

Nowe Miasteczko, 11 sierpnia 2020 r.

Do wszystkich zainteresowanych  
niniejszym postępowaniu

**Nr postępowania IGKSS.271.3.2020**

**Dotyczy:** przetargu nieograniczonego pn. „Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w Gminie Nowe Miasteczko w formule zaprojektuj i wybuduj” – odpowiedzi na pytania.

## WYJAŚNIENIA ZWIĄZANE Z TREŚCIĄ SIWZ - 2

### Pytanie 1

Czy obiekty podlegające termomodernizacji wraz z przyległym terenem objęte są aktualnym Planem Miejscowym zagospodarowania?

#### Odpowiedź 1

Tereny na których znajdują się obiekty poddane termomodernizacji nie są objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

### Pytanie 2

Wnoszę o wskazanie, które obiekty są wpisane do Rejestru Zabytków lub znajdują się na terenie wpisanym do rejestru zabytków.

#### Odpowiedź 2

Żaden z obiektów objętych termomodernizacją nie jest wpisany do rejestru zabytków. Wszystkie obiekty znajdują się w strefie ochronnej zabytku – Układu architektoniczno – urbanistycznego Starego Miasta w Nowym Miasteczku.

Do gminnej ewidencji zabytków wpisany jest Budynek Główny ul. Marcinkowskiego, oraz budynek główny Plac Strzelecki 2, przedszkole Plac Strzelecki 4.

### Pytanie 3

Ustawa z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dzienniku Ustaw 2020 poz. 471) z dniem 19.09.2020 wprowadza nowe wymagania dotyczące pozwoleń na budowę i wymagań projektowych. Obowiązujące będą: Projekt zagospodarowania działki lub terenu (usytuowanie, układ komunikacyjny, informacja o obszarze oddziaływania obiektu), Projekt architektoniczno-budowlany (układ przestrzenny, projektowane rozwiązania techniczne i materiałowe) oraz Projekt techniczny (opis konstrukcji, instalacji, charakterystyka energetyczna). Projekt techniczny będzie mógł być wykonany po uzyskaniu pozwolenia na budowę i stanowi załącznik do uzyskania pozwolenie na użytkowanie. Wnoszę o dostosowanie zapisów SIWZ do zmiany prawa. W ocenie wnioskującego zmianie powinien ulec też termin na wykonanie prac projektowych, z podziałem na poszczególne etapy.

#### Odpowiedź 3

Wszystkie opracowania projektowe należy dostarczyć Zamawiającemu zgodnie z zakończeniem pierwszego etapu (prac projektowych określony w SIWZ) z uwzględnieniem zmian w Prawie Budowlanym. Zamawiający wydłuża termin wykonania Etapu 1 dla obu części do dnia 31.12.2020r.

Zamawiający wyjaśnia:

We wszystkich miejscach w SIWZ zapis *Projekt budowlany* należy odczytywać jako *Projekt architektoniczno-budowlany*.

We wszystkich miejscach w SIWZ zapis *Projekt wykonawczy* należy odczytywać jako *Projekt techniczny*.

#### **Pytanie 4**

Warunki techniczne przyłączania do sieci. SIWZ, PFU i Audyty energetyczne wskazują, że oferent wykonuje dokumentację projektową z ustaleniem bilansów zapotrzebowania. W ocenie oferenta projekty przyłączy i ich ewentualna przebudowa nie są objęte zamówieniem. Wnoszę o potwierdzenie.

#### **Odpowiedź 4**

Wykonanie przyłączy gazowych nie należy do prac Wykonawcy. Do prac Wykonawcy należy modernizacja istniejących przyłączy (np. elektryczne) celem dostosowania ich do wymogów nowych urządzeń.

#### **Pytanie 5**

PFU Część opisowa, pkt 6) wykonanie robót budowlanych w pomieszczeniach przeznaczonych na magazyn paliwa i kotłownię. Wnoszę o wyjaśnienie czy remont ma być przeprowadzony w zakresie potrzebnym do realizacji umowy, czy zamówienie obejmuje remont pomieszczeń także zbędnych do realizacji zamówienia. Jeżeli tak to proszę o ich wskazanie i opisanie zakresu. Wnoszę także o uzupełnienie SIWZ o zapis, że pomieszczenia po byłych kotłowniach nadają się do zaadoptowania na nową kotłownię gazową.

#### **Odpowiedź 5**

Remont pomieszczeń należy wykonać w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia. Dokładne prace dotyczące pomieszczeń do zabudowy nowych kotłowni opisano w punkcie 2.1.3 i dalszych. Zamawiający nie widzi żadnych przeciwwskazań, aby obecne pomieszczenia nie nadawały się na nowe kotłownię gazowe. Zamawiający przypomina, że Wykonawca podejmując się wykonania przedmiotu Zamówienia na podstawie umowy ryczałtowej powinien powziąć wszystkie informacje niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

#### **Pytanie 6**

PFU Zapis: Pkt 7) Montaż instalacji i urządzeń elektrycznych, w tym: instalację przyłączanego obiektu od miejsca rozgraniczenia własności urządzeń elektroenergetycznych. Wykonawca winien wykonać we własnym zakresie, zgodnie z uzgodnionym z energetyką projektem i zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami). Podłączenie instalacji fotowoltaicznych do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od miejscowego operatora sieci dystrybucyjnej, w sposób gwarantujący maksymalizację konsumpcji wyprodukowanej energii z PV, na potrzeby obiektu. Czy były ustalane warunki zasilania z miejscowym operatorem sieci dystrybucyjnej? Proszę wskazać miejsca rozgraniczenia dla poszczególnych obiektów.

#### **Odpowiedź 6**

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania wszystkich uzgodnień i warunków niezbędnych do realizacji zamówienia. Granice stron ustalone zostaną w uzyskanych przez wykonawcę warunkach technicznych, jednakże instalacja fotowoltaiczna jest wykonywana na istniejącym obiekcie, w którym to miejscem rozgraniczenia jest skrzynka przyłączeniowa z licznikiem.

#### **Pytanie 7**

Budynek szkoły wraz z salą gimnastyczną ul. Marcinkowskiego 1:

a) Pkt 2 Ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem o współczynniku przewodzenia ciepła

$\lambda = 0,031 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$ ), o grubości 12 i 10 cm, metodą bezspoinową wykończenie tynkiem. Brak wskazania gdzie stosujemy o grubości 10 cm a gdzie 12cm, powierzchnie poszczególnych przegród?

b) Pkt 4 Ocieplenie dachu warstwą wełny mineralnej o współczynniku przewodzenia ciepła  $0,033 \text{ W/(m K)}$ , o grubości 18 cm. Czy ocieplenie dotyczy stropu pod poddaszem nieogrzewanym?

c) Pkt 10 Przebudowa kotłowni węglowej na gazową montaż kaskady dwóch kotłów kondensacyjnych o mocy modulowanej min. 15-250 kW wraz z kaskadą pomp ciepła powietrze/woda, kompaktowych EVI 48 W (moc grzewcza 40,40 kW dla  $A2^{\circ}\text{C}/W35^{\circ}\text{C}$ , COP: 3,80). Czy zamówienie obejmuje montaż dwóch kotłów o łącznej mocy 250 kW i dwóch pomp ciepła o mocy 84 kW w kaskadzie?

d) Stolarka

Pkt 1.1.1 Okna drewniane czy wymiana tylko na klatce schodowej, czy w wersji skrzynkowej czy EURO?

Okna sali czy mają być wykonane z PCV Str 7 audytu, proszę o potwierdzenie.

Audyt wskazuje ogółem powierzchnie okien  $210,0+5,3+29,9 \text{ m}^2$   $U^2I$   $,4\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$ . Wymianie podlegają 81 m<sup>2</sup> okien PCV i drewnianych. Wnoszę o wskazanie podziału okien drewnianych i PCV.

Pozostałe 164,20m<sup>2</sup> nie podlegają wymianie, pozostają bez zmian.

Drzwi wymianie podlegają o powierzchni 14,50m<sup>2</sup>. Wnoszę o wskazanie, które drzwi podlegają wymianie.

#### **Odpowiedź 7**

a) ściana zewnętrzna z ocieplenia ok. 201 m<sup>2</sup> - styropianem 10 cm. Pozostałe ściany – do ocieplenia ok. 1876 m<sup>2</sup> styropianem 12 cm,

b) ocieplenie, o grubości 18 cm, dotyczy dachu,

c) zamówienie dotyczy montażu w kaskadzie dwóch kotłów gazowych o mocy łącznej 250 kW i 2 pomp ciepła o mocy łącznej 80,80 kW (dla  $A2^{\circ}\text{C}/W35^{\circ}\text{C}$ , COP: 3,80),

d) do wymiany jest łącznie 81 m<sup>2</sup> stolarki okiennej. Na klatce schodowej i na Sali zamontować okna z PCV. Wzór i rodzaj okien do uzgodnienia z zamawiającym. Drzwi nie podlegają wymianie.

#### **Pytanie 8**

Budynek świetlicy, ul. Marcinkowskiego 1:

Pkt 6 obejmuje przebudowę kotłowni moc min. 24 kW wraz z pompą ciepła powietrze/woda typu SPLIT EVI o mocy min. 17,1 kW (moc grzewcza dla  $A2^{\circ}\text{C}/W35^{\circ}\text{C}$ , COP: 3,80). Wnoszę o wyjaśnienie czy remont ma być przeprowadzony w zakresie potrzebnym do realizacji umowy, czy zamówienie obejmuje remont pomieszczeń także zbędnych do realizacji zamówienia. Jeżeli tak to proszę o ich wskazanie i opisanie zakresu. Wnoszę także o uzupełnienie SIWZ o zapis, że pomieszczenia po byłych kotłowniach nadają się do zaadoptowania na nową kotłownię gazową.

Okna w budynku PCV, podwójnie szklone, o średnim stopniu zużycia. Pozostają bez zmian. Wnoszę o potwierdzenie.

#### **Odpowiedź 8**

Remont pomieszczeń należy wykonać w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia.

Dokładne prace dotyczące pomieszczeń do zabudowy nowych kotłowni opisano w punkcie 2.1.3 i dalszych. Nie ma żadnych przeciwwskazań, aby obecne pomieszczenia nie nadawały się na nowe kotłownie gazowe, ale obowiązek potwierdzający to należy do Wykonawcy. Okna PCV nie podlegają wymianie

### Pytanie 9

Zamawiający przewiduje weryfikację powierzchni i mocy paneli fotowoltaicznych instalacji fotowoltaicznej ze względu na zbilansowanie zapotrzebowania energii dla systemów oświetlenia i urządzeń pomocniczych budynków. Projekt nie zakłada odsprzedaży nadwyżek energii do sieci energetycznej, zatem ich praca musi być skorelowana z potrzebami budynków. Instalacje powinny umożliwiać tryb pracy ON-GRID. Czy ustalona moc instalacji fotowoltaicznej jest ostateczna? Jeżeli nie to jak należy rozumieć zapisy SIWZ o ustalonej cenie ryczałtowej, po zmienia mocy instalacji.

### Odповідź 9

Instalacja winna pracować w trybie ON-GRID. Moc instalacji PV została dokładnie podana w PFU. Nie może być mniejsza, może być nieznacznie większa. Zmiana wielkości może wynikać tylko i wyłącznie z braku dostępności paneli o mocy jednostkowej 300 Wp.

### Pytanie 10

Rozwiązania architektoniczno-budowlane.

- a) Docieplenie ścian fundamentowych (cokołów) wykonać styropianem ekstrudowanym o współczynniku przewodności i grubości wskazanej w audytach. W audytach brak wskazania. Wnoszę o uzupełnienie.
- b) Wykończenie cokołu wykonać tynkiem mozaikowym. Tynk wykonany na bazie żywicy akrylowej i wysokiej jakości barwionego kruszywa kwarcowego, jest trwały, odporny na zmywanie, ścieranie oraz uszkodzenia. Wzory i kolor uzgodnić w Zamawiającym. Czy wobec zapisu o budynku zabytkowym zapis SIWZ jest prawidłowy.
- c) Ocieplenie ścian zewnętrznych od wewnątrz płytą ze sztywnej pianki rezolowej zespolonej z płytą kartonowogipsową (dotyczy budynku zabytkowego). Wnoszę o uzupełnienie zapisu o jaki budynek chodzi i wobec zabudowy wewnętrznej co z elewacją tegoż budynku.
- d) Wymianę stolarki okiennej na PCV i drzwiowej zewnętrznej na PCV z zachowaniem istniejących wymiarów otworów okiennych i drzwiowych oraz z zachowaniem istniejących wzorów i kształtów ram zewnętrznych i wewnętrznych okien, Wzory i kolor uzgodnić w Zamawiającym. Wnoszę o ustalenie koloru okien.
- e) Wykonać zgodnie z Warunkami Technicznymi dla stanu 2019. Wymaga się, aby przegrody po termomodernizacji spełniały również przepisy ppoż. w tym zakresie. Wnoszę uzupełnienie zapisów, że obiekty nie mają nieusuniętych nakazów służb kontrolnych wynikających z bieżącej i okresowej kontroli obiektów.
- f) W zakresie modernizacji dachu głównego budynku szkoły po wymianie dachówki. Czy strych jest użytkowy i jak ma być wykonana izolacja? Proszę doprecyzować.

g) Instalacje i przyłącza gazowe.

Przyłącze gazowe - wg odrębnego projektu, wykonanego na podstawie warunków uzyskanych od miejscowego dostawcy gazu ziemnego. Instalacje wykonać zgodnie z uzyskanymi warunkami. Szacowana długość instalacji gazowej ok. 25 m (dla Budynek świetlicy, ul. Marcinkowskiego 1), ok. 35 m (dla Budynek szkoły wraz z salą gimnastyczną, ul. Marcinkowskiego 1) i ok. 50 m (dla Budynek kotłowni, pl. Strzelecki 4). Instalacja wewnętrzna gazu - wg własnego obmiaru. Wnoszę o doprecyzowanie zapisu, zakresu robót.

#### **Odpowiedź 10**

- a) EPS 200, ekstrudowany o grubości min 10cm
- b) Prace na budynku zabytkowym zostały dokładnie opisane w PFU. Na etapie projektowania Wykonawca uzgodni z Konserwatorem Zabytków zakres robót, co do rodzaju i technologii wykonania.
- c) Ocieplenie ścian zewnętrznych od wewnątrz należy wykonać na części budynku Plac strzelecki 2 – budynek główny. Wykonanie elewacji zgodnie z SWIZ stanowi zakres zamówienia i należy je ująć w zadaniu „Remont dachu i renowacji elewacji ścian budynków przy Placu Strzeleckim”.
- d) Zamawiający preferuje biały kolor stolarki okiennej, jednakże kolor stolarki należy ostatecznie uzgodnić z Konserwatorem Zabytków.
- e) Na budynek szkoły ul. Marcinkowskiego 1 – budynek główny została wydana decyzja na wykonanie obowiązków ppoż. (decyzja w załączeniu). Obowiązki wynikające z decyzji należy uwzględnić przy wykonywaniu prac stanowiących zakres przetargu.
- f) Większa część strychu budynku głównego jest użytkowa, dlatego należy ocieplić poddasze w przestrzeni międzykrokwiej.
- g) Zamawiający nie posiada obmiaru długości przyłącza i instalacji gazowej – w gestii Wykonawcy będzie zaprojektowanie i wykonanie instalacji gazowej od przyłącza do kotłowni i w kotłowni.

#### **Pytanie 11**

Prace związane z pompami ciepła.

Przed przystąpieniem do wykonania prac ziemnych powinny być wyznaczone przez uprawnionego geodetę osie otworów technicznych (siatka odwiertów) oraz osie studni geotermalnych. Po wykonaniu odwiertów geotermalnych geodeta powinien wyznaczyć trasę rurociągów rozprowadzających oraz dobiegowych.

Każdy wymiennik geotermalny powinien przejść próby odbiorcze.

Przy wykonywaniu wykopów z użyciem sprzętu mechanicznego należy zwrócić uwagę, aby nie dopuścić do nadmiernego rozluźnienia podłoża oraz aby nie przekroczyć określonej głębokości. Wnoszę o wyjaśnienie jakich robót dotyczy zapis?

#### **Odpowiedź 11**

Powyższy zapis pojawił się błędnie. Nie dotyczy niniejszego przedmiotowego zamówienia.

Zamawiający dokona wykreślenia powyższego zapisu. Zmiana zostanie ujęta w **Modyfikacji SIWZ nr 1**.

### **MODYFIKACJA SIWZ Nr 1**

Zamawiający dokonuje modyfikacji SIWZ w następującym zakresie:

#### **I. Modyfikacja SIWZ, Rozdział I-IDW**

W Rozdziale I-IDW w pkt. 6.1 oraz 6.2 termin wykonanie Etapu I, tj. wykonanie dokumentacji projektowej dla Części 1 i Części 2 zamówienia wydłuża się do dnia **31.12.2020r.**

#### **II. Modyfikacja SIWZ, Tom III, PFU**

1. W PFU, w pkt. **2.3.2 Przedmiot technologii wykonania instalacji** skreśla się akapit o następującej treści:

„Prace związane z pompami ciepła.

*Przed przystąpieniem do wykonania prac ziemnych powinny być wyznaczone przez uprawnionego geodetę osie otworów technicznych (siatka odwiertów) oraz osie studni geotermalnych. Po wykonaniu odwiertów geotermalnych geodeta powinien wyznaczyć trasę rurociągów rozprowadzających oraz dobiegowych.*

*Każdy wymiennik geotermalny powinien przejść próby odbiorcze.*

*Przy wykonywaniu wykopów z użyciem sprzętu mechanicznego należy zwrócić uwagę, aby nie dopuścić do nadmiernego rozluźnienia podłoża oraz aby nie przekroczyć określonej głębokości.”*

**Udzielone odpowiedzi oraz wprowadzone w niniejszym dokumencie zmiany są wiążące dla Wykonawcy i Zamawiającego.**

BURMISTRZ  
mgr Danuta Woltasik