



Lublin, dnia 15 stycznia 2021 r.

KO.610.4.2020.KB

**Wykonawcy zainteresowani  
postępowaniem  
o zamówienie publiczne**

**Dotyczy: Przetargu nieograniczonego na „Remont i modernizacja trzech kondygnacji budynku przy ul. Karłowicza 4 w Lublinie w celu przystosowania pomieszczeń dla potrzeb jednostki Województwa Lubelskiego”**

Zarząd Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie udziela odpowiedzi na zamieszczone poniżej zapytania do specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Pytanie nr 1

Proszę o wyjaśnienie zapisu p.4.6 SIWZ „Materiały i urządzenia wbudowane winne być o najwyższych parametrach technicznych i najlepszej jakości, odpowiadające potrzebom standardu wykonania w budynkach użyteczności publicznej”. W zapisie jest sprzeczność ponieważ materiały i urządzenia odpowiadające potrzebom standardu wykonania w budynkach użyteczności publicznej mają spełniać te wymagania a nie muszą być o najwyższych parametrach i najlepszej jakości. Jeśli Zamawiający wymaga najlepszej jakości i najwyższych parametrów to proszę o ich określenie.

Odpowiedź na pytanie nr 1

Zamawiający wymaga aby wbudowywane materiały i urządzenia odpowiadały potrzebom standardu wykonania w budynkach użyteczności publicznej. Wszystkie materiały i urządzenia muszą posiadać atesty dopuszczające ich stosowanie w budynkach użyteczności publicznej. Parametry techniczne materiałów i wyrobów użytych do wykonania przedmiotu zamówienia winny odpowiadać obowiązującym normom oraz spełniać wymagania określone w stosownych ustawach i rozporządzeniach.

Pytanie nr 2

Proszę o uzupełnienie obowiązków Zamawiającego, że Zamawiający przekaze Wykonawcy podkłady budowlane w wersji edytowalnej do celów projektowych.

Odpowiedź na pytanie nr 2

Zamawiający przekaze Wykonawcy niezbędne rzuty w formacie dwg oraz ksero rzutów Projektu Budowlanego uzgodnionego w 2016 r. z poszczególnych branż.

Pytanie nr 3

Proszę o szczegółowe określenie ilości jednostek wewnętrznych – na VI kondygnacji jest 12 pomieszczeń biurowych i socjalnych, na VII i X kondygnacji jest 11 pomieszczeń biurowych

i socjalnych, natomiast w przedmiarze jest po 16 szt. klimatyzatorów jednostek wewnętrznych.

#### Odpowiedź na pytanie nr 3

Do pomieszczeń biurowych i pomieszczeń socjalnych proponuje się następujące ilości jednostek wewnętrznych:

- na piętrze VI (propozycja rys. 1) jednostki wew. ~16 szt. i jednostka zew. 1 szt. na niskim dachu X p,
- na piętrze VII (propozycja rys. 2) jednostki wew. ~16 szt. i jednostka zew. 1 szt. na niskim dachu X p.,
- na piętrze X (propozycja rys. 3) jednostki wew. ~15 szt. i jednostka zew. 1 szt. na niskim dachu X p.

Proponuje się oddzielny system klimatyzacji freonowej do pomieszczeń serwerowni.

#### Pytanie nr 4

Proszę o potwierdzenie czy mogą być zastosowane klimatyzatory naścienne?

#### Odpowiedź na pytanie nr 4

W projekcie budowlano - wykonawczym w pomieszczeniach biurowych i pomieszczeniach socjalnych można przewidzieć jednostki wewnętrzne naścienne.

#### Pytanie nr 5

Czy Zamawiający wymaga żeby dla każdej kondygnacji był oddzielny system klimatyzacji np. typu VRF lub VRV do pomieszczeń biurowych oraz niezależne klimatyzatory do pomieszczeń serwerowni?

#### Odpowiedź na pytanie nr 5

Proponuje się oddzielny system klimatyzacji freonowej z odprowadzeniem skroplin np. typ VRF lub VRV z pomieszczeń biurowych i pomieszczeń socjalnych z każdego piętra oraz proponuje się oddzielny system klimatyzacji freonowej z odprowadzeniem skroplin z pomieszczeń serwerowni i z każdego piętra:

- na piętrze VI (propozycja rys. 1) jednostki wew. ~1 szt. i jednostka zew. 1 szt. na elewacji budynku,
- na piętrze VII (propozycja rys. 2) jednostki wew. ~1 szt. i jednostka zew. 1 szt. na elewacji budynku,
- na piętrze X (propozycja rys. 3) jednostki wew. ~1 szt. i jednostka zew. 1 szt. na elewacji budynku.

#### Pytanie nr 6

Czy jednostki wewnętrzne klimatyzatorów mają być wyposażone w sterowniki przewodowe i bezprzewodowe czy przewodowe lub bezprzewodowe?

#### Odpowiedź na pytanie nr 6

Jednostki wewnętrzne klimatyzatorów mają być wyposażone w sterowniki bezprzewodowe na pilot wyposażony w baterie alkaliczne i instrukcję obsługi.

#### Pytanie nr 7

Czy instalacje mogą być prowadzone w korytkach instalacyjnych z PVC?

#### Odpowiedź na pytanie nr 7

Instalacje klimatyzacji można prowadzić w korytkach instalacyjnych z PVC.



#### Pytanie nr 8

Czy Zamawiający zamierza przekazać teren budowy, dokonać odbioru i rozliczenia finansowego jednocześnie dla trzech kondygnacji czy każdą kondygnację oddzielnie?

#### Odpowiedź na pytanie nr 8

Zamawiający zamierza przekazać teren budowy w następujący sposób:

Piętro VI i X od 1 kwietnia 2021 r., a piętro VII od 1 lipca 2021 r.

Zamawiający zamierza dokonać odbioru i rozliczenia finansowego jednocześnie dla trzech kondygnacji po zakończeniu realizacji całego zamówienia.

#### Pytanie nr 9

Jeśli realizacja będzie jednocześnie dla trzech kondygnacji to proszę o zmianę sposobu rozliczenia z końcowego (jest to kredytowanie kosztów budowy przez około 7 miesięcy przez Wykonawcę) na rozliczenie wg stanu zaawansowania na koniec każdego miesiąca do 90% wartości oraz faktura końcowa po wykonaniu i przekazaniu pełnego zakresu robót.

#### Odpowiedź na pytanie nr 9

Zamawiający zamierza dokonać odbioru i rozliczenia finansowego jednocześnie dla trzech kondygnacji po zakończeniu realizacji całego zamówienia.

#### Pytanie nr 10

Ile dni należy przyjąć na wykonanie przez Wykonawcę oraz na sprawdzenie i akceptację projektu budowlano-wykonawczego przez Zamawiającego?

#### Odpowiedź na pytanie nr 10

Dokumentację (z wszystkimi elementami wynikającymi z przepisów) należy dostarczyć Zamawiającemu w języku polskim w ilości: 4 egzemplarze w wersji papierowej, 2 egzemplarze w wersji elektronicznej zawierającą wersję pdf oraz wersję edytowalną w formatach dwg, doc, xls, ath, kst, w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy. Zamawiający na sprawdzenie i akceptację dokumentacji będzie miał 10 dni kalendarzowych.

#### Pytanie nr 11

Prosimy o podanie paramentów urządzenia TVU:

- a. Kamery wewnętrzne (rozdzielczość)
- b. Rejestrator (ilość kanałów, pojemność dysków)

#### Odpowiedź na pytanie nr 11

- a. Kamery wewnętrzne powinny mieć rozdzielczość min. 4Mpix,
- b. Rejestrator powinien mieć min. 8 kanałów, a dyski powinny umożliwiać zapis min. 14 dni z 6 kamer.

#### Pytanie nr 12

Prosimy o informację czy zastosowane materiały instalacyjne (rurki, kable, światłowody) muszą być zgodne z dyrektywą CPR to znaczy czy muszą posiadać deklaracje własności użytkowych w zakresie odpowiedniej klasy ( np. B2ca, Dca).

#### Odpowiedź na pytanie nr 12

Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały instalacyjne były zgodne z Normą N-SEP-E-007.

#### Pytanie nr 13

Prosimy o szczegółową specyfikację wyposażenia punktu dystrybucyjnego LPDO lub udostępnienie rysunku IT/09, na który powołuje się pkt 25 przedmiaru.

#### Odpowiedź na pytanie nr 13

Zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia część IV. Opis przedmiotu zamówienia, Wykonawca ma wykonać kompletną dokumentację projektowo – wykonawczą i na podstawie dokumentacji wykonać roboty.

#### Pytanie nr 14

Prosimy o podanie wymaganej kategorii skrętki komputerowej oraz osprzętu (gniazda, kable krosowe).

#### Odpowiedź na pytanie nr 14

Skrętki komputerowe oraz osprzęt powinny być min. kategorii 6.

#### Pytanie nr 15

Prosimy o podanie typu przewodu WLZ poz. ldl .1 przedmiaru.

#### Odpowiedź na pytanie nr 15

Zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia część IV. Opis przedmiotu zamówienia, Wykonawca ma wykonać kompletną dokumentację projektowo – wykonawczą i na podstawie dokumentacji wykonać roboty.

#### Pytanie nr 16

Prosimy o potwierdzenie czy zastosowane materiały w instalacjach elektrycznych muszą być zgodne z dyrektywami CPR (korytka naścienne, przewody).

#### Odpowiedź na pytanie nr 16

Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały instalacyjne były zgodne z Normą N-SEP-E-007.

#### Pytanie nr 17

Prosimy o podanie parametrów opraw oświetleniowych ( strumień świetlny, światło UGR).

#### Odpowiedź na pytanie nr 17

Zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia część IV. Opis przedmiotu zamówienia, Wykonawca ma wykonać kompletną dokumentację projektowo – wykonawczą i na podstawie dokumentacji wykonać roboty. Barwa światła UGR neutralna.

#### Pytanie nr 18

Prosimy o załączenie schematów i wymiarów tablic rozdzielczych ujętych poz. 20d.1.9, 56d.2.3, 93d.3.3.

#### Odpowiedź na pytanie nr 18

Zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia część IV. Opis przedmiotu zamówienia, Wykonawca ma wykonać kompletną dokumentację projektowo – wykonawczą i na podstawie dokumentacji wykonać roboty.

#### Pytanie nr 19

Prosimy o informacje czy oferta ma obejmować system kontroli dostępu zamieszczony w rysunkach „Propozycja układu funkcjonalnego” (rys 1-3) a nie ujęty w załączonym przedmiarze robót.

#### Odpowiedź na pytanie nr 19

Oferta ma obejmować „Kontrolę dostępu” zgodnie z układem funkcjonalnym z możliwością zarządzania z jednego miejsca. Pozycja dotycząca „Kontroli dostępu” jest uwzględniona w zamieszczonych przez Zamawiającego przedmiarach (Przedmiar - Modernizacja – Instalacje poz. Nr 1).



#### Pytanie nr 20

Proszę o potwierdzenie, że projekt i wykonanie w zakresie wentylacji ma obejmować tylko pomieszczenia socjalne nr 601, 711 i 1002 oraz toaletę dla niepełnosprawnych nr 1001 (nr pom. zgodne z załączonymi do przetargu rzutami).

#### Odpowiedź na pytanie nr 20

Projekt budowlano - wykonawczy i wykonanie dotyczy prac wod-kan i wentylacyjnych w pomieszczeniach:

- WC K dla kobiet,
- WC M męskich,
- WC niepełnosprawnych,
- socjalnych.

#### Pytanie nr 21

W pokojach biurowych brak jest jakiegokolwiek wentylacji, nawet grawitacyjnej. Proszę o potwierdzenie, że zakres przetargu nie obejmuje wykonania wentylacji w pomieszczeniach VI, VII i X piętra, oprócz pomieszczeń wskazanych w pkt.1.

#### Odpowiedź na pytanie nr 21

Projekt budowlano - wykonawczy i wykonanie wentylacji nie dotyczy pomieszczeń biurowych, serwerowni, komunikacji-korytarza i będzie wykonany w innym terminie.

#### Pytanie nr 22

Proszę o wyjaśnienie co kryje się pod pozycją „udrożnienie przewodów kominowych w budynku”. Proszę o podanie zakresu, ponieważ taka pozycja jest przy każdym piętrze: VI, VII i X. O które konkretnie przewody chodzi.

#### Odpowiedź na pytanie nr 22

Wykonanie „udrożnienia przewodów kominowych w budynku” dotyczy prac związanych z pomieszczeniami wentylacji w WC K dla kobiet, WC M męskim.

#### Pytanie nr 23

Czy stropy międzykondygnacyjne są oddzieleniem ppoż.?

#### Odpowiedź na pytanie nr 23

Budynek posiada w pionie 3 strefy p.poz. wg Projektu Budowlanego uzgodnionego w 2016 r.:

- na klatce schodowej,
- przedsionek p.poz z WC M, WC K,
- pomieszczenia biurowe, serwerownia, komunikacja-korytarz, pomieszczenia socjalne, WC niepełnosprawnych.

#### Pytanie nr 24

Czy w szachcie instalacyjnym za windami (gdzie głównie są instalacje elektryczne) będzie możliwe poprowadzenie pionów instalacji freonowej z VI i VII piętra na dach budynku. Jeśli nie, to czy będzie umożliwiony dostęp do pomieszczeń na VIII i IX kondygnacji w celu wykonania takich pionów.

#### Odpowiedź na pytanie nr 24

Jest możliwość zaprojektowania i prowadzenia pionów - przewodów klimatyzacji freonowej w zabudowie przez pomieszczenie korytarza - komunikację na piętrze VIII i IX, a następnie na dach Xp.

Pytanie nr 25

Proszę o potwierdzenie że, wszystkie klimatyzatory typu split na VI piętrze podlegają demontażowi i utylizacji, a na X piętrze tylko demontażowi (układ na X piętrze wygląda na dość nowy).

Odpowiedź na pytanie nr 25

Instalację klimatyzacji freonowej z jednostkami wewnętrznymi i zewnętrznymi na piętrze VI i VII należy zdemontować i zutylizować. Klimatyzatory na X piętrze Zamawiający zdemontuje we własnym zakresie.

Pytanie nr 26

Zwracamy się z prośbą o wydłużenie terminu składania ofert do dnia 22.01.2021, wydłużenie terminu pozwoli na pełne i dokładniejsze oszacowanie kosztów oferty. Ze względu na fakt, że zakres prac jest szeroki tj. prace budowlane, elektryczne, sanitarne- niezbędne jest otrzymanie ofert od poszczególnych branż - a w obecnym czasie pandemii weryfikacja cen oraz przygotowywanie ofert z poszczególnych branż jest wydłużone.

Odpowiedź na pytanie nr 26

Zamawiający wydłuża termin składania ofert do dnia 22.01.2021 r. do godziny 12:00.

Pytanie nr 27

Czy w czasie prowadzenia prac na poszczególnych piętrach, Zamawiający udostępni 3 kondygnacje jednocześnie.

Odpowiedź na pytanie nr 27

Zamawiający udostępni Wykonawcy kondygnacje w następujących terminach:  
Piętro VI i X od 1 kwietnia 2021 r., a piętro VII od 1 lipca 2021 r.

Pytanie nr 28

Proszę o możliwość przesłania aktualnych rzutów instalacji elektrycznej trzech kondygnacji (piętro VI, VII i X) budynku przy ul. Karłowicza 4 w Lublinie.

Odpowiedź na pytanie nr 28

Zamawiający w załączeniu przesyła aktualne rzuty instalacji elektrycznej trzech kondygnacji.

Pytanie nr 29

Proszę o podanie parametrów cieplnych dla okien zewnętrznych.

Odpowiedź na pytanie nr 29

Współczynnik przenikania ciepła dla okien zewnętrznych  $\leq 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ . Szyby zespolone niskoemisyjne.

Pytanie nr 30

Proszę informację czy przy wymianie okien należy przewidzieć montaż ocieplenia w przyszłości. Jeżeli tak to proszę podać grubość planowanego ocieplenia.

Odpowiedź na pytanie nr 30

Nie. Zamawiający nie przewiduje montażu ocieplenia w przyszłości.

Pytanie nr 31

Czy Zamawiający dopuszcza wykonanie okien aluminiowych jako okna z rdzeniem PCV z nakładką aluminiową np. system Aluskin Aluplast lub Deceuninck?

Odpowiedź na pytanie nr 31

Oczekiwaniem Zamawiającego jest by konstrukcja okna była stabilna i trwała na lata, z materiału nie wymagającego konserwacji. Konstrukcja okna trójdzielną symetrycznie. Skrzydła zewnętrzne rozwierno-uchylne. Skrzydło środkowe rozwierne.



### Pytanie nr 32

Czy należy przyjąć wyrównanie: skuwanie lub ewentualne dodatkowe warstwy posadzek w pomieszczeniach, gdzie ściany będą wyburzane. Podczas wizji zauważyliśmy różnice poziomów między poszczególnymi pomieszczeniami.

### Odpowiedź na pytanie nr 32

Tak. Zamawiający wymaga przy wyrównaniu: skuwanie lub ewentualne dodatkowe warstwy posadzek w pomieszczeniach, gdzie ściany będą wyburzane.

### Pytanie nr 33

Czy w gestii Wykonawcy jest uzyskanie opinii rzeczoznawcy Sanitarnego projektu wykonawczego remontu wraz z ewentualnymi odstępstwami od przepisów od Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego ze względu na zbyt niskie pomieszczenia?

### Odpowiedź na pytanie nr 33

Nie. Pomieszczenia zachowują dotychczasową funkcję.

### Pytanie nr 34

Toalety ogólnodostępne za szachtem windowym nie spełniają przepisów. Nie ma możliwości dostosowania toalet do przepisów budowlanych. Czy toalety wykonać zgodnie z propozycją układu funkcjonalnego dołączonego do zapytania?

### Odpowiedź na pytanie nr 34

Z uwagi na brak możliwości przebudowy dotychczasowych toalet, Zamawiający przyjmuje do wiadomości, iż stan obecny nie odpowiada obecnie obowiązującym przepisom. Oczekuje jednak doposażenia łazienek, tak by w toaletach damskich były 2 miski ustępowe i 2 umywalki, zaś w toaletach męskich: 1 miska ustępowa, 1 pisuar i 2 umywalki. Nowoprojektowana toaleta dla niepełnosprawnych na X p. ma w pełni odpowiadać wymaganym przepisom. Układ toalety może być odmienny. Lokalizacja bez zmian.

### Pytanie nr 35

Czy nieuwzględnione w przedmiarze roboty na kondygnacji 10:

- demontaż sufitów podwieszanych
  - wyburzenia płytek podłogowych z gresu technicznego
  - wykonanie w ich miejsce nowych posadzek pod wykładziny
- uwzględnić w ofercie?

### Odpowiedź na pytanie nr 35

Tak. Zamawiający wymaga uwzględnienia w ofercie roboty na kondygnacji 10:

- demontaż sufitów podwieszanych
- wyburzenia płytek podłogowych z gresu technicznego
- wykonanie w ich miejsce nowych posadzek pod wykładziny

### Pytanie nr 36

Czy w zakres wchodzi dostawa jakiegokolwiek wyposażenia: mebli, biurek, krzeseł, w tym pomieszczeń socjalnych? Jeżeli tak proszę o podanie pełnej listy wyposażenia.

### Odpowiedź na pytanie nr 36

Nie.

### Pytanie nr 37

Czy należy naprawić fugi i wymienić uszkodzone płytki na korytarzach nie uwzględnione w zapytaniu ofertowym?

Odpowiedź na pytanie nr 37

Tak. Zamawiający wymaga naprawienia fug i wymienienia uszkodzonych płytek na korytarzach nie uwzględnione w przedmiarach.

Pytanie nr 38

Proszę o potwierdzenie, że projekt wentylacji ma obejmować jedynie dostosowanie wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniach toalet do nowego układu funkcjonalnego.

Odpowiedź na pytanie nr 38

Projekt wentylacji ma obejmować jedynie dostosowanie wentylacji grawitacyjnej do pomieszczeń toalet i pomieszczeń socjalnych.

**Dyrektor**  
Zarządu Nieruchomości Wojewódzkich  
w Lublinie

*Zbigniew Ławniczak*

Załączniki:

Rzuty instalacji elektrycznej zgodnie z normą N-SEP-E-007