



Dział Zamówień Publicznych

Grodzisk Mazowiecki 16.01.2024 r.

SPS – V. 262.89.2023

Wszyscy Wykonawcy

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.:
Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego wraz z zestawieniem planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego pn.: „Zwiększenie efektywności energetycznej budynków Szpitala Zachodniego w Grodzisku Mazowieckim.” Nr procedury: SPSSZ/75/U/23.

WYJAŚNIENIE III

Niniejszym Zamawiający, przekazuje treść zapytań o wyjaśnienie treści SWZ, które wpłynęły do Zamawiającego i udziela na nie odpowiedzi.

Pytanie nr 1

Czy Zamawiający posiada aktualną inwentaryzację budynków objętych postępowaniem?

Odp.: NIE

Pytanie nr 2

Czy Zamawiający posiada archiwalną dokumentację architektoniczną i udostępni ją na etapie realizacji umowy?

Odp.: TAK

Pytanie nr 3

Czy Zamawiający potwierdza iż w ramach Zamówienia Wykonawca ma do wykonania inwentaryzację budowlaną/architektoniczną oraz inwentaryzację infrastruktury technicznej?

Odp.: TAK

Pytanie nr 4

W jakim zakresie mają zostać zinwentaryzowana infrastruktura techniczna? Jakże dokładnie instalacje?

Odp.: Inwentaryzacja infrastruktury technicznej winna obejmować: instalacje elektryczne, instalacje sanitarne w zakresie niezbędnym do wykonania PFU dla realizacji zadania.

Pytanie nr 5

W jaki sposób Zamawiający chciały aby Wykonawca przeprowadził inwentaryzację infrastruktury technicznej pod względem wymagań BMS? System BMS jest bardzo szeroko opisany i zakłada ingerencję w całą infrastrukturę Szpitala (instalacje elektryczne, instalacje, sanitarne - łącznie z regulacją temperatur pojedynczych pomieszczeń co jest nierealne przy starej instalacji centralnego ogrzewania). Jak wygląda aktualny system zarządzania źródłem ciepła oraz jakie jest źródło ciepła szpitala oraz czy źródło ciepła należy do Szpitala?

Odp.:

- a) **Wykonawca winien przeprowadzić inwentaryzację stanu istniejącego w zakresie niezbędnym do przekazania danych dla projektanta,**
- b) **sterowanie źródłem ciepła obecnie jest poprzez sterownik pogodowy, który zamontowany jest na budynku kotłowni oraz poprzez mieszacze,**



- c) *Szpital posiada dwa źródła ciepła: podstawowe - gaz ziemny GZ-50, awaryjne – olej opałowy w ramach kotłowni*
d) *źródło ciepła (kotłownia) należy do Szpitala*

Pytanie nr 6

Ile rozdzielnic elektrycznych posiada Zamawiający oraz ile rozdzielnic jest w budynkach objętych postępowaniem przetargowym? Czy Zamawiający posiada inwentaryzację rozdzielnic? Czy Wykonawca będzie miał w zakresie inwentaryzację rozdzielnic?

Odp.:

- a) *w Szpitalu są dwie główne rozdzielnie S1 i S2, z tych rozdzielni mamy zasilanie rozdzielnic w poszczególnych budynkach, rozdzielnice od RNN-1 do RNN-10. Natomiast z rozdzielni RNN zasilane są rozdzielnie między piętrowe na każdy oddział i korytarz poradni przynajmniej po jednej sztuce.*
b) *Zamawiający posiada dokumentację archiwalną.*
c) *Wykonawca będzie miał w zakresie inwentaryzację rozdzielnic.*

Pytanie nr 7

Prosimy o zestawienie aktualnych central wentylacyjnych wraz z podaniem ich typoszeregu, mocy, roku produkcji? Czy centralne będą posiadały możliwość wpięcia się w proponowany system BMS?

Odp.:

- a) *informacja na temat central wentylacyjnych znajduje się w dokumentacji archiwalnej do uaktualnienia w ramach inwentaryzacji, Zamawiający udostępni dokumentację na etapie realizacji zadania*
b) *do zweryfikowania na etapie wykonywania PFU*

Pytanie nr 8

Jakie pomieszczenia mają zostać monitorowane względem zalania pomieszczeń?

Odp.: *Do ustalenia na etapie sporządzania PFU między Zamawiającym, a Wykonawcą PFU.*

Pytanie nr 9

Czy Zamawiający posiada już jakiś system BMS który funkcjonuje na budynkach Szpitala.

Odp.: *TAK posiada:*

- a) *system sterujący wentylacją i klimatyzacją z centrali klimatyzacyjnej*
b) *system transformatorowy medyczny, separacyjny typu Bender.*

Pytanie 10

W zakresie jest wykonanie prac termomodernizacyjnych budynku Warsztatowego – czy Zamawiający posiada audyt energetyczny?

Odp.: *Zamawiają nie posiada audytu energetycznego budynku warsztatowego, jedynie audyt dotyczący oświetlenia.*

Pytanie 11.

Czy zamawiający posiada dla wszystkich budynków objętych przedmiotem zamówienia aktualny plan ewakuacji?

Odp.: *Plany ewakuacyjne są opracowane w Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego.*



Pytanie 12

Czy instalacja wody bytowej jest rozdzielona od instalacji hydrantowej lub jest zastosowany jest zawór pierwszeństwa?

Odp.: Instalacja wody bytowej nie jest oddzielona od instalacji hydrantowej, nie ma zamontowanego zaworu pierwszeństwa.

Pytanie 13.

Czy Zamawiający posiada aktualny schemat instalacji wodociągowej?

Odp.: Zamawiający posiada dokumentację projektową archiwalną, osobną dla każdego bloku szpitala, do weryfikacji i uaktualnienia na etapie PFU.

Pytanie 14

Czy Zamawiający posiada aktualny schemat instalacji wody lodowej?

Odp.: Zamawiający posiada dokumentację projektową archiwalną dla każdej z centrali do której doprowadzona jest instalacja wody lodowej, do weryfikacji i uaktualnienia na etapie PFU.

Pytanie 15

Czy budynek A-H jest podzielone na strefy pożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. 2022 poz. 1225 z późniejszymi zm.) tj. strefy nie mają więcej niż 5000 m²?

Odp.: Budynek podzielony jest na strefy pożarowe. W płaszczyźnie poziomej tj. F1,F2, F3 - jedna strefa, ABC - druga strefa, G1,G2,D - Trzecia strefa, E -czwarta , H oddzielna strefa, Kuchnia - pralnia - kolejna strefa. Strefy nie mają więcej niż 5000 m²

Pytanie 16

Jeżeli na pytanie powyżej odpowiedź brzmi nie. Proszę o informację czy Zamawiający posiada ekspertyzę pożarową i zatwierdzoną przez Komendanta Państwowej Straży Pożarnej (KPSP)? Bez ekspertyzy Wykonawca nie będzie w stanie w sposób jednoznaczny i wyczerpujący opisać PFU (późniejszego przedmiotu zamówienia) tj. Wykonawca nie spełni zapisów załącznika nr 8 do SWZ (wzór umowy) w zakresie § 1 ust. 3. oraz § 2 ust 4 i 6

Odp.: Zamawiający posiada ekspertyzę pożarową, jest obecnie w uzgodnieniu z Mazowiecką Komendą Wojewódzką Państwowej Straży Pożarnej.

Pytanie 17

Jeżeli na pytanie powyżej odpowiedź brzmi nie. Czy zakresem przedmiotu zamówienia jest wykonanie ekspertyzy pożarowej czy wpisanie żeby taką ekspertyzę uzyskał Wykonawca? Jednocześnie informujemy, że wykonanie ekspertyz dla tego budynku wiąże się z pełną inwentaryzacją, przekazaniem przez Zamawiającego pomiarów hydrantów wewnętrznych, zewnętrznych przygotowaniem ekspertyzy pożarowej oraz uzyskanie decyzji KPSP – ok 6 miesięcy.

Odp.: Zgodnie z odpowiedzią na pytanie 16.

Pytanie 18

Jeżeli Zamawiający oczekuje przygotowaniem ekspertyzy pożarowej oraz uzyskania decyzji KPSP lub Zamawiający oczekuje realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z przepisami to proszę o zmianę terminu realizacji zamówienia w taki sposób aby termin opracowania ekspertyzy i postanowienia KPSP był uwzględniony. Jednocześnie informujemy że zapisy § 11 ust. 1 pkt b) i c) załącznika nr 8 do SWZ (wzór umowy) mówi tylko o przedłużającej się procedurze a nie o podstawowym terminie wykonania zamówienia.

Odp.: Zgodnie z odpowiedzią na pytanie 16.



Pytanie 19

Proszę o potwierdzenie, że jeżeli na etapie opracowania PFU będzie konieczne wykonanie ekspertyzy pożarowej Zamawiający nie obciąży wykonawcy karami umownymi jeżeli z tego powodu zostanie niedotrzymany termin umowy zadeklarowany przez Wykonawcę.

Odp.: Zgodnie z odpowiedzią na pytanie 16.

Pytanie 20

Zamawiający wymaga stosowania okien o współczynniku $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, W przypadku gdy na styku stref pożarowych będzie takie okno należy w PFU zgodnie z przepisami zastosować okno o odpowiedniej odporności ogniowej (okna te mają gorsze współczynniki przenikania ciepła niż $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$) czy je zamurować i ocieplić do wymaganego współczynnika jak dla ściany ?

Odp.: PFU musi być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami. To Wykonawca jako podmiot profesjonalny odpowiedzialny jest za sporządzenie PFU zgodnie z obowiązującym prawem.

Pytanie 21

Proszę o potwierdzenie, że w zakresie wymiany oświetlenia nie należy wymienić oświetlenia w bloku H i łączniku od budynku G do H.

Odp.: TAK, nie należy

Pytanie 22

Proszę o potwierdzenie, że oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne jest objęte zakresem przedmiotu zamówienia ale nie jest ujęte w mocach oświetlenia przed i po wskazanych w audytach?

Odp.: Wymiana oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego z uwagi na niewielkie oszczędności energii z tego tytułu nie została ujęta w audycie, a więc jest poza zakresem przedmiotu zamówienia.

Pytanie 23

W związku z informacją w audycie o wymianie oświetlenia 1:1 proszę o potwierdzenie że w stanie istniejącym oświetlenie spełnia warunki równomierności zgodnie z normą PN-EN 12464-1?

Odp.: Nie potwierdzamy, że w stanie istniejącym równomierność oświetlenia jest zgodna z normą PN-EN 12464-1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania PFU zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

Pytanie 24

Jeżeli na powyższe pytanie Zamawiający nie potwierdzi spełnienia równomierności w stanie istniejącym nie będzie możliwe dotrzymanie mocy źródeł oświetlenia w stanie po modernizacji wskazanych w audytach w związku z potrzebą modyfikacji rozmieszczenia oświetlenia oraz dołożenia brakujących opraw dla zapewnienia równomierności oświetlenia. Proszę o potwierdzenie, że Zamawiający akceptuje powyższe rozwiązanie lub rezygnuje z dostosowywania oświetlenia do warunków normy PN-EN 12464-1 i wymianę oświetlenia 1:1.

Odp.: Zgodnie z odpowiedzią na pytanie 23.

Pytanie 25

Proszę o potwierdzenie że wszystkie centrale w blokach B, C, D, G i F posiadają swobodnie programowalną lub dedykowaną (producenta) automatykę w stanie istniejącym.

Odp.: TAK, do potwierdzenia na etapie PFU.

Pytanie 26

Proszę o potwierdzenie że zamawiające posiada schematy sanitarne wentylacji oraz sterowania centralami

Odp.: TAK, do potwierdzenia na etapie PFU.



Pytanie 27

Proszę o potwierdzenie, że inwentaryzacja na podstawie której jest opracowany audyt jest aktualna i czy na podstawie tej samej inwentaryzacji należy opracować PFU?

Odp.: Audyt został wykonany na podstawie wizji lokalnej i dostępnej dokumentacji w 2019 roku. Wszelkie zmiany wprowadzone po tym terminie oraz zmiana stanu technicznego budynku nie są odzwierciedlone w audycie. Wymaga się wykonanie aktualnej inwentaryzacji budynku.

Pytanie 28

Czy Zamawiający potwierdza, że istniejąca izolacja jest zamontowana w sposób prawidłowy i można do niej przymocować nową warstwę izolacyjną zgodnie z audytem energetycznym, w innym przypadku należy zerwać całe ocieplenie istniejące i zamontować nowe o nowej grubości spełniające wskazaną wartość przenikalności dla ściany.

Odp.: Oceny należy dokonać na etapie wykonania PFU zgodnie z audytem energetycznym: "przed rozpoczęciem prac termomodernizacyjnych przegród należy wykonać ekspertyzę konstrukcji budynku pod kątem możliwości zastosowania nowej warstwy termoizolacyjnej". Należy określić stan techniczny istniejącej izolacji i na tej podstawie podjąć decyzję o możliwości dołożenia dodatkowej lub zerwanie istniejącej i zastosowanie nowej grubości spełniającej wskazaną w audycie wartość przenikalności dla ściany U.

Pytanie 29

Jeżeli Zamawiający nie ma wiedzy w zakresie powyższego pytania to czy Zamawiający Wykona próbę odrywania (jedna próba o wymiarach 1,2 na 1,2 m) na każdej ścianie budynków dla przekazania informacji Wykonawcy na etapie projektowym? Próby odrywania istniejącej warstwy docieplenia ma na celu weryfikacji czy jest prawidłowo zamocowana. Istniejące ocieplenie nie powinno być zamocowana na „placki”, nie może następować odrywanie wraz z warstwami okładzin zewnętrznych ścian budynku tylko musi nastąpić w warstwie styropianu – na ścianie ma pozostać warstwa kleju z przymocowanym częścią styropianu która uległa oderwaniu. Miejsca odrywania nie da się naprawić do stanu przed.

Odp.: Zgodnie z odpowiedzią na pytanie 28

Pytanie 30.

Jeżeli Zamawiający nie chce wykonywania próby odrywania to czy Wykonawca w PFU ma przyjąć, iż cała elewacja jest do zdjęcia i utylizacji?

Odp.: Zgodnie z odpowiedzią na pytanie 28

Pytanie 31.

Zgodnie z audytem należy zastosować baterie umywalkowe bezdotykowe wiąże się to z zastosowaniem baterii zasilanych akumulatorowo (potrzeba wymiany akumulatorów) ukrytej pod umywalką lub doprowadzeniem zasilania do umywalk (nowych baterii) i być może wymianą samych umywalk. Czy w PFU należy przewidzieć opis wyremontowania całych łazienek, węzłów sanitarnych czy tylko podstawowych napraw po instalacyjnych?

Odp.: PFU winno zawierać opis prac niezbędnych do wykonania zakresu zadania wraz pracami towarzyszącymi : "naprawa lokalnych uszkodzeń tynków, podłóg oraz malowanie – w przypadku działań związanych z modernizacją (wymianą) instalacji wewnętrznych" - nie będzie to jednak kompleksowy remont łazienek.



Pytanie 32.

Czy Zamawiający posiada warunki przyłączenia instalacji fotowoltaicznej?

Odp.: NIE – aby złożyć wniosek należy posiadać szczegółową wiedzę odnośnie rodzaju paneli i inwerterów czyli wiedzę uzyskaną od wykonawcy na etapie wykonywania PFU.

Pytanie 33.

Czy Zamawiający wymaga w ramach przedmiotu zamówienia uzyskania warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej źródła (fotowoltaiki) ? Bez Warunków przyłączenia Wykonawca nie będzie w stanie w sposób jednoznaczny i wyczerpujący opisać PFU (późniejszego przedmiotu zamówienia) tj. Wykonawca nie spełni zapisów załącznika nr 8 do SWZ (wzór umowy) w zakresie § 1 ust. 3. oraz § 2 ust 4 i 6

Odp.: NIE

Pytanie 34

Terminy wydania warunków są uzależnione od napięcia na którym następuje przyłączenie: dla średniego napięcia jest to 150 dni dla niskiego napięcia jest to 70 dni.

Na jakim napięciu nastąpi przyłączenie instalacji PV? W przypadku braku wiedzy Zamawiającego proszę o zmianę terminu realizacji zamówienia tak aby Wykonawca mógł uzyskać warunki przyłączenia w terminie umownym w najgorszym wypadku tj. 150 dni od złożenia wniosku. Jednocześnie informujemy że zapisy § 11 ust. 1 pkt b) i c) załącznika nr 8 do SWZ (wzór umowy) mówi tylko o przedłużającej się procedurze a nie o podstawowym terminie wykonania zamówienia.

Odp.: Zgodnie z SWZ

Pytanie 35

Czy zamawiający posiada ekspertyzy konstrukcyjne potwierdzające możliwość montażu instalacji fotowoltaicznej na każdym dachu obiektu?

Odp.: Nie posiada ekspertyzy, należy wykonać ją na etapie PFU.

Pytanie 36

Czy Wykonawca ma wykonać oraz w ofercie ma przewidzieć koszty wykonania ekspertyz konstrukcyjnych wytrzymałości dachów pod kątem montażu instalacji PV?

Odp.: Audyt energetyczny z 2019 r. nie zawierał takiej analizy. Należy ją wykonać na etapie przygotowania PFU.

Pytanie 37

Czy w przypadku gdy instalacja nie zmieści się na dachach lub będzie konieczne wzmocnienie dachu na co się Zamawiający nie zgodzi ze względu na koszty, Wykonawca w ofercie ma przewidzieć również wykonanie badań gruntowych pod potencjalny montaż instalacji na gruncie?

Odp.: Zgodnie z zapisami audytu : „Jeżeli taka ilość modułów nie zmieściłaby się z jakichś powodów na dachach, zaleca się zastosowanie modułów o większym stosunku mocy do powierzchni (wyższej sprawności).” Dokonać analizy na etapie PFU.

Pytanie 38

Proszę o zmianę zapisów § 2 ust 10 załącznika nr 8 do SWZ z 24 godzin na 48 godziny.

Odp.: Nie wyrażam zgody.



Pytanie 39

W jakim terminie Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa?

Odp.: *Niezwłocznie po podpisaniu umowy, zwyczajowo jest to 3-5 dni, od momentu przekazania kompletnych danych do pełnomocnictwa.*

Pytanie 40

W jakim terminie od zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiający udostępni obiekt/dane pomieszczenie do przeprowadzenia niezbędnych czynności inwentaryzacyjnych ?

Odp.: *Pomieszczenia będą udostępniane zgodnie z ustalonym harmonogramem między Zamawiającym, a Wykonawcą. Należy pamiętać, że obiekt jest czynnym obiektem służby zdrowia.*

Pytanie 41.

W związku z zapisami §3 ust 5 i 6 załącznika nr 8 do SWZ (draft umowy), które wskazują iż cała procedura odbiorowa może trwać 50 dni roboczych (z czego 30 dni roboczych ma Zamawiający na weryfikację dokumentacji) co stanowi 10 tygodni tj. 70 dni kalendarzowych co jest równoznaczne z podstawowym terminem umownym. W związku czym proszę o zmianę terminu umowy zgodnie z pytaniami i odpowiedziami na powyższe pytania i uwzględnieniu procedury odbiorowej wskazanej przez Zamawiającego.

Odp.: *Zgodnie z SWZ.*

Pytanie 42

Proszę o wprowadzenie w załączniku nr 8 do SWZ (wzór umowy) terminu płatności za FV w celu uwzględnienia kosztów finansowania przez Wykonawcę.

Odp.: *Zamawiający wyjaśnia, że termin płatności Faktury VAT będzie wprowadzony w §6 ust. 3 (Załącznik nr 8 do SWZ) po wyborze oferty najkorzystniejszej nie podlegającej odrzuceniu przed podpisaniem umowy na podstawie zaoferowanego przez wykonawcę terminu wskazanego w ust 1 pkt 2 Formularza ofertowego stanowiącego Załącznik nr 1 do SWZ.*

Zamawiający informuje, że niniejsze wyjaśnienia/odpowiedzi na pytanie w/w zakresie stają się integralną częścią Specyfikacji Warunków Zamówienia i są wiążące przy sporządzaniu i składaniu ofert.

.....