



URZĄD MARSZAŁKOWSKI  
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

65-057 Zielona Góra  
ul. Podgórna 7  
tel. +48 /68/456 52 00, 320 20 37  
fax +48 /68/456 52 96  
www.lubuskie.pl

DA.III.272.2.21.2017

Zielona Góra, 2017 - 05 - 16

uczestnicy postępowania

### WYJAŚNIENIA I ZMIANA TREŚCI SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (1)

dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn: „**Termomodernizacja budynku Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego przy ul. Podgórnej 7 w Zielonej Górze i budynku Starostwa Powiatowego w Zielonej Górze przy ul. Podgórnej 5 – projekt i wykonanie**”.

Działając na podstawie art. 38 ust. 2 i 4 z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 roku, poz. 2164 z późn. zm.) w związku z wpłynięciem w przedmiotowym postępowaniu pytań od Wykonawcy, Zamawiający przytacza treść pytań i udziela odpowiedzi oraz zawiadamia o dokonaniu zmian treści SIWZ.

#### **Pytanie 1:**

W związku z tym, że w PFU kilkakrotnie przywołuje się audyt energetyczny proszę o jego udostępnienie na stronie www.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, iż dokonuje zmiany zapisów siwz poprzez dołączenie załączników do siwz pn. Audyty energetyczne, oraz zamieszcza się na stronie zamawiającego [www.bip.lubuskie.pl](http://www.bip.lubuskie.pl)

#### **Pytanie 2:**

W związku z faktem, że w ramach instalacji PV mają być wykonane układy blokujące wypływ energii do sieci podane planowane uzyski energetyczne z instalacji PV na stronie 25 PFU ( 74MWh dla instalacji 80 kWp i 47 MWh dla instalacji 52 kWp) są nie do osiągnięcia. Autokonsumpcja musiałaby wynosić prawie 100% a to przypadku takich obiektów jest nie możliwe. Proszę o informacje czy wymagane będzie osiągnięcie takich uzysków energetycznych w takiej sytuacji i jakie będą konsekwencje dla wykonawcy w przypadku ich nieosiągnięcia.

**Odpowiedź:**

Zakładane w PFU, Studium Wykonalności i Wniosku o dofinansowanie wskaźniki, w tym m. in. 74MWh dla instalacji 80 kWp i 47 MWh dla instalacji 52 kWp, muszą być osiągnięte. W związku z przyjętymi założeniami w Projekcie, Zamawiający nie ma możliwości oddawania energii do sieci energetycznej i jej bilansowania, należy wykonać układy blokujące wypływ energii do sieci. Ponadto Wykonawca w ramach swojej oferty ma zaproponować układ magazynowania energii o takiej mocy, aby wyprodukowana energia była skonsumowana na potrzeby własne w 100%. Konsumpcja energii elektrycznej z instalacji fotowoltaicznej nie oznacza tylko pracy urządzeń typowo elektrycznych, ale również może być wykorzystana do grzania zładu c.o. i/lub c.w.u. w zbiornikach, które będą elementem nowej instalacji węzłów ciepła i pomp ciepła. Wykonawca w ramach projektu ma przedstawić taki wariant, który spełni wymagania Zamawiającego i pozwoli osiągnąć zaplanowane wskaźniki. Konsekwencje dla Wykonawcy za nierzetelne wykonanie przedmiotu umowy, określa wzór umowy stanowiący załącznik nr 7 do SIWZ.

**Pytanie 3:**

W PFU określono dokładnie obmiary robót do wykonania. Proszę o informację w jaki sposób Zamawiający rozliczy się z wykonawcą w przypadku gdy faktyczna ilość robót do wykonania będzie większa od podanej w PFU.

**Odpowiedź:**

Wynagrodzenie za wykonane roboty budowlane jest ryczałtowe i nie podlega zmianom, wynikającym z faktycznych ilości robót.

**Pytanie 4:**

Czy nowoprojektowane instalacje c.o. będą prowadzone po wierzchu czy mają być schowane w brzdach?

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, iż dokonuje zmiany zapisów siwz w tym zakresie, tj. w budynku Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego nowoprojektowane instalacje c.o. będą prowadzone po wierzchu (nie dotyczy przejść przez stropy i ściany), z wyjątkiem 22 pionów w pomieszczeniach biurowych na I piętrze budynku, gdzie piony obudowane są płytami G-K oraz dwóch pionów w łazienkach na wszystkich kondygnacjach, gdzie piony są zabudowane i wykończone płytkami ceramicznymi.

W budynku Starostwa Powiatowego wszystkie nowoprojektowane instalacje c.o. będą prowadzone po wierzchu (nie dotyczy przejść przez stropy i ściany).

**Pytanie 5:**

Czy grzejniki mają być w wykonaniu higienicznych ( PFU str. 24)?

**Odpowiedź:**

Grzejniki mają być wykonane zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie dla tego typu obiektów.

**Pytanie 6:**

W PFU na stronie 24 jest mowa o modernizacji sieci c.o. i c.w.u. Proszę o uszczegółowienie zakresu robót w tej części.

**Odpowiedź:**

Modernizacja dotyczy sieci wewnątrz budynku, pomiędzy węzłami a odbiornikami. Wykonawca na etapie projektu jest zobowiązany zaprojektować zakres prac zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

**Pytanie 7:**

W związku z zapisem w PFU str. 31 - cyt.: " System monitorowania i zarządzania energią musi obejmować również montaż termostatów sterowanych zdalnie na grzejnikach.... " - czy Zamawiający uzna za spełniające wymagania system centralnego ogrzewania umożliwiający centralne sterowanie instalacją c.o. polegającą na możliwości sterowania zdalnego temperaturą czynnika grzewczego w źródle ciepła wpływającego na obniżenia nocne i weekendowe w pomieszczeniach w których zamontowane będą grzejniki z termostatami?

**Odpowiedź:**

Zamawiający uzna taki wariant za prawidłowy, jeżeli system będzie umożliwiał sterowanie strefowe grupą pomieszczeń. Strefy zostaną uzgodnione z Zamawiającym na etapie projektu.

**Pytanie 8:**

Kto ponosi koszty zastępcze związane z koniecznością wycinki drzew lub koszty nasadzeń i utrzymania - zgodnie z ewentualną decyzją dotyczącą wycinki drzew.

**Odpowiedź:**

Koszty zastępcze związane z koniecznością wycinki drzew lub koszty nasadzeń i utrzymania zgodnie z ewentualną decyzją ponosi Wykonawca.

**Pytanie 9:**

Na str. 37 PFU jest zapis mówiący o tym ,że wykonawca obejmie gwarancją prace ingerujące w przedmiot udzielonej gwarancji w ramach innych inwestycji. Proszę o jednoznaczne wskazanie tych robót wykonanych na obiekcie do tej pory za które będzie musiał odpowiadać wykonawca robót w ramach tego zamówienia.

**Odpowiedź:**

Na terenie obiektu Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego gwarancją objęte są niżej wymienione zakresy robót budowlanych w określonych lokalizacjach:

1) Roboty budowlane dotyczące remontu i docieplenia dachu, remontu (modernizacji) III piętra oraz 4 pomieszczeń na I piętrze (pom. 105, 106, 136, 137), klimatyzacji III i I piętra (strona prawa), wykonania nowych schodów ewakuacyjnych zewnętrznych z poziomu parteru na poziom terenu, wykonanie dla całego budynku instalacji SAP i CCTV – gwarancja obowiązuje do 5.02.2021 r. w zakresie:

- a) Ocieplenie stropodachu dwudzielnego budynku głównego
- b) Ocieplenie stropu dwóch nadbudówek nad skrajnymi klatkami schodowymi,
- c) Pokrycia stropodachów części A (budynek główny), wraz z łącznikami,
- d) Konstrukcje wsporcze trzech zewnętrznych jednostek instalacji klimatyzacji,
- e) Instalacje sanitarne – zewnętrznych jednostek klimatyzacji dla pomieszczeń III i części I piętra.
- f) Instalacje elektryczne – instalacja zasilania wentylatora, instalacja zasilania zewnętrznych jednostek instalacji klimatyzacji, instalacja odgromowa,
- g) Obudowy przewodów instalacji wentylacji na dachu blachą z dociepleniem.
- h) Ściany szkieletowe gr. 10 cm oraz obudowa instalacji sanitarnej,
- i) Wykończenie pomieszczeń,

- i. Warstw podłogowe we wszystkich pomieszczeniach biurowych III p i części pom. I p ( pom. 105, 106, 136 i 137),
  - ii. Posadzki z płytek granitowych na korytarzu III p,
  - iii. W sanitariatach III p - ściany z płytek ceramicznych oraz posadzki z płytek gresowych,
  - iv. Malowane farbą akrylową ściany korytarzy i pomieszczeń biurowych III i I p.,
  - v. Malowane farbą akrylową sufity pomieszczeń biurowych,
  - vi. Sufity podwieszane na ruszcie stalowym w korytarzu i pomieszczeniach sanitarnych III p.
  - vii. Drzwi III p ,
  - viii. Drzwi p.poż III p –EIS 30-C (dymoszczelne)
  - ix. Wyłazy dachowe o klasie odporności ogniowej EI 30 – wejście do nadbudówek stropodachu z obu skrajnych klatek schodowych K1 i K2,
  - x. Okna oddymiające sterowane automatycznie przez system pożaru SSP.
  - xi. Rolety materiałowe na prowadnicach bocznych w oknach od strony południowej,
  - j) Instalacje sanitarne w sanitariatach, instalację centralnego ogrzewania, system klimatyzacji we wszystkich pomieszczeniach biurowych III piętra i I piętra (strona prawa), wentylacja korytarzy III p,
  - k) Instalacje elektryczne obejmujące instalację gniazdową, instalację dedykowaną (zasilania komputerów) i instalację oświetleniową,
  - l) Instalacje niskoprądowe – instalacja komputerowa LAN- sieć lokalna,
  - ł) Instalacja elektryczna gwarantowana (podłączenie do UPS) dla „Przyziemia” i „Akwarium”
  - m) UPS,
  - n) Instalacji do podłączenia zewnętrznego agregatu prądotwórczego,
- Boczne wyjścia ewakuacyjne – schody stalowe , spawane z kształtowników stalowych,
- o) Instalacja SAP i instalacja CCTV w całym budynku, w tym:
    - i. System sygnalizacji pożaru z monitoringiem,
    - ii. Alarmowe urządzenia optyczno-akustyczne,
    - iii. Podświetlane znaki ewakuacyjne –w całym budynku,
    - iv. Systemu wizyjny budynku,
  - 2) Piwnica – gwarancja obowiązuje do 15.12.2021 r. w zakresie:
    - a) Remont posadzek.
    - b) Malowanie ścian.
    - c) Montaż sufitów podwieszanych
    - d) Wymiana stolarki drzwiowej
    - e) Remont pomieszczeń WC i pomieszczenia technicznego.
    - f) Montaż oświetlenia LED.
    - g) Wykonanie instalacji elektrycznej wraz z rozdzielnią.
    - h) Zabezpieczenie pożarowe wszystkich przejść instalacji przez przegrody.
    - i) Montaż klimatyzatorów w pom. 004.
    - j) Remont istniejącej instalacji Hydrantowej oraz wykonanie dwóch nowych pionów wraz z montażem szaf hydrantowych.
    - k) Wykonanie instalacji komputerowych w pom 004.
  - 3) Holl - kancelaria ogólna - gwarancja obowiązuje do 7.12.2017 r. w zakresie:
    - a) Łada podawcza,
    - b) Gniazda elektryczne i komputerowe,
    - c) Sufit podwieszony nad ładą wraz z oświetleniem,
    - d) Dwie kurtyny powietrzne w holu
  - 4) Sufit podwieszony I piętro (strona lewa budynku głównego), parter i holl – gwarancja obowiązuje do 27.12.2018 r.
  - 5) Parkiety - pokoje na parterze - gwarancja obowiązuje do 22.03.2019 r.

W budynku Starostwa Powiatowego gwarancją objęte są jednostki klimatyzacyjne, zawieszane na elewacji budynku.

**Pytanie 10:**

Na str. 39 PFU jest mowa o tym, że prace związane z wykuwaniem pionów i zasilania grzejników mają być wykonywane zarówno w elementach żelbetowych, jak i betonowych w całym budynku, w tym w pomieszczeniach piwnicznych. Proszę o precyzyjne określenie czy zamawiający będzie wymagał demontażu ze ścian i stropów istniejących instalacji które należy zdemontować lub o sprecyzowanie tego zapisu.

**Odpowiedź:**

Zarówno w budynku Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego, jak i Starostwa Powiatowego Zamawiający nie wymaga demontażu istniejącej instalacji c.o. ze ścian, natomiast wymaga demontażu istniejącej instalacji c.o. ze stropów, w miejscach przejść nowoprojektowanej instalacji, z uwagi na maksymalne wykorzystanie istniejących przejść i nie tworzenie nowych.

W przypadku nie wykorzystania istniejących przejść w ścianach i stropach, istniejące otwory należy wykończyć zgodnie z otaczającą je powierzchnią.

**Pytanie 11:**

W jaki sposób i kiedy wykonawca będzie musiał wykazać efekt energetyczny i ekologiczny?

**Odpowiedź:**

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przed odbiorem końcowym opracował dokumentację powykonawczą, która potwierdzi wymagane osiągnięcie efektu energetycznego i ekologicznego w sposób umożliwiający weryfikację przez niezależnego Audytora. Poniżej wskazujemy rezultaty do osiągnięcia:

Nazwa wskaźnika rezultatu	Jednostka miary	Źródło weryfikacji wskaźnika	Wartość bazowa	Wartość docelowa
Szacowany roczny spadek emisji gazów cieplarnianych (CI 34)	tony równoważnika CO <sub>2</sub> /rok	Dokumentacja powykonawcza	0	676,66
Zmniejszenie rocznego zużycia energii pierwotnej w budynkach publicznych (CI 32)	kWh/rok	Dokumentacja powykonawcza	0	2 031 720,00

**Pytanie 12:**

W związku z faktem, że roboty będą wykonywane na czynnie pracującym obiekcie proszę o informacje czy wszystkie roboty będzie można wykonywać w godzinach pracy obiektów. Jeśli nie to jakie roboty należy wykonać w innych godzinach i w jakich godzinach będzie można je wykonywać?

**Odpowiedź:**

Wszelkie prace związane z kuciem, wierceniem itp. (zwiększony poziom hałasu) w budynku Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego należy wykonać poza godzinami pracy Urzędu tj. 7.00 -

16.00. W budynku Starostwa Powiatowego wszystkie roboty należy wykonywać w godzinach pracy Starostwa.