



Gdańsk, dn. 04.04.2025

Odpowiedzi na zadane pytania do zamówienia nr PGE/DAG/10/2025 na zaprojektowanie i wybudowanie hali magazynowej

Pytanie: Czy Zamawiający może wskazać na mapie do celów projektowych umiejscowienie stacji trafo, od której ma być poprowadzone przyłącze energetyczne do planowanej hali magazynowej?

Odpowiedź: Lokalizacja stacji transformatorowej powinna zostać ustalona w porozumieniu z właściwym gestorem sieci.

Pytanie: Prosimy o potwierdzenie specyfikowanej wartości obciążenia ogniowego na poziomie 4000MJ/m², gdzie wartość ta ma znaczący wpływ na możliwość realizacji tej inwestycji w kontekście jej wykonalności i kosztów.

Z naszej wiedzy, obciążenie ogniowe w magazynach zboża, w zależności od specyficznych warunków, zwykle wahają się w przedziałach:

- Od 100 do 300 MJ/m² w przypadku magazynów zboża, gdzie zboże jest składowane w formie luźnej.
- Od 500 do 1000 MJ/m² w bardziej intensywnie eksploatowanych magazynach, zwłaszcza jeśli mamy do czynienia z większymi zapasami lub zbożem o wyższej wilgotności, które może być bardziej narażone na spontaniczne zapalenie w wyniku procesów fermentacji.

Odpowiedź: Wartość obciążenia ogniowego powinna zostać określona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz odpowiednimi normami, w szczególności Polską Normą.

Pytanie: Czy Zamawiający jest w posiadaniu aktualnego operatu Ppoż., który w tym przypadku jest elementem krytycznym do dokonania jakichkolwiek analiz konstrukcyjno-kosztowych inwestycji?

Czy w związku z ewentualną koniecznością wykonania takiego operatu Zamawiający dopuszcza możliwość wydłużenia czasu składania ofert o niezbędny do tego okres?

Odpowiedź: Zamawiający nie posiada aktualnego operatu ochrony przeciwpożarowej. Nie przewiduje się przedłużenia terminu składania ofert.

Pytanie: Czy Zamawiający dysponuje opracowaniem geotechnicznym, dotyczącym rodzaju gruntu pod istniejącą nawierzchnią betonową? Czy możemy liczyć na udostępnienie tego dokumentu jako niezbędnego do oszacowania kosztów prac fundamentowych?

Odpowiedź: Wskazana w pytaniu dokumentacja zostanie przesłana na adres e-mail.

Pytanie: Czy Zamawiający dysponuje dokumentem Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego?

Odpowiedź: Nie, wypis z MPZP dostępny jest w stosownym Urzędzie

Pytanie: Czy w związku z zapisem w specyfikacji: „Hala musi być zaprojektowana w układzie jednonawowym z możliwością podziału na dwie lub trzy komory zgodnie z wymaganiami funkcjonalnymi i operacyjnymi.”, Wykonawca winien przewidzieć dostawę i montaż dodatkowych,

usuwalnych ścian działowych lub innych elementów, zależnie od sposobu rozwiązania powyższego podziału?

Odpowiedź: Tak, Wykonawca powinien przewidzieć możliwość wykonania i montażu dodatkowych, usuwalnych ścian działowych lub innych rozwiązań zgodnych z funkcjonalnymi wymaganiami podziału przestrzeni hali.

Pytanie: Prosimy o podanie wymaganych wymiarów bram i potwierdzenie ich położenia (ściany boczne, ściany szczytowe).

Zwracamy przy tym uwagę na fakt, iż naczepa osiowa długości 18,0 m, w zależności od jej typu, przy pełnym otwarciu może sięgać wysokość powyżej 11,0 m.

Odpowiedź: Zgodnie z zapisami w Ogłoszeniu: "Ujęcie w koncepcji wymagań logistycznych, w tym zapewnienia możliwości ma-newrowania ciągnikiem siodłowym z samowyladowczą naczepą o minimalnej objętości 35 m³ oraz długości 18 m." Szczegółowe wymagania dotyczące wymiarów i lokalizacji bram powinny zostać uwzględnione w projekcie koncepcyjnym na podstawie wymogów logistycznych oraz obowiązujących przepisów.

Pytanie: Czy Zamawiający dysponuje Decyzją wodno-prawną, biorąc pod uwagę konieczność odprowadzenia wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej?

Odpowiedź: Zamawiający nie dysponuje decyzją wodno-prawną.

Pytanie: Czy Zamawiający może udostępnić dokumentację powykonawczą istniejącej sieci odwodnienia liniowego nawierzchni przewidzianej pod posadowienie planowanej hali?

Odpowiedź: Wskazana w pytaniu dokumentacja zostanie przesłana na adres e-mail.

Pytanie: Czy Zamawiający dysponuje i może udostępnić informację dotyczących sieci hydrantów w sąsiedztwie planowanej inwestycji wraz z okresowym protokołem pomiaru ich wydajności?

Odpowiedź: Zamawiający nie dysponuje wskazanymi informacjami ani dokumentacją.

Pytanie: Chcielibyśmy zwrócić uwagę na fakt, iż czas 6 miesięcy przewidziany na realizację całego zadania, jest w naszej opinii mało realny, biorąc pod uwagę standardowe procesy administracyjne. Czy Zamawiający dopuszcza możliwość wydłużenia/urealnienia zakładanego czasu realizacji umowy, który wg. naszej wiedzy i doświadczeń może przekroczyć nawet 10-12 miesięcy, biorąc pod uwagę czas niezbędny do wykonania dokumentacji projektowej, wszystkich uzgodnień, operatów, następnie wykonania, dostarczenia i posadowienia konstrukcji budynku oraz dokonania odbiorów i przekazania do użytkowania?

Odpowiedź: Wykonawców uprasza się o przedstawienie szczegółowego harmonogramu prac w ofercie, z uwzględnieniem wszystkich etapów realizacji zadania.

Pytanie: Warunki płatności: Czy Zamawiający dopuszcza płatności częściowe etapowe za poszczególne ustalone w tabeli elementów rozliczeniowych? Pytanie dotyczy podziału płatności za prace budowlane.

Odpowiedź: Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczeń częściowych, zgodnie z przyjętymi etapami realizacji zadania.

Pytanie: Na jakim podłożu przewiduje się montaż hali?

- istniejąca płyta betonowa
- fundamenty

-ława betonowa

Odpowiedź: Wybór rodzaju podłoża powinien być dokonany przez Wykonawcę na podstawie przewidywanych obciążeń związanych ze składowanym materiałem oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami technicznymi.

Pytanie: Jeżeli magazyn będzie lokalizowany na istniejącej płycie betonowej, to czy jest projekt techniczny określający jej nośność?

Odpowiedź: Wykonawca prześle na adres e-mail

Pytanie: Czy są badania geologiczne pozwalające określić koszt wykonania fundamentów i ewentualnego palowania placu pod budowaną halę?

Odpowiedź: Wykonawca prześle na adres e-mail

Pytanie: Czy przewiduje się wydłużenie procesu uzyskania pozwoleń na prowadzenie prac budowlanych, ponieważ termin podany w materiałach przetargowych 2 miesiące jest nierealny.

Odpowiedź: Wykonawców uprasza się o przedstawienie szczegółowego harmonogramu realizacji zadania w ofercie, z uwzględnieniem wszystkich wymaganych etapów administracyjnych i wykonawczych.

Pytanie: Czy oferta ma zawierać koszty wykonania złącza kablowego do zasilania magazynu? Jeżeli tak to z którego miejsca ma być doprowadzone zasilanie Rozdzielni głównej magazynu?

Odpowiedź: Tak, oferta powinna uwzględniać koszty wykonania złącza kablowego. Lokalizacja źródła zasilania (stacji transformatorowej) powinna zostać uzgodniona z właściwym gestorem sieci.

Pytanie: Czy miejsce dla zlokalizowanego magazynu o obciążeniu ogniowym 4000 MJ jest zabezpieczone w odpowiednią ilość wody gaśniczej?

Odpowiedź: Zamawiający nie posiada wiedzy w tym zakresie.

Pytanie: Czy magazyn jest przewidziany na obciążenie ogniowe:

a) do 4000 MJ

b) na 4000 MJ

Odpowiedź: bciążenie ogniowe należy określić zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz Polską Normą, biorąc pod uwagę właściwości składowanego materiału (w tym przypadku materiały sypkie – zboża).

Pytanie: Czy w związku z faktem, że teren inwestycji znajduje się na terenie zagrożonym powodzią, Inwestor dysponuje pozwoleniem wodno-prawnym na lokalizację obiektów na ww. terenach?

Odpowiedź: Zamawiający nie posiada pozwolenia wodno-prawnego.

Pytanie: Czy mają Państwo warunki przyłączenia do mediów (Gdańskie Wody, SNG, Energa)?

Odpowiedź: Zamawiający nie posiada warunków przyłączeniowych do mediów.

Pytanie: Czy konstrukcję dachu przyjąć tak aby można było zamontować panele PV?

Odpowiedź: Nie przewiduje się dostosowania konstrukcji dachu pod montaż instalacji fotowoltaicznej.

Pytanie: Zgodnie z pkt 1.1.8 – „Konstrukcja bez podparć: Hala musi być zaprojektowana jako samonośna, bez wewnętrznych podpór i słupów” Proszę o potwierdzenie, że należy zaprojektować taką halę aby jej rozpiętość wynosiła ok 50m?

Odpowiedź: Tak, hala powinna być zaprojektowana jako samonośna konstrukcja bez wewnętrznych podpór o rozpiętości około 50 m.

Pytanie: Jaka ma być konstrukcja hali? Ściany jako żelbetowe mury oporowe i konstrukcja stalowa dachu?

Odpowiedź: Dobór rodzaju konstrukcji i materiałów pozostaje w gestii Wykonawcy, przy zachowaniu zgodności z wymaganiami funkcjonalnymi oraz obciążeniami wynikającymi z przeznaczenia obiektu.

Pytanie: Czy w środku hali mają być jakieś ściany wewnętrzne? (zgodnie z punktem 1.1.2 „Ściana boczna wewnętrzna 8 m, zewnętrzna 10 m, wysokość w kaletnicy w granicach. 12-18 m. Ściany oporowe, przenoszące nacisk zboża do wysokości 6 m, i dla pasz do 8 m.” Proszę o wyjaśnienie co Zamawiający ma na myśli pisząc o ścianie bocznej wewnętrznej?

Odpowiedź: Przez „ścianę boczną wewnętrzną” należy rozumieć wewnętrzną, rozbieralną ścianę działową dzielącą halę na funkcjonalne komory (zgodnie z wymaganiem możliwości podziału hali na dwie lub trzy części). Ściana ta powinna pełnić również funkcję oporową, umożliwiając składowanie zboża do wysokości 6 m oraz pasz do 8 m. Konstrukcja ściany powinna umożliwiać jej demontaż lub relokację, w zależności od aktualnych potrzeb operacyjnych.

Pytanie: Czy hala ma być jedną wielką przestrzenią o wymiarach ok 140 x 50m?

Odpowiedź: Zgodnie z zapisami w ogłoszeniu, hala powinna być zaprojektowana jako jednonawowa konstrukcja z możliwością podziału na dwie lub trzy komory, zgodnie z wymaganiami funkcjonalnymi i operacyjnymi.

Pytanie: W celu uniknięcia wątpliwości odnośnie koncepcji hali - Proszę o przekazanie draftu koncepcji rzutu hali z zaznaczonymi ścianami oraz koncepcji typowego przekroju

Odpowiedź: Inwestycja realizowana jest w formule „zaprojektuj i wybuduj”, dlatego przygotowanie koncepcji rzutu oraz przekroju hali należy do obowiązków Wykonawcy.

Pytanie: Czy na danym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, czy też należy wystąpić o warunki zabudowy?

Odpowiedź: Na danym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Pytanie: Co z warunkami przyłącza elektrycznego?

Odpowiedź: Uzgodnienie warunków przyłącza należy przeprowadzić z właściwym gestorem sieci.

Pytanie: Czy wymagane jest pozwolenie wodno-prawne do kanalizacji deszczowej?

Odpowiedź: Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa – wymagane w przypadkach określonych przepisami szczegółowymi.

Pytanie: Czy terminy wykonania koncepcji, PAB oraz realizacji obiektu podlegają negocjacji?

Odpowiedź: Prosimy o przedstawienie wstępnego harmonogramu prac.

Pytanie: Jak będzie odbywał się transport składowanych materiałów (ładowniki samochodowe, czy przenośniki, redlery itp.)?

Odpowiedź: Transport materiałów odbywać się będzie przy użyciu ładowników.

Pytanie: Czy pod posadzką występują kanały wentylacyjne i transportowe?

Odpowiedź: Nie, pod posadzką nie występują kanały wentylacyjne ani transportowe.

Pytanie: Czy przewidziane są dodatkowe obiekty obsługi (kotłownia, wagi najazdowe, suszarnie itp.)?

Odpowiedź: Nie przewiduje się dodatkowych obiektów obsługi.

Pytanie: W przypadku zastosowania przenośników i innych instalacji, czy po stronie wykonawcy leży opracowanie projektu technologicznego?

Odpowiedź: Tak, opracowanie projektu technologicznego leży po stronie wykonawcy.

Pytanie: Czy hala będzie wyposażona w systemy przeciwpożarowe (tryskaczowe, antywybuchowe itp.)?

Odpowiedź: Hala będzie przystosowana do przechowywania materiałów sypkich, takich jak zboże. Zgodnie z zapisami ogłoszenia, realizacja następuje w formule „zaprojektuj i wybuduj”, a zakończeniem inwestycji będzie oddanie do użytkowania kompletnej hali magazynowej.

Pytanie: Czy dach hali ma być przystosowany pod montaż paneli fotowoltaicznych?

Odpowiedź: Nie, dach nie będzie przystosowany do montażu paneli fotowoltaicznych.

Pytanie: Jaki ma być wymiar zadaszenia nad bramami?

Odpowiedź: Wymiar zadaszenia zostanie ustalony na etapie projektowania w konsultacji z inwestorem.

Pytanie: Co oznacza zapis w ogłoszeniu o zamówieniu, punkt 1.1.6: „przystosowanie do przechowywania zbóż”?

Odpowiedź: Zapis „przystosowanie do przechowywania zbóż” oznacza, że w gestii Wykonawcy leży zaprojektowanie odpowiednich rozwiązań technicznych i zabezpieczeń umożliwiających bezpieczne składowanie materiałów sypkich, w tym zbóż, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

Pytanie: Prosimy o wyjaśnienie pojęcia „termin związania ofertą” – Punkt VII, str. 5.

Odpowiedź: Jest to okres, w którym wykonawca nie może wycofać ani zmienić złożonej oferty.

Pytanie: Jakie są warunki gruntowe w planowanej lokalizacji (grunty stabilne/nienośne)?

Odpowiedź: Dokumentacja dotycząca warunków gruntowych oraz mapa powykonawcza zostaną przesłane drogą mailową.