



Tarnowskie Góry 27.02.2023r.

Dotyczy: Opracowanie świadectw charakterystyki energetycznej lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących przedmiot własności lub będący w zarządzaniu Międzygminnego TBS Sp. z o. o. w Tarnowskich Górach

Przygotowanie dokumentacji zawierającej zasady i sposób wyznaczania współczynników wyrównawczych, stosowanych przy rozliczaniu kosztów dostawy ciepła na potrzeby ogrzania lokali

W związku z wpływaniem pytań do postępowania prowadzonego w trybie szacowania wartości zamówienia Zamawiający poniżej udziela następujących odpowiedzi:

Pytanie nr 1:

Czy posiadają Państwo dokumentację techniczną dla każdego z wymienionych budynków? Jeśli tak to czy jest o dokumentacja pełna (z projektami branżowymi), dokumentacja szcztkowa (rzuty architektoniczne, przekroje budynków) czy inwentaryzacja budynków?

Odpowiedź: Zamawiający posiada dokumentację projektową (minimum rzuty kondygnacji) dla ok. 75% lokalizacji. Szczegółowy wykaz budynków posiadających dokumentację wraz z określeniem jej rodzaju (budowlana, wykonawcza, branżowa, inwentaryzacja itp.) Zamawiający prześle w trakcie postępowania prowadzonego w celu wyboru wykonawcy na opracowanie przedmiotowej dokumentacji.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że posiada wykaz wszystkich powierzchni lokali mieszkalnych oraz użytkowych.

Pytanie nr 2:

Bardzo prosiłbym o doprecyzowanie sformułowania zapisu "sposób wyznaczania współczynników wyrównawczych, stosowanych przy rozliczaniu kosztów dostawy ciepła na potrzeby ogrzania lokali". Czy chodzi to o audyt energetyczny?

Prosiłbym również o informację czy można składać ofertę na jedną część. Podany termin wykonania 2 części w terminie 3 miesięcy jest nierealny. Przy takiej ilości lokali, samo sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla wszystkich lokali jest mało realny. Osoba z doświadczeniem jest w stanie wykonać max 10 świadectw / dzień. Nie może być tu opcji: kopiuj-wklej. Proszę o informację czy Państwo to uwzględnili.

Odpowiedź: Zamawiający precyzuje zapis dotyczący współczynników wyrównawczych: rola współczynników redukcji dla mieszkania ze względu na jego położenie w budynku polega na złagodzeniu dysproporcji w zużyciu ciepła wynikającym z położenia w bryle

lokalu. Obliczenia indywidualnych wartości redukcyjnych wykonać należy zgodnie z wytycznymi COBTRI „Instal”, które oparto na PN-EN 12831:2006 i PN ISO 6946.

Zamawiający informuje, że:

- 1) można złożyć ofertę na jedną część. W takim przypadku nie należy wypełniać komórek dotyczących tej części na którą Wykonawca nie składa oferty albo wpisać 0zł. Jednocześnie Zamawiający przypomina, że przedmiotowe postępowanie prowadzone jest w celu oszacowania wartości zamówienia celem umożliwienia wyboru przez Zamawiającego odpowiedniego trybu postępowania, które będzie prowadzone w celu zawarcia umowy.
- 2) przewiduje się możliwość wydłużenia terminu realizacji do 6 miesięcy.

Pytanie 3:

Proszę o odpowiedź na następujące pytania dot. powyższego zapytania ofertowego:

- 1) Dla ilu obiektów/lokalii dysponują Państwo dokumentacją budowlaną / powykonawczą którą można wykorzystać w celu wykonania audytu?
- 2) Czy wymagają Państwo inwentaryzacji każdego lokalu z osobna? Czy możliwe jest posiłkowanie się dokumentacją (o ile jest dostępna dla budynku) bez konieczności wizytacji dla każdego lokalu?
- 3) W przypadku konieczności wizyty w danym lokalu a jednoczesnym oporze lub trudnościach związanych z wizytą na danym lokalu/budynku Zamawiający dopuszcza możliwość przesunięcia terminu wykonania audytu? Jednocześnie - jak podchodzą Państwo do sprawy płatności w takiej sytuacji przy notorycznym oporze i niemożności przeprowadzenia działań?
- 4) Na ilu obiektach prowadzone są (lub będą prowadzone w najbliższym czasie) prace remontowe, które mogą mieć wpływ na świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu?
- 5) Forma dostarczenia dokumentacji - proszę o informację w jakiej formie chcą uzyskać Państwo finalną dokumentację (wersja papierowa / elektroniczna / itp.), w ilu egzemplarzach i jakich formatach.

Odpowiedź:

- 1) Odpowiedź została udzielona wyżej (Pytanie 1).
- 2) Możliwe jest posiłkowanie się dokumentacją bez wizytacji budynku. W przypadku gdy budynek nie posiada dokumentacji konieczna będzie wizja lokalna oraz inwentaryzacja, która pozwoli na opracowanie dokumentacji.
- 3) Zamawiający dopuszcza możliwość przesunięcia terminu w wyniku trudności związanych z wizją lokalną. Płatności częściowe za zrealizowany zakres.
- 4) Zamawiający planuje w najbliższym czasie 5 termomodernizacji budynków zlokalizowanych w Tarnowskich Górach.
- 5) Dokumentacja w wersji elektronicznej – z wykorzystaniem kwalifikowane podpisu elektronicznego, podpisu zaufanego bądź osobistego.