

RI.ZP.271.7.2024

Łubniany, dnia 24.07.2024 r.

**Wykonawcy ubiegający się
o udzielenie zamówienia**

Dotyczy: zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym z możliwością prowadzenia negocjacji pn.: **Termomodernizacja wraz z przebudową wielofunkcyjnego budynku użyteczności publicznej w Dąbrówce łubniańskiej.**

Zamawiający na podstawie art. 284 ust. 2,3, 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm. – dalej ustawy Pzp), odpowiada na pytania, jakie wpłynęły od Wykonawcy dotyczące wyjaśnienia treści Specyfikacji Warunków Zamówienia:

Pytanie 1:

Czy zamawiający dopuszcza rezygnację z wykonania systemu BMS w związku z:

- Podziałem rozliczania mediów na trzy strefy – powinny zostać zaprojektowane trzy osobne systemy BMS.
- Brak pomieszczenia serwerowni koniecznego dla serwerów systemu BMS.
- Brak systemu rekuperacji – system BMS powinien współpracować z rekuperacją w celu uniknięcia strat ciepła na wentylacji.
- w PFU brak analizy zwrotu kosztów inwestycyjnych w odniesieniu do oszczędności energii jaki system ten przyniesie dla tego typu budynku.

Odpowiedź:

Zamawiający rezygnuje z wykonania systemu BMS.

Pytanie 2:

W dokumentacji PFU znajduje się opis instalacji systemu BMS i zarządzania energią (punkt 2.5.2.16). Zgodnie ze wszystkimi założeniami zapisanymi w PFU dostosowanie podstawowej instalacji elektrycznej wraz z stworzeniem takiego systemu to koszt 150 - 200 tys. zł. Czy zamawiający potwierdza tak rozbudowany i skomplikowany system BMS?

Odpowiedź:

Zamawiający rezygnuje z wykonania systemu BMS.

Działając na podstawie art. 286 ust.1 Zamawiający modyfikuje zapisy w programie funkcjonalno - użytkowym w zakresie przedstawionym poniżej:

Wprowadza się zmianę dotyczącą ogrzewania budynku.

Jako nowe źródło ciepła należy zaprojektować pompę ciepła jako źródło wiodące wspomaganą kotłem gazowym.

Instalacja centralnego ogrzewania (pkt. 2.4.4 PF-U):

Program inwestycyjny zakłada zmianę sposobu ogrzewania budynku. Projektuje się demontaż istniejącego źródła ciepła które stanowi kocioł na paliwo stałe, oraz całkowity demontaż istniejącej instalacji centralnego ogrzewania wykonanej z rur stalowych i istniejących grzejników.

Jako nowe źródło ciepła zaprojektować należy powietrzną pompę ciepła (PC) jako podstawowe źródło ciepła współpracującą z kondensacyjnym kotłem gazowym (KG) jako szczytowym źródłem ciepła oraz wykonanie nowej instalacji c.o. o parametrach 55/45°C dostosowanej do współpracy z układem grzewczym (PC/KG).

Instalację c.o. zaprojektować w systemie zamkniętym z rur stalowych o połączeniach zaciskowych lub miedzianych o połączeniach lutowanych z zaworami regulacyjnymi podpionowymi, grzejniki stalowe płytowe z zaworami termostatycznymi.

Instalację c.o. zaprojektować w taki sposób aby była możliwość opomiarowania zużycia energii cieplnej poprzez liczniki ciepła dla każdego odbiorcy (3 niezależne obiegi).

Rozprowadzenie przewodów instalacji c.o. prowadzić pod stropem oraz brudach ściennych lub w posadzce. Przejścia przez przegrody budowlane wykonać w tulejach ochronnych. Rury instalacji c.o. zaizolować cieplnie. Doboru rodzaju urządzeń cieplnych i rur dokona projektant branży sanitarnej w projekcie technicznym.

Wymagania szczegółowe - pomieszczenie techniczne i kotłownia gazowa (pkt. 2.4.5 PF-U)

Należy zaprojektować układ grzewczy polegający na zastosowaniu powietrznej pompy ciepła (PC) jako podstawowe źródło ciepła współpracujące z kondensacyjnym kotłem gazowym (KG) jako szczytowe źródło ciepła. Układ PC/KG zaprojektować w pomieszczeniu przeznaczonym na kotłownię gazową. Jednostkę zewnętrzną pompy ciepła zamontować zgodnie z wytycznymi producenta na zewnątrz budynku w pobliżu pomieszczenia kotłowni.

Należy zaprojektować kotłownię gazową zlokalizowaną w pomieszczeniu kotłowni w piwnicy. Kotłownia pracować będzie na potrzeby centralnego ogrzewania.

Należy zaprojektować kotłownię pracującą w układzie zamkniętym zabezpieczoną za pomocą przeponowego naczynia wzbiorczego i zaworu bezpieczeństwa.

Dobrac należy wiszący jednofunkcyjny kondensacyjny kocioł gazowy. Regulacja temperatury zasilania w zależności od temperatury zewnętrznej. Zaprojektować 3 obiegi grzewcze.

Zaprojektować odprowadzenie spalin z kotła za pomocą wkładu ze stali kwasoodpornej wprowadzonego w istniejący komin ceramiczny.

Jakość wody używanej do napełniania instalacji winna odpowiadać jakości wody kotłowej zgodnie z wymogami producenta kotła.

Zaprojektowany kocioł jest kotłem z zamkniętą komorą spalania z doprowadzeniem powietrza przewodem bezpośrednio do kotła, stąd nie ma konieczności wykonywania dodatkowej wentylacji nawiewnej. Należy przewidzieć wentylację ogólną pomieszczenia kotłowni w oparciu o istniejący kanał wentylacji grawitacyjnej. Doboru kotła dokona projektant branży sanitarnej w projekcie technicznym na podstawie obliczeń strat ciepła dla budynku.

Należy również zaprojektować i wprowadzić instalację fotowoltaiczną (naziemną) z magazynem energii.

Na podstawie bilansu mocy urządzeń dobrać parametry fotowoltaiki o mocy min. 15 kWp i magazynu energii.

Planuje się instalację złożoną z paneli ogniw monokrystalicznych krzemowych, przy czym dopuszcza się zastosowanie innego rodzaju paneli, w tym polikrystalicznych, pod warunkiem zachowania wymaganej wydajności i sprawności instalacji (uzysku energetycznego).

Instalację fotowoltaiczną należy zamontować na terenie. Przed przystąpieniem do projektowania należy uzgodnić z Inwestorem miejsce posadowienia paneli fotowoltaicznych, metodę ich montażu, sposób i miejsce podłączenia instalacji pod instalację w budynku.

Projekt powinien zawierać schematy, rysunki, opis techniczny i wyliczenia umożliwiające prawidłowe wykonanie instalacji elektrycznej. Kierunek i kąt nachylenia paneli powinien być optymalnie dobrany, aby umożliwiać najwyższą sprawność całego systemu.

Akumulatory muszą być przeznaczone do pracy cyklicznej czyli do rozładowania do paru procent i ponownego naładowania. Należy zastosować akumulatory litowo-żelowo-fosforowe. Do ładowania akumulatorów z paneli PV należy zastosować regulator ładowania.

Wykonanie w/w zakresu należy przewidzieć w ofercie.

Należy zwrócić szczególną uwagę na rodzaj użytkownika budynku tj. funkcjonujące trzy niezależne jednostki o różnym profilu i wymaganiach, z których każda będzie rozliczała się odrębnie za zużyte media (umowy):

- 1) Gminny Zespół Ekonomiczno-Administracyjny Szkół (I-piętro),
- 2) Sołectwo Dąbrówka Łubniańska (I-piętro),
- 3) Przedszkole filia (parter).

Jednostka wiodącą będzie przedszkole (3).

W budynku do sterownia i nadzorowania systemami i szczytywania danych projektuje się centralny system.

System w budynku będzie zarządzał, sterował i szczytywał dane w zakresie projektowanych instalacji :

1.) System bezpieczeństwa budynku:

-- **system monitoringu** – rejestruje i archiwizuje zdarzenia zachodzące na terenie obiektu.

Użytkownik ma możliwość bieżącego podglądu budynku i/lub przestrzeni zewnętrznej, co pozwala mu weryfikować sygnalizowane zdarzenia (np. włamania) min. 2 kamery wewnętrzne (klatka schodowa) i 4 na zewnątrz,; możliwy jest także dostęp do danych archiwalnych;

-- **system detekcji gazów** – wykrywa np. ulatniający się gaz (piwnica);

2.) Systemy zapewniające komfort klimatyczny budynku z możliwością zdalnego / centralnego zarządzania za pomocą urządzenia mobilnego w oparciu systemy o parametrach nie gorszych niż np.: Danfoss Link:

-- **sterowanie ogrzewaniem:**

-- dostosowanie temperatury w poszczególnych pomieszczeniach dla zapewnienia komfortu cieplnego użytkowników;

-- nastawy temperatury różne dla każdego pomieszczenia,

-- integracja sterowania systemu ze stacją pogodową (ogrzewaniem w oparciu o krzywą grzewczą - pomiar temperatury zewnętrznej i regulację poprzez kryzy na grzejnikach – sterowanie zdalne).

Działając na podstawie art. 286 ust 1 Zamawiający zmienia treść SWZ w rozdziale w rozdziale

XXI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA pkt 1:

Z treści:

1. Wykonawca będzie związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert, przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert, przez okres **30 dni – do 22.08.2024 r.**

Na treść:

1. Wykonawca będzie związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert, przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert, przez okres **30 dni – do 28.08.2024 r.**

W rozdziale **XXII. SPOSÓB ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT pkt 1**

Z treści

1. Ofertę należy złożyć w terminie do dnia **24.07.2024 r.** do godziny **10:00.**

Na treść:

1. Ofertę należy złożyć w terminie do dnia **30.07.2024 r.** do godziny **10:00.**

W rozdziale **XXIII. TERMIN OTWARCIA OFERT w pkt 1**

Z treści:

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **24.07.2024 r. o godzinie 10.30.**

Na treść:

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **30.07.2024 r. o godzinie 10.30.**

Zamawiający zmienia zapisy ogłoszenia o zamówieniu w sekcji VIII – PROCEDURA w pkt 8.1), 8.3) i 8.4)

Z treści:

8.1.) Termin składania ofert: 2024-07-24 10:00

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2024-07-24 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2024-08-22

Na treść:

8.1.) Termin składania ofert: 2024-07-30 10:00

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2024-07-30 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2024-08-28

Zamawiający dokonał zmianę SWZ udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania wraz ze zmienionym ogłoszeniem.

Pozostałe postanowienia SWZ pozostają bez zmian.

Wprowadzone zmiany stanowią integralną część SWZ i są wiążące dla Wykonawców przy składaniu ofert.