

Żary, dnia 21.07.2020 r.



**Szanowni wykonawcy
biorący udział w niniejszym postępowaniu**

Nasz znak: ŻDK/DA/243/1/1/2020

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „**Termomodernizacja budynku Sali widowiskowej „Luna” Żarskiego Domu Kultury w Żarach przy ul. Okrzei 35**”

WYJAŚNIENIA TREŚCI

SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

I. W związku z wnioskami wykonawców o wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zgodnie z art. 38, ust. 1a ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843), zwanej dalej ustawą pzp, zamawiający udziela następujących wyjaśnień:

Wniosek 1.

1. Czy wykonawca ma wykonać instalacje elektryczne w zakresie- kupna i montażu instalacji fotowoltaicznej wraz z elementami dostosowania istniejącej instalacji elektrycznej

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający nie przewiduje instalacji elektrowni fotowoltaicznej

2. Czy wykonawca ma wykonać zakup i montaż grzejników z zaworami termostatycznymi oraz płukanie i regulacja instalacji c.o.

ODPOWIEDŹ:

NIE

3. Czy wykonawca ma wykonać i zamontować w obiekcie system zarządzania energią BMS2 wyposażony w układy pomiarowe, regulacyjne oraz wizualizacyjne z wykorzystaniem technologii TIK3. (proszę podać zakres)

ODPOWIEDŹ:

NIE

4. Proszę wskazać w którym miejscu należy skuć podłogę i ją ocieplić płytą styropianową grubość 12 cm EPS 100-038 (podłoga na gruncie) wielkość 122,95 m² jakie warstwy należy wykonać i jaka ma być docelowo posadzka wierzchnia.

ODPOWIEDŹ:

Na kondygnacji powiązanej z gruntem.

5. Dach nad salą widowiskową przewidziana jest ocieplenie wełna mineralna granulowana 80, czy zamawiający dopuszcza ocieplenie dachu wełną rulonową.

ODPOWIEDŹ:

TAK

6. Czy zamawiający przewiduje wykonanie niezbędnej wycinki drzew i krzewów przeznaczonych do usunięcia -proszę o podanie zakresu.

ODPOWIEDŹ:

NIE

7. Czy wykonawca ma wykonać nową wentylację-mechaniczną dotyczącą tylko pomieszczenia sali widowiskowej czy też całego obiektu-proszę o podanie zakresu.

ODPOWIEDŹ:

Wentylacja dotyczy całego obiektu

8. Wymiana starych opraw na oprawy Led dotyczy także sali widowiskowej czy tylko pozostałych pomieszczeń -proszę wskazać ilość opraw.

ODPOWIEDŹ:

Wymianę należy dokonać w pomieszczeniach niezmodernizowanych

9. Proszę wskazać czy wykonawca ma docieplić budynek kolejną warstwą stropianu gr. 12 cm do istniejącej elewacji na budynku, czy też zdemontować istniejącą.

ODPOWIEDŹ:

Należy zdemontować i wykonać nową warstwę izolacji.

10. Proszę wskazać czy wykonawca ma wyposażyć i zamontować instalację fotowoltaiczną i dostarczaną przez OSD1.

ODPOWIEDŹ:

NIE

12. W przypadku barku montażu instalacji fotowoltaicznej czy wykonawca będzie musiał wykonać sieć i rozdzielnicę z analizatorem parametrów.

ODPOWIEDŹ:

Nie dotyczy

13. Czy wykonawca ma wyposażyć obiekt system BMS pomiarowo sterujący?

ODPOWIEDŹ:

NIE

14. Czy wykonawca ma wykonać malowanie ścian wewnętrznych jeśli tak to proszę podać zakres.

ODPOWIEDŹ:

Należy wykonać malowanie powierzchni, gdzie prowadzone były prace

15. Czy wykonawca ma zdemontować istniejącą wentylację mechaniczną i wymienić wentylację mechaniczną wraz z kanałami dla całego obiektu.

ODPOWIEDŹ:

Należy całość poprzeć rozwiązaniami projektowymi. Jeżeli na etapie projektowania projektant uzna iż istnieje możliwość wykorzystania istniejących kanałów zamawiający dopuszcza takie rozwiązanie.

16. Czy wykonawca ma wykonać nową instalację elektryczną-proszę wskazać zakres.

ODPOWIEDŹ:

Tylko w zakresie modernizowanym dla dostarczanych urządzeń.

17. Czy wykonawca ma wykonać instalację (sieć) na całym obiekcie do instalacji logicznej-komputerowej (montaż i zakup szafy rackowej wraz z wyposażeniem aktywnym np. panele, Switch, wentylatory, patchpanel- oraz jakiej kategorii ma być instalacja logiczna.

ODPOWIEDŹ:

Tylko w zakresie modernizowanym bez urządzeń peryferyjnych

18. Czy na obiekcie znajduje się linie światłowodowe, jeśli tak czy należy wyposażyć szafę rack w urządzenia aktywne-obsługujące internet

ODPOWIEDŹ:

Nie dotyczy

19. Proszę o podanie parametrów sieci do doboru odpowiedniej mocy baterii kondensatorów BKD.

ODPOWIEDŹ:

Nie dotyczy

20. Czy obiekt należy wyposażyć w urządzenie służące do zasilania gwarantowanego instalacji logicznej i komputerowej oraz urządzeń aktywnych (Ups)

ODPOWIEDŹ:

Nie

21. Czy należy wykonać na obiekcie instalację alarmową.

ODPOWIEDŹ:

Nie

22. Czy wykonawca ma wycenić, wymianę lub niedziałające prawidłowo urządzenia elementów sieci monitoringu, wraz z urządzeniami w tym (kamery, rejestrator, monitory, kable).

ODPOWIEDŹ:

Nie

23. Czy należy wyposażyć obiekt w instalację p.poż

ODPOWIEDŹ:

Wg wykonywanych prac

24. Czy należy zamontować na sali widowiskowej w system szybkiego otwierania drzwi (antypaniczne)-proszę wskazać zakres

ODPOWIEDŹ:

Nie

25. Czy na sali widowiskowej należy wykonać oświetlenie (zwykłe, sceniczne-ściemniane, zwykłe, system nagłośnienia)

ODPOWIEDŹ:

Wymiana oświetlenia LED z funkcją ściemniania

26. Czy w obiekcie należy wykonać system oświetlenia awaryjnego-jeżeli tak czy system inwenterów, czy baterii centralnej

ODPOWIEDŹ:

Nie

27. Proszę o podanie ilości pomieszczeń biurowych i konferencyjnych gdzie mają być zamontowane zestawy PEL.

ODPOWIEDŹ:

Nie dotyczy

28. Czy wykonawca musi dostarczyć uzgodniony projekt przez rzeczoznawcę p.poż.

ODPOWIEDŹ:

Wg obowiązujących przepisów

Wniosek 2

1. Na wizji lokalnej, uzyskaliśmy informację, że Zamawiający zrezygnował z wykonania instalacji fotowoltaicznej. Wobec tego proszę o potwierdzenie tej informacji i odpowiednie skorygowanie zapisów w PFU w tym dotyczących systemu BMS i technologii TIK:

„Instalacje wewnętrzne eksploatowane będą w zakresie zabezpieczenia potrzeb grzewczych poszczególnych pomieszczeń – instalacja c.o. oraz w zakresie uzupełnienia potrzeb energetycznych obiektu w energię elektryczną na potrzeby oświetlenia, a wytwarzaną z instalacji fotowoltaicznej i dostarczaną prze OSD. Ze względu na charakterystykę użytkowania obiektu instalacja fotowoltaiczna wyposażona zostanie w układ zabezpieczenia wypływu energii do sieci elektroenergetycznej w okresie letnim oraz w okresach nadprodukcji energii elektrycznej (powyżej bieżącego zużycia energii w obiekcie). W celu sprawnego zarządzania energią w obiekcie wprowadza się system zarządzania energią BMS wyposażony w układy pomiarowe, regulacyjne oraz wizualizacyjne z wykorzystaniem technologii TIK.”

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający nie przewiduje realizacji instalacji fotowoltaicznej i systemu BMS

2. Proszę o określenie jaki jest wymagany współczynnik przenikania ciepła stolarki drzwiowej zewnętrznej z powodu sprzecznych zapisów w PFU :

- Wymiana istniejących drzwi zewnętrznych na nowe o współczynniku przenikania ciepła $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$.

- DZ1 Wymiana stolarki na nową o współczynniku przenikania ciepła $U = 0,9 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$

Zgodnie z Załącznikiem nr 2. „Wymagania izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii” do Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, współczynnik przenikania ciepła drzwi w przegrodach zewnętrznych od 1.01.2021r. nie powinien być większy niż $U_{(\text{max})} = 1,3 [\text{W/(m}^2\cdot\text{K)}$.

ODPOWIEDŹ:

Należy zastosować współczynnik wg obowiązujących przepisów.

3. Wnoszę o zmianę zapisu §9 projektu umowy ust. 2. „Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:

a) Część 1 w terminie do 31 października 2020 r.

- . Etap I w terminie do 30 dni licząc od podpisania umowy
- . Etap II w terminie do 31 października 2020r.

Wyliczenia terminów:

- 24.07.2020r. – otwarcie ofert
- 10.08.2020r. – możliwy termin podpisania umowy
- 09.09.2020r. – Etap I w terminie do 30 dni licząc od podpisania umowy
- 19.09.2020r. – zatwierdzenie koncepcji
- 31.10.2020r. – Etap II 42 dni na opracowanie pozostałej dokumentacji projektowej, jej uzgodnienie i zawiedzenie przez Zamawiającego i ewentualnie. Zdaniem oferenta termin wykonania Etapu II jest nierealny, nie powinien być sztywny (konkretna data) i nie może być krótszy niż 90 dni od dnia zatwierdzenia koncepcji.

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający nie dokonuje zmian terminów.

4. *Wnoszę o zmianę zapisu §3 projektu umowy - 2) Etap II*

- „a) Wykonanie projektu budowlanego (PB) jeżeli będzie niezbędny do rozpoczęcia prac budowlanych,
- b) Złożenie kompletnego wniosku do Wydziału Budownictwa Starostwa Powiatowego w Żarach o pozwolenie na budowę lub dokonać zgłoszenia w imieniu Zamawiającego jeżeli będzie wymagane przepisami.”

W aktualnym stanie prawnym, termomodernizacja budynków niskich (H<12m) nie wymaga ani pozwolenia na budowę ani zgłoszenia. Projekt budowlany opracowuje się w celu uzyskania pozwolenia na budowę. Do zgłoszenia nie jest wymagany.

ODPOWIEDŹ:

Obiekt znajduje się w otoczeniu strefy ochrony konserwatorskiej. Zamawiający nie dokonuje zmian zapisów.

5. *Proszę o zmianę zapisu dotyczącego zakresu dokumentacji i ilości egzemplarzy.*

„Dokumentację należy opracować w następującej ilości:

- . Projekt budowlany – 5 egzemplarzy, o ile będzie to wymagane przepisami i w odpowiednim zakresie,
 - Projekt wykonawczy –3-egzemplarze + egzemplarze konieczne do uzgodnień jeżeli dotyczy),
 - . Program prac konserwatorskich –6 egzemplarzy + egzemplarze konieczne do uzgodnień,
- (zgodnie z zapisami PFU*

„1.2.7. Aktualne uwarunkowania wykonania robot budowlanych ...

h. Przedmiotowy budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie leży na terenie strefy ochrony konserwatorskiej... ”

„3.8.6. Zalecenia konserwatorskie Nie dotyczy.”

ODPOWIEDŹ:

Błędny zapis. Obiekt znajduje się w otoczeniu strefy ochrony konserwatorskiej. Zamawiający nie dokonuje zmian zapisów.

6. *Wnoszę o zmianę zapisu § 7 projektu umowy*

„Do obowiązków Wykonawcy należy:

- ↳ *Wykonawca w terminie 14 dni kalendarzowych licząc od podpisania umowy przedłoży Zamawiającemu harmonogram rzeczowo – finansowy dotyczący części 1 i 2 przedmiotu umowy. ~~Po opracowaniu i zatwierdzeniu dokumentacji projektowej składającej się na Część 1 przedmiotu umowy, Wykonawca uaktualni harmonogram o wartości robót wynikające z opracowanych kosztorysów wykonawczych i przedstawi go do zatwierdzenia Zamawiającemu. Suma wartości poszczególnych elementów rozliczeniowych winna stanowić odpowiednio wynagrodzenie brutto, o którym mowa w §10 ust.2 umowy.”~~*

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający nie dokonuje zmian zapisów.

7. Wnoszę o zmianę zapisu § 6 projektu umowy w zakresie skrócenia terminu na Uzgadnianie i ostateczna akceptacja rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych i materiałowych – 10 dni od otrzymania propozycji na 5 dni, co pozwoli na usprawnienie prac projektowych.

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający nie dokonuje zmian zapisów.

Wniosek 3

1. *Wentylacja mechaniczna – proszę o doprecyzowanie zapisu PFU str. 25 pkt. 2.4.1 zgodnie z którym „Na Sali widowiskowej przewidywane jest wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej ...”*

- a. *Czy dotyczy to tylko Sali widowiskowej jako pomieszczenia czy całego budynku Sali widowiskowej?*
- b. *Czy wykonanie instalacji obejmuje tylko dostawę i montaż nowej centrali wraz z osprzętem, czy wykonanie całej instalacji wraz z nowymi kanałami wentylacyjnymi doprowadzonymi do wszystkich pomieszczeń budynku?*
- c. *Czy korzystając mamy z istniejących kanałów wentylacyjnych, czy należy wykonać całą nową instalację (co wiąże się ze znaczną ingerencją w strukturę całego budynku i dodatkowymi pracami remontowo naprawczymi wewnątrz całego budynku)?*

ODPOWIEDŹ:

- a) Tak. Cały obiekt.
- b) Należy całość poprzeć rozwiązaniami projektowymi. Jeżeli na etapie projektowania projektant uzna iż istnieje możliwość wykorzystania istniejących kanałów zamawiający dopuszcza takie rozwiązanie.
- c) J.w.

2. *Oświetlenie LED - Prośba o wyjaśnienie zapisu PFU str. 26 pkt. 2.4.2 „Montaż oświetlenia LED w całym obiekcie w części niezmodernizowanej”*

- a. *Czy oświetlenie ma być wymienione w całym m obiekcie czy tylko w wybranych pomieszczeniach – ilu?*
- b. *Czy w ramach wymiany oświetlenia wewnątrz budynku należy przewidzieć wymianę całych opraw czy tylko źródeł światła na LED tam gdzie to możliwe np. halogeny sufitowe na żarówki LED?*
- c. *Czy w ramach wymiany oświetlenia ma być zaprojektowane nowe oświetlenie awaryjne w całym budynku, czy tylko wymiana istniejących elementów na LED tam gdzie są żarówki tradycyjne?*

ODPOWIEDŹ:

- a) Wymianę należy dokonać w pomieszczeniach niezmodernizowanych
- b) Należy dokonać wymiany opraw wraz z źródłem światła oraz po uzgodnieniu samych opraw
- c) Nie

3. *Instalacja fotowoltaiczna – proszę o wyjaśnienie zapisu PFU str. 18 pkt 1.3 „Ze względu na charakterystykę użytkowania obiektu instalacja fotowoltaiczna wyposażona zostanie w układ zabezpieczenia wypływu energii do sieci elektroenergetycznej w okresie letnim oraz w okresach nadprodukcji energii elektrycznej (powyżej bieżącego zużycia energii w obiekcie).”*

- a. *Instalacje fotowoltaiczne wymagają porozumienia z Operatorem Systemu Dystrybucyjnego i wykorzystania licznika dwukierunkowego w celu przekazywania nadprodukcji energii elektrycznej do OSD. W przeciwnym wypadku należy zapewnić możliwość magazynowania energii (ogromne koszty akumulatorów). Proszę o określenie w jakim systemie ma pracować instalacja fotowoltaiczna?*

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający nie przewiduje instalacji elektrowni fotowoltaicznej.

4. Instalacja c.o. – Prośba o wyjaśnienie treści PFU str. 17 pkt 1.2.7 „ Wykonanie montażu grzejników z zaworami termostaticznymi oraz płukanie i regulacja instalacji c.o. należy zakończyć przed rozpoczęciem sezonu grzewczego.”
- W pozostałej części PFU brak informacji o zakresie wykonania modernizacji c.o. Czy i w jakim zakresie należy zmodernizować instalację c.o.?
 - Czy wymianie podlegają grzejniki, jeśli tak to w jakim zakresie?

ODPOWIEDŹ:

W dokumencie zawarto błędny zapis zamawiający nie przewiduje modernizacji CO

5. System zarządzania energią BMS – Prośba o wyjaśnienie zapisów PFU str. 27 pkt. 2.4.7 „Wymagania dotyczące systemu zarządzania energią”
- Zapis „Niniejszą część PFU należy bezwzględnie rozpatrywać wraz ze wszystkimi branżowymi PFU, w których są informacje dotyczące monitoringu oraz pomiarów zużycia mediów (w szczególności branżowe PFU instalacji WOD-KAN, branżowe PFU dotyczące Instalacji elektrycznych oraz wszystkie pkt. niniejszego PFU).” Gdzie znajdują się branżowe PFU Elektryczne i WOD-KAN?
 - Zapis „• Zarządzanie energią ciepłą w budynku poprzez zintegrowany system zarządzania pracą źródła ciepła, odbiorników i rozprowadzenia ciepła w obiekcie” W obiekcie wykorzystywane jest zewnętrzne źródło ciepła poprzez istniejący węzeł i obieg.
 - W jaki sposób ma być wykonane „zarządzanie pracą źródła ciepła”?
 - Czy węzeł cieplny ma być modernizowanych w ramach zadania?

ODPOWIEDŹ:

W dokumencie zawarto błędny zapis zamawiający nie przewiduje modernizacji systemu BMS

6. Ocieplenie podłogi – Prośba o wyjaśnienie zapisu PFU str. 11 pkt. 1.1 „Ocieplenie podłogi Płyta styropianowa EPS 100-038 PODŁOGA, $\lambda = 0,038 [W/(mK)]$ o grubości 12 cm”
- Wymiana izolacji podłogi wiąże się ze skuciem starej podłogi i wykonaniem wszystkich nowych warstw posadzki. W których pomieszczeniach ma być wymieniona izolacja podłóg?

ODPOWIEDŹ:

Na kondygnacji połączonej z gruntem.

7. Drzwi zewnętrzne – Prośba o wyjaśnienie zapisu PFU str. 11 pkt. 1.1 „Wymiana istniejących drzwi zewnętrznych na nowe o współczynniku przenikania ciepła $U = 1,3 W/m^2K$ ” oraz PFU str. 24 tabela pozycja DZI „Wymiana stolarki na nową o wsp. Przenikania ciepła $U=0,9 W/m^2K$ ”.
- Jaki współczynnik przenikania ciepła mają mieć drzwi zewnętrzne 0,9 czy 1,3 W/m^2K

ODPOWIEDŹ:

Należy zastosować współczynnik wg obowiązujących przepisów.

8. Ocieplenie ścian fundamentowych i izolacja przeciwwilgociowa pionowa – Prośba o wyjaśnienie zapisu treści PFU str. 11 „Ocieplenie ścian zewnętrznych fundamentowych styropianem grafitowym EPS (o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda=0,038 W/(m*K)$), o grubości 12 cm, metodą bezspoinową, wykończenie tynkiem.” oraz „Izolacja przeciwwilgociowa pionowa”
- Budynek jest podpiwniczony i praktycznie w całości jest otoczony chodnikami z kostki polbrukowej. W celu należytego wykonania izolacji ścian fundamentowych należy rozebrać pas chodników dookoła całego budynku i po zakończeniu prac odtworzyć nawierzchnię. Prośba o potwierdzenie w jakim zakresie mają być docieplane ściany fundamentowe i wykonana izolacja przeciwwilgociowa pionowa?

ODPOWIEDŹ:

Należy wykonać całość izolacji wraz z odtworzeniem opaski.

9. Likwidacja zagrzybienia z osuszeniem ścian - Prośba o wyjaśnienie zapisu treści PFU str. 11 „Roboty przygotowawcze, likwidacja zagrzybienia z osuszeniem ścian”

- a. *Prośba o określenie zakresu (określenie ilości) ścian do likwidacji zagrzybienia z osuszaniem.*

ODPOWIEDŹ:

Należy przeprowadzić wizję lokalną celem prawidłowego określenia zakresu prac.

10. *Malowanie ścian wew. - Prośba o wyjaśnienie zapisu treści PFU str. 11 „Malowanie ścian wewnętrznych”*

- a. *W jakim zakresie jest przewidziane malowanie ścian wewnętrznych? Cały budynek, wybrane pomieszczenia, czy tylko miejsca napraw po niezbędnych pracach budowlanych?*

ODPOWIEDŹ:

Należy wykonać malowanie powierzchni, gdzie prowadzone były prace

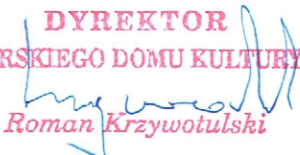
11. *Kraty na budynku – Otwory budynku w najniższej kondygnacji są zabezpieczone kratami*

- a. *Czy w ramach zadania przewidziane jest wykonanie nowych krat, czy należy ponownie wykorzystać istniejące?*

ODPOWIEDŹ

Należy wykorzystać istniejące kraty.

II. Udzielone wyjaśnienia stanowią integralną część specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

DYREKTOR
ŻĄRSKIEGO DOMU KULTURY

Roman Krzywotulski