

ODPOWIEDZI NA PYTANIA WYKONAWCÓW

Poznań, dnia 10.05.2019 r.

Sygnatura postępowania: 1100/AW00/ZB/KZ/2019/0000032438

Sygnatura pisma: DL/LZ/PJ/2019/676

Dotyczy: Doradztwo wspierające ENEA S.A. w realizacji inwestycji związanej z budową budynku lub zespołu budynków biurowych

Działając na podstawie pkt. 1.10 – 1.14 Warunków Zamówienia (WZ) Zamawiający udziela wyjaśnień:

Lp.	Treść pytania
1	<p>do zadania 1 Czy Inwentaryzacja obiektu ma posłużyć do wykonania późniejszego projektu rozbiórek? Czy nieruchomość jest zabudowana? Prosimy o podanie wielkości przedmiotowej nieruchomości gruntowej.</p>
	<p>ODP: Zamawiający informuje, iż na działkach nr 37/4, 37/7,37/15, 37/16 i 37/21 znajduje się parking dla pracowników GK ENEA. Teren ten pokryty jest kostką brukową, która powinna zostać rozebrana przed rozpoczęciem realizacji inwestycji. Na działkach 37/4 i 37/7 wcześniej znajdowały się zabudowania, które zostały rozebrane. Na działce nr 37/21 znajdują się budynek, jednak inwestycja dotyczy pozostałej części. Działka: 37/21 – 8.232 m² (nowa inwestycja nie dotyczy całej działki) ; 37/16 – 4.114 m²; 37/15 – 4m²; 37/4 – 20.385 m² (nowa inwestycja nie dotyczy całej działki) ; 37/7 – 4.327 m².</p>
2	<p>do zadania 1 Inwentaryzacja sieci przed wykonaniem rozbiórek jest nie wykonalna. /próbne przekopy/ Czy Zamawiający dopuszcza wykonanie inwentaryzacji na podstawie map geodezyjnych? Jeśli nie, to prosimy o wskazanie sugerowanego sposobu wykonania tej inwentaryzacji.</p>
	<p>ODP: Zamawiający informuje, iż dopuszcza przeprowadzenie inwentaryzacji na podstawie map geodezyjnych.</p>
3	<p>do zadania 2 Prosimy o doprecyzowanie czego ma dotyczyć projekt geotechniczny. Projekt geotechniczny jest wykonywany na etapie projektu budowlanego i musi być znana konstrukcja budynku (wszystkie siły i naprężenia). Poprawne wykonywanie projektu geotechnicznego na etapie koncepcji architektonicznej jest niewykonalne.</p>
	<p>ODP: Zamawiający informuje, iż dokumentacja geotechniczna powinna zostać wykonana w takim zakresie, jaki jest możliwy na obecnym etapie postępowania (zanim znane są szczegółowe rozwiązania dotyczące obiektu budowlanego). Dokumentacja geotechniczna powinna obejmować badania podłoża gruntowego, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 roku, poz. 463, z późn. zm.), w tym w szczególności z uwzględnieniem archiwalnych map geotechnicznych oraz hydrogeologicznych, z wykonaniem badań terenowych oraz laboratoryjnych.</p>
4	<p>do zadania 2 Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający udostępni archiwalne mapy geotechniczne oraz hydrogeologiczne?</p>

	<p>ODP: Zamawiający informuje, iż udostępni wszystkie, będące w jego posiadaniu archiwalne mapy geotechniczne oraz hydrologiczne. W przypadku ich braku, zadaniem Wykonawcy będzie zwrócenie się do właściwego organu z prośbą o wydanie potrzebnych map.</p>
5	<p>do zadania 3 Prosimy o potwierdzenie, że analiza kolizji planowanej inwestycji z istniejącym uzbrojeniem terenu odbędzie się na podstawie posiadanych przez Zamawiającego map oraz na podstawie przeprowadzonej wizji.</p>
	<p>ODP: Zamawiający informuje, iż analiza kolizji planowanej inwestycji z istniejącym uzbrojeniem terenu odbędzie się na podstawie posiadanych map przez Zamawiającego, a także map dostępnych w urzędach oraz u gestorów sieci. Istnieje możliwość przeprowadzenia przez Wykonawcę wizji lokalnej terenu.</p>
6	<p>do zadania 3 Prosimy o potwierdzenie, że wykonanie wstępnej koncepcji zagospodarowania terenu będzie na potrzeby późniejszego konkursu na koncepcję architektoniczną.</p>
	<p>Zamawiający informuje, iż decyzja ta będzie podjęta na podstawie odpowiednich zgód korporacyjnych. Opracowanie koncepcji architektonicznej będzie kolejnym etapem prac oraz przedmiotem oddzielnego postępowania.</p>
7	<p>do zadania 3 i 4 Prosimy o doprecyzowanie na jakiej podstawie ma zostać wykonany bilans zapotrzebowania na media, mapa do celów projektowych oraz przygotowanie scenariusza finansowego inwestycji jeśli przetarg nie uwzględni wykonanie wstępnej koncepcji architektonicznej tylko PZT.</p>
	<p>ODP: Zamawiający informuje, iż w ramach zadania ma zostać przedstawiona analiza możliwości przyłączenia do sieci biorąc pod uwagę budowę biurowca o wielkości ok 10.000 m²-12.000 m². Wykonawca powinien posiadać mapę poglądową do wykonania niezbędnych analiz. Sporządzenie koncepcji finansowania inwestycji ma przedstawiać wszystkie możliwe scenariusze finansowania inwestycji wraz z rekomendacją określonej koncepcji finansowania oraz udział w wyborze najkorzystniejszej formy finansowania.</p>
8	<p>do zadania 1 Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający będzie współpracował w przekazywaniu danych celem określenia zapotrzebowania na powierzchnię biurową oraz, że wszystkie odpowiedzi i materiały będą przekazywane w terminie nie dłuższym niż 7 dni. W przypadku nie przekazywania niezwłocznie informacji lub braku współpracy może mieć to negatywny wpływ na termin wykonania zakresu umowy.</p>
	<p>ODP: Zamawiający informuje, iż będzie współpracował w przekazywaniu danych celem określenia zapotrzebowania na powierzchnię biurową. Wszystkie materiały będą przekazywane z zachowaniem wyznaczonych terminów.</p>
9	<p>do zadania 3 Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający prześle stosowne pełnomocnictwo do wystąpienia do gestorów jako załącznik do umów.</p>
	<p>ODP: Zamawiający informuje, iż po otrzymaniu odpowiednich zgód korporacyjnych stosowne pełnomocnictwo będzie przekazane na etapie procedowania podpisywania umowy.</p>
10	<p>do zadania 4 Prosimy o określenie jakie materiały firmowe zostaną przekazane w celu przygotowania analizy potrzeb?</p>

	<p>ODP: Zamawiający informuje, iż przekaże wszelkie informacje, jakie Wykonawcy będą konieczne w celu przeprowadzenia analizy. (dane dotyczące m.in. powierzchni wynajmowanej przy ulicy Góreckiej, ilości stanowisk pracy, które powinny zostać umieszczone w nowym biurowcu, korporacyjny standard zajmowanych powierzchni).</p>
11	<p>do zadania 4 Jaki jest oczekiwany poziom szczegółowości raportu? Jakie są minimalne wymagania co do ilości scenariuszy finansowych? Jakie obligatoryjne elementy powinien zawierać raport i jaki cel ma spełniać?</p>
	<p>ODP: Zamawiający informuje, iż przedstawione scenariusze mają być scenariuszami najbardziej odpowiednimi, rekomendowanymi przez Wykonawcę. Przedstawiony raport ma być szczegółowy i obejmować wszystkie niezbędne informacje zebrane na każdym etapie dotychczasowych prac, które będą stanowiły podstawę dalszego działania. Rekomendacja ma przedstawić cały proces inwestycyjny z rozbiem na poszczególne etapy. W raporcie należy ująć w szczególności: wszystkie wymogi administracyjno-prawne, jakie należy spełnić (uzyskanie decyzji, pozwoleń); wszystkie sugerowane i wymagane prawem przetargi konieczne dla zrealizowania inwestycji (np. wybór podmiotu sporządzającego dokumentację projektową; wybór doradcy prawnego itp.). Celem raportu jest przedstawienie całego procesu inwestycyjnego, podzielonego na poszczególne etapy; natomiast Zamawiający kierując się rekomendacjami Wykonawcy – ma zamiar realizować inwestycję zgodnie z etapami przedstawionymi w raporcie, tj. udzielać zamówień na wykonanie poszczególnych etapów inwestycji (w tym na uzyskanie odpowiednich decyzji administracyjnych), zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p>
12	<p>do zadania 4 Prosimy o potwierdzenie w punkcie: „przedawnienie wszystkich możliwych scenariuszy finansowych” należy przyjąć scenariuszu realne i rekomendowane.</p>
	<p>ODP: Zamawiający potwierdza, iż w punkcie 4 tj. „przedstawienie wszystkich możliwych scenariuszy finansowania inwestycji” należy przedstawić scenariusze realne i rekomendowane.</p>
13	<p>do zadania 3 Prosimy o potwierdzenie, że wskazanie poszczególnych przedmiotów zamówienia ma zostać przekazane w formie raportu wraz z rekomendacją. Punkt ten nie dotyczy przygotowania i przeprowadzenia postępowań.</p>
	<p>ODP: Zamawiający potwierdza, iż zadania nr 3 powinno zostać przekazane w formie raportu wraz z rekomendacją. Punkt ten dotyczy m.in. przygotowania SIWZ, nie dotyczy natomiast przygotowania i przeprowadzenia postępowania.</p>
14	<p>do zadania 5 Prosimy o potwierdzenie, że udział w pracach Zespołu Projektowego ma dotyczyć tylko uczestnictwa na etapie przeprowadzania konkursu oraz nie dotyczy późniejszej fazy projektowej – koncepcji architektonicznej. Jeśli jest to udział w fazie projektowej prosimy o podanie jaki okres należy przyjąć do oferty i jaki potencjał osobowy.</p>
	<p>ODP: Zamawiający potwierdza, że udział w pracach Zespołu Projektowego ma dotyczyć tylko uczestnictwa na etapie przeprowadzania konkursu oraz nie dotyczy późniejszej fazy projektowej – koncepcji architektonicznej.</p>

Z poważaniem

Enea S.A.
Pion Organizacji i Bezpieczeństwa
Dyrektor

Otrzymują: adresat, a/a Brzeziński
Sławomir Brzeziński