nie znajduje się w rejestrze zabytków. W zakresie projektanta weryfikacja.

4. Jaki termin umowy przewiduje Zamawiający na przekazanie dokumentacji projektowej ze wszelkimi niezbędnymi pozwoleniami i uzgodnieniami?

Formą realizacji jest „Zaprojektuj i przebuduj” więc przyjmujemy dokumentację powykonawczą. Wszelkie wymagane uzgodnienia powinny być uzyskane na odpowiedni etap prac remontowych z uprzednim uzyskaniem akceptacji przez Inwestora.

5. Czy Zamawiający przed planowaną przebudową sporządził odpowiednie opinie/ekspertyzy techniczne celem rozpoznania możliwości przeprowadzenia planowanych robót i montażu urządzeń?

Jest to w zakresie projektanta. Jesteśmy w posiadaniu informacji o docelowych urządzeniach oraz mamy kontakt z dostawcami.

6. Czy przed rozpoczęciem robót budowlanych Zamawiający dopuszcza sporządzenie odkrywek ścian, stropów lub innych przegród budowlanych celem ich rozpoznania?

Tak.

7. Zgodnie z § 3 ust. 3 wzoru umowy Zamawiający dopuszcza rozpoczęcie prac przygotowawczych i robót budowlanych w trakcie tworzenia dokumentacji projektowej. Proszę podać jakiego rodzaju są to roboty? Czy są to roboty przygotowawcze wymienione w art. 41 ust. 1 Ustawy Prawo Budowlane, tj:

- a. wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie,
- b. wykonanie niwelacji terenu,
- c. zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów,
- d. wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy, czy inne?

Nie dotyczy. Przewidujemy prace typowo remontowe wyłącznie w obrębie budynku.

8. Czy Zamawiający posiada aktualną inwentaryzację obiektu?

W zakresie architektury tak. Instalacje należy zinwentaryzować w niezbędnym zakresie.

9. Czy Zamawiający posiada aktualną charakterystykę energetyczną dla budynku?

Nie.

10. Czy dostawca tomografu określił jakie są minimalne wymiary tymczasowego otwory w ścianie zewnętrznej do montażu tomografu?

Tak.

11. Jaki jest planowany zakres terenu budowy? Czy z uwagi na specyfikę robót będzie możliwe wyłączenie z użytkowania niższej kondygnacji w zakresie planowanych prac zgodnie z rysunkiem PFU1?

W razie konieczności - tak.

12. Czy karty techniczne dotyczące montażu planowanych urządzeń medycznych (np. RTG, TK, ... etc.) są ostateczne?

Tak.

13. Czy istniejące instalacje elektryczne, do których planowane jest włączenie planowanych instalacji, przewidują taką możliwość? Czy była wykonywana jakaś analiza w zakresie branży elektrycznej?

Wstępna analiza została przeprowadzona. Konieczne jest jednak wykonanie analizy przez projektanta.

14. Czy istniejące instalacje sanitarne, do których planowane jest włączenie planowanych instalacji, przewidują taką możliwość? Czy była wykonywana jakaś analiza w zakresie branży sanitarnej?

Wstępna analiza została przeprowadzona. Konieczne jest jednak wykonanie analizy przez projektanta.

15. Czy dla pracowni RTG czy TK konieczny jest projekt zabezpieczenia ścian?

Mamy wykonane projekty osłon stałych dla pracowni TK i RTG – załącznik 5.5 specyfikacji.

16. Jeżeli zajdzie konieczność sporządzenia nowej charakterystyki obiektu, co w przypadku jeżeli obiekt nie będzie spełniał obowiązujących przepisów?

Nie przewidujemy takiej konieczności.

17. Czy Zamawiający może wskazać następujące lokalizacje:

- a. kotłownia,
- b. przygotowanie cwu i co,
- c. piony wod-kan,
- d. centrali wentylacyjnej,
- e. jednostki klimatyzacyjnej,
- f. serwerownię.

Tak.

Jaki jest rzeczywisty zakres robót budowlanych oraz planowanego terenu budowy w tym zakresie?

Przewidujemy wykorzystanie istniejącej podwieszanej centrali wentylacyjnej znajdującej się w korytarzu. Jednostki klimatyzacyjne do wymiany na nowe.

18. Jaki rodzaj planowany jest klimatyzacji? Sanepidy nie chcą lokalnych urządzeń bo mają one tacki ociekowe, które są źródłem mikroorganizmów. Jeżeli sterowanie ma być z układu wentylacji, to będą rozbudowane centrale które potrzebują więcej miejsca potrzebują. Czy jest na to pomysł?

Obecnie mamy indywidualne jednostki klimatyzacyjne we wszystkich pracowniach i nie mieliśmy problemów z odbiorami Sanepidu. Prace realizowane są w trybie remontu więc nie przewidujemy zmian w tym rozwiązaniu. Skropliny do odprowadzenia do kanalizacji.

19. W ekspertyzie wymagany jest projekt SSP, nie ma go zestawieniu dla instalacji. Czy projekt SSP ma być dla całości obiektu? Jak dla całości to proszę wskazać miejsce na centralę p.poż. Czy jeżeli wykorzystujemy istniejącą to ją rozbudujemy i istnieje taka możliwość? Jak jest istniejąca to czy obsłuży dodatkowe obwody i potrzebny jest jej projekt.

SSP funkcjonuje na głównej komunikacji obiektu zrealizowanej w 2021 roku. Należy zaprojektować SSP wyłącznie w obrębie zadania i włączyć się do istniejącej instalacji.

20. W jakim miejscu znajduje się rozdzielnia główna? Czy zakres wymaga oddzielnej podrozdzielni? Jaki jest rzeczywisty zakres robót budowlanych oraz planowanego terenu budowy w tym zakresie?

Rozdzielnia znajduje się na parterze budynku przy głównej rejestracji. Przewidujemy pośrednią tablicę na zakres realizacji. Do przeanalizowania przez projektanta zakres niezbędnych prac.

21. Jaki ma być agregat prądowórczy i jaka ma być jego lokalizacja? Na jaki czas ma zapewnić prąd, gdzie zlokalizowany? Czy szpital dysponuje już jakimś agregatem?

Nie dotyczy.

22. W wentylacji jest zapis o automatyce, chodzi o standardowe rozwiązania centrali czy BMS?

Do wykorzystania istniejący system sterowania wentylacją.

23. Czy UPS ma być lokalny czy centralny? Jak centralny to info o wszystkich urządzeniach w budynku. Jaki jest rzeczywisty zakres robót budowlanych oraz planowanego terenu budowy w tym zakresie?

Nie przewidujemy konieczności stosowania UPS. Prosimy o analizę projektową, czy jest taka konieczność. Komputerowe stanowiska pracy z zasilania gwarantowanego zabezpieczone przez UPS w serwerowni.

24. Instalacja gazów medycznych - gdzie znajdują się centralne pomieszczenia i lokalizacja istniejących tras. Jaki jest rzeczywisty zakres robót budowlanych oraz planowanego terenu budowy w tym zakresie?

Nie dotyczy.

25. Czy w związku z tym, że niektóre istniejące urządzenia techniczne/budowlane/elektryczne/sanitarne oraz ich instalacje zasilające lub odprowadzające do których planowane jest podłączenie, Zamawiający przewiduje na etapie prowadzenia robót budowlanych wyłączenie pomieszczeń, przez które przebiegają te instalacje?

Należy zapewnić pracę pozostałej części szpitala w trakcie remontu.

26. Czy umowa obejmuje swym zakresem nadzór autorski?

W opinii Inwestora „Zaprojektuj i przebuduj” wymaga stałej współpracy Wykonawcy z Projektantem w trakcie wykonywania zadania. Przewidujemy spotkania z Wykonawcą raz na tydzień (na zmianę online/budowa) – terminy oraz skład osobowy do ustalenia w trakcie realizacji.

27. §9 ust. 8 umowy o roboty budowlane. Czy w przypadku braku nośników cenotwórczych w ofercie Wykonawcy dotyczących robót dodatkowych, mogą je stanowić aktualne na dany kwartał cenniki Sekocenbud oraz zasady – jeżeli chodzi o roboty budowlane i Środowiskowe Zasady Wyceny Prac Projektowych – jeżeli chodzi o prace projektowe?

Złożona oferta powinna zapewnić kompleksową realizację zadania pozwalającą na pracę zgodnie ze wszelkimi przepisami i standardami. W ramach robót dodatkowych przyjmujemy wyłącznie zakres niemożliwy do przewidzenia na etapie oferty.

28. Okładziny ścian z PCV wg ustaleń z użytkownikiem mają być na wysokość ok. 1,50m. Czy tak przyjąć w wycenie?

Zgodnie z wytycznymi branżowymi stanowiącymi załącznik do specyfikacji jest cała wysokość pomieszczenia.

29. Czy wymieniać całą stolarkę zewnętrzną – okna?

Proszę założyć wymianę okien na elewacji koniecznej do wprowadzenia części tomografu.

30. Użytkownik przewiduje tapetę w pracowni TK. Prosimy Zamawiającego o potwierdzenie i wskazanie, na której ścianie ma być ona ułożona.

Proszę przyjąć rozwiązania zgodnie z wytycznymi branżowymi stanowiącymi załącznik do specyfikacji.

31. Czy Zamawiający potwierdza, że dostawa i umieszczenie tomografu w pracowni TK jest po stronie jego dostawcy, a tomograf będzie odpowiednio zabezpieczony przed pyleniem podczas zabudowy otworu.

Tak, dostawa i umieszczenie tomografu w pracowni TK jest po stronie jego dostawcy. Dostawca zadba też o odpowiednie zabezpieczenie przed pyleniem podczas zabudowy otworu. Wykonawca również jest zobowiązany do zwrócenia uwagi na zabezpieczenie urządzenia!