

GMINA RZAŚNIA
ul. Kościuszki 16
98-332 RZAŚNIA
NIP 504 98 504
UGB.271.32.2020.PC

Rzaśnia dnia 18.12.2020 roku

Do zainteresowanych

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości zamówienia nie przekraczającej kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych dla robót budowlanych, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na zaprojektowanie i budowę budynku Gminnego Ośrodka Zdrowia w Rzaśni w systemie budownictwa pasywnego

Zamawiający na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.) w związku z prośbą o wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wyjaśnia:

Pytanie 1: Prosimy Zamawiającego o dopuszczenie możliwości zastosowania systemu chłodzenia poprzez belki chłodzące – zgodnie z charakterystyką energetyczną budynku. Zwracamy uwagę na fakt, iż nie jest praktykowane stosowanie klimakonwektorów w żłobkach, gdyż mają one silny strumień nawiewu chłodnego powietrza.

Odpowiedź: Zamawiający dopuszcza taką możliwość jeżeli zostaną osiągnięte założenia dla przedmiotowego budynku pasywnego. Ponadto Zamawiający informuje, że zamówienie nie obejmuje budowę żłobka.

Pytanie 2: Prosimy o potwierdzenie, że przedstawiona charakterystyka energetyczna jest przykładowa, a istota jest uzyskanie spełnienia wymaganych parametrów dla budynków pasywnych w tym wartość wymaganą zapotrzebowania na energię, niezbędną do ogrzania jednego metra kwadratowego powierzchni, podczas jednego sezonu grzewczego wynoszącą 15 kWh/(m²/rok)

Odpowiedź: Przedstawiona charakterystyka jest opracowana na podstawie koncepcji projektowej. Ostateczną charakterystykę przedstawi Wykonawca w oparciu o opracowany projekt co jasno i wyraźnie wynika z projektu umowy. Budynek objęty zamówieniem musi osiągnąć poziom sezonowego zużycia ciepła do ogrzewania budynku ma wynosić ok. 14 kWh/(m² x rok) oraz w wyniku realizacji budynku po pełnym roku budynek musi osiągnąć wskaźnik „Szacowanego rocznego spadku emisji gazów cieplarnianych (CI34) w odniesieniu

do budynku referencyjnego na poziomie 33,64 ton równoważnika CO₂/rok. Wskazana wartość wskaźnika spadku emisji CI34 minimum 34,92 ton równoważnik CO₂/rok należy osiągnąć dla projektowanego budynku w stosunku do budynku referencyjnego. Budynek referencyjny należy przyjąć jako budynek o takiej samej powierzchni i kubaturze, przy założeniu, że ilość energii na ogrzewanie przyjęto na poziomie 70 kWh/m² rok wytworzonych z węgla. Redukcja CO₂ należy policzyć jako różnica pomiędzy emisją z tych budynków z uwzględnieniem emisja unikniętej (energia elektryczna wytworzona z instalacji fotowoltaicznej).

Pytanie 3: Czy zamawiający dopuszcza zamianę okien PCV na aluminiowe?

Odpowiedź Zamawiający informuje, iż dopuszcza zamianę okien PCV na aluminiowe pod warunkiem, że oferowane okna posiadać będą parametry opisane w PFU (współczynnik przenikania ciepła).

Pytanie 4: Prosimy o potwierdzenie, że przedstawione parametry elementów budowlanych, konstrukcyjnych, instalacyjnych mają charakter pomocniczy, a głównym celem jest osiągnięcie budynku o parametrach pasywnych?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż przedstawione w Programie funkcjonalno — użytkowym parametry budynku są parametrami oczekiwanymi przez Zamawiającego.

Pytanie 5: Zamawiający bardzo dokładnie definiuje: bryłę budynku, parametry elementów budowlanych, konstrukcyjnych, instalacyjnych. Przy szczegółowym projekcie i obliczeniach może się okazać, że osiągnięcie parametrów pasywności przy tych założeniach nie będzie możliwe. Mając to na uwadze wnosimy, aby niniejsze wskazania były wskazaniem przykładowymi przy założeniu, że celem jest uzyskanie budynku o parametrach pasywnych.

Odpowiedź: Celem niniejszego zamówienia jest wybudowanie budynku pasywnego. Zgodnie z zapisami ustawy PZP Zamawiający ma szczegółowo opisać przedmiot zamówienia co też uczynił w załączonym do przetargu dokumentacji. Zadaniem Wykonawcy jest spełnić wymagania Programu funkcjonalno- użytkowego i ująć wszystkie wytyczne w projekcie na podstawie, którego należy wybudować obiekt. Możliwości i warunki zmiany umowy są szczegółowo opisane w § 12 projektu umowy. Zamawiający dopuszcza zmianę zapisów PFU jeżeli w chwili projektowania zmieniają się przepisy, normy itp. na podstawie których należy projektować i budować tego typu obiekty lub też jakiś materiał lub technologia nie jest już produkowana. Zamawiający ponad to informuje, że w PFU na stronie 11 i 23 określone zostało bardzo wyraźnie „Z uwagi na koncepcyjny charakter obiektu należy założyć, że podane

parametry mogą ulec zmianie w proporcji/tolerancji +10%.” Przedmiotowy zapis należy interpretować w taki sposób iż stanowi on o możliwości dopuszczalności nieznacznego odstępstwa od minimalnych wymiarów lub parametrów określonych w opisie przedmiotu zamówienia dopiero na etapie realizacji umowy w ściśle określonych sytuacjach. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wyrażenia zgody na zmianę (zwiększenie) tych parametrów w przedziale tolerancyjnym określonym w PFU tylko i wyłącznie jeżeli będzie to wynikało z przepisów prawa, przepisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego lub innych udokumentowanych czynników zewnętrznych niezależnych od Wykonawcy. Zapis o dopuszczalności pewnej tolerancji wynika z potrzeby pozostawienia na etapie projektowania pewnej elastyczności co do parametrów bo szczegółowa powierzchnia czy kubatura budynku wynikać będzie z opracowanych projektów budowlanych czy wykonawczych. Dodatkowym czynnikiem wpływającym na ograniczoną możliwość zmian jest fakt, iż przedmiot zamówienia został dofinansowany ze środków UE a wnioskiem którego elementem są parametry budynku podlegał ocenie formalnej i merytorycznej. Ewentualna zgoda Zamawiającego na dokonanie zmian w parametrach budynku będzie warunkowana dopuszczalnością/możliwością takiej zmiany przez instytucję dofinansującą. Na etapie sporządzania oferty Zamawiający w tym zakresie wymaga aby obliczając cenę ofertową Wykonawca traktował określone w opisie przedmiotu zamówienia parametry budynku jako parametry minimalne. Przyjęcie odmiennego stanowiska skutkowało by brakiem porównywalności ofert.

Pytanie 6: Wg jakiego standardu przyłączeniowego należy zaprojektować i wykonać instalację fotowoltaiczną (on-grid czy off-grid)?

Odpowiedź: Należy zaprojektować i wykonać instalację fotowoltaiczną w systemie on-grid.

Pytanie 7: Prosimy o potwierdzenie, że wymogi p-poż dla budynku należy spełnić zgodnie z wymaganiami aktualnych przepisów w zakresie p-poż, co zostanie potwierdzone zaopiniowaniem dokumentacji przez rzeczoznawcę do spraw p-poż., jednocześnie wymagania p-poż. zawarte w PFU należy traktować jako przykładowe, koncepcyjne.

Odpowiedź: Wymogi p-poż należy spełnić zgodnie z PFU lub w przypadku zmiany przepisów zgodnie z aktualnymi przepisami.

Pytanie 8: Czy Inwestor dysponuje technologią z zakresu medycznego dla przedmiotowego obiektu. Dokładna specyfikacja wyposażenia sugeruje, że tak jest. Prosimy o udostępnienie.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż nie dysponuje technologią z zakresu medycznego dla przedmiotowego obiektu. Jeżeli dla danego elementu/urządzenia wchodzącego w skład przedmiotu zamówienia (w szczególności medycznego) aktualnie obowiązujące przepisy prawa stawiają konkretne wymagania co do jakości, parametrów czy posiadania odpowiednich atestów/ certyfikatów to należy te elementy wyposażenia dostarczyć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Pytanie 9: Czy na ściany zewnętrzne można zastosować tynk mineralny cienkowarstwowy z siatką na izolacji termicznej. Takie rozwiązanie jest korzystniejsze ze względu na minimalizację mostków termicznych w stosunku do rozwiązania z blachą elewacyjną, która wymaga podkonstrukcji?

Odpowiedź: Zamawiający nie dopuszcza możliwości zastosowania tynku mineralnego. Elewację należy wykonać zgodnie z opisem zamieszczonym w PFU.

Pytanie 10: Zamawiający bardzo dokładnie definiuje w PFU bryłę budynku wraz z jej wymiarami, przy szczegółowym projekcie i obliczeniach może się okazać, że osiągnięcie wymaganych parametrów energetycznych (dla budynku pasywnego) przy tych założeniach nie będzie możliwe lub będzie nieracjonalne technicznie. Mając to na uwadze wnosimy, aby niniejsze wskazania były wskazaniem przykładowymi przy założeniu, że celem jest uzyskanie budynku o zdefiniowanych parametrach pasywnych i konkretnej funkcjonalności wynikającej między innymi z zestawienia pomieszczeń.

Odpowiedź: Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 5

Pytanie 11: Budynek wg koncepcji z punktu widzenia wymogów projektowania budynków pasywnych nie posiada korzystnego kształtu. Czy mając to na uwadze można zmienić orientację i kształt budynku zachowując wymagania funkcjonalne i powierzchniowe programu funkcjonalny i wymagane parametry budynku pasywnego?

Odpowiedź: Zamawiający nie zgadza się z tezą pytającego iż, budynek wg koncepcji z punktu widzenia wymogów projektowania budynków pasywnych nie posiada korzystnego kształtu. Jak już Zamawiający szczegółowo opisywał w wyjaśnieniach do pytania nr 5 możliwość zmiany w tym zakresie jest bardzo ograniczona a kształt budynku jest kształtem oczekiwanym przez Zamawiającego. W przypadku orientacji budynku Zamawiający na etapie realizacji umowy może dopuścić taką możliwość po spełnieniu warunków określonych między innymi w projekcie umowy a wyjaśnionych w odpowiedzi na pytanie nr 5.

Pytanie 12: Prosimy o jednoznaczne i spójne wskazanie oczekiwań w zakresie parametrów energetycznych budynku pasywnego dla niniejszego budynku. W PFU, SIWZ i charakterystyce energetycznej te parametry mają różne wartości.

Odpowiedź: Budynek musi osiągnąć standard pasywny zgodnie z aktualnymi przepisami i wartości współczynników wskazanych w odpowiedzi na pytanie nr 2.

Pytanie 13: Dlaczego przedstawiona charakterystyka energetyczna nie spełnia wymogów zawartych w PFU. Co miał Zamawiający na celu przedstawiając taki dokument.

Odpowiedź: Charakterystyka energetyczna jest jednym z elementów opisu przedmiotu zamówienia. W przypadku rozbieżności między nimi lub SIWZ Zamawiający będzie wymagał od Wykonawcy realizacji zgodnie z najostrożniejszymi wymogami zawartymi w tych dokumentach.

Pytanie 14: Prosimy o potwierdzenie, że układ funkcjonalny pomieszczeń ma charakter pomocniczy.

Odpowiedź: Budynek musi zakładać ujęcie wszystkich pomieszczeń jakie pojawiły się w PFU. Wielkość poszczególnych i ich rozkład może ulec zmianom w zależności od przedstawionej koncepcji. Wielkości pomieszczeń muszą być zgodne z aktualnymi przepisami. Zamawiający prosi również o zapoznanie się z odpowiedzią na pytanie 5,11,18.

Pytanie 15: Przedstawiona wymagana wartość kubatury budynku nie jest adekwatna do jego powierzchni użytkowej (jest przewymiarowana). Prosimy o potwierdzenie, że kubatura budynku będzie wartością wynikową przy zachowaniu wymagań funkcjonalnych, energetycznych i technicznych budynku.

Odpowiedź: Zamawiający zgodnie z PZP ma rzetelnie i jasno określić przedmiot zamówienia. Kubatura budynków jest jednym z podstawowych elementów w opisie przedmiotu zamówienia i stanowi parametr minimalny do osiągnięcia.

Pytanie 16: Wg naszej oceny pomieszczenie techniczne jest zdecydowanie za małe, jak rozumiemy można je powiększyć do potrzeb wynikających z zastosowanej technologii.

Odpowiedź: Zgodnie z odpowiedzią na pytania nr 5,11 i 14 istnieje możliwość zwiększenia z zachowaniem zasad określonych w umowie i niniejszych wyjaśnieniach treści SIWZ.


Pytanie 17: Prosimy o potwierdzenie, że wysokości pomieszczeń należy definiować wg wymagań prawnych, normatywnych?

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza, iż wysokości pomieszczeń należy definiować wg wymagań prawnych, normatywnych.

Pytanie 18: Prosimy o dopuszczenie tolerancji powierzchni użytkowej +/- 10 %

Odpowiedź: Zgodnie z odpowiedzią na pytania nr 5,11 i 14. Zamawiający ponad to informuje, że w PFU na stronie 11 i 23 określone zostało bardzo wyraźnie „Z uwagi na koncepcyjny charakter obiektu należy założyć, że podane parametry mogą ulec zmianie w proporcji/tolerancji +10%.” Na etapie sporządzania oferty Zamawiający w tym zakresie wymaga aby obliczając cenę ofertową Wykonawca traktował określone w opisie przedmiotu zamówienia parametry budynku jako parametry minimalne.

Z poważaniem



my Tomasz Stolarczyk