

WSZYSCY OFERENCI

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego pn. Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „Budowa zespołu wielorodzinnych budynków mieszkaniowych wraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w ramach tworzenia osiedla Ogrodowego w Stalowej Woli.”

Zamawiający - Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa w Stalowej Woli działając na podstawie art.135 ust 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, udziela odpowiedzi na zadane pytania:

1. W dokumentacji przetargowej brak jest warunków technicznych na odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych. Czy te sieci i przyłącza do budynków mają być zaprojektowane w ramach tego zamówienia, czy też są albo będą zaprojektowane na podstawie odrębnego zlecenia?

Ad. 1. Wystąpienie o warunki przyłączenia obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej jest w zakresie obowiązków Wykonawcy. Z uwagi na trwające prace projektowe obejmujące rozbudowę sieci kanalizacyjnej przyłącze powinno zostać zaprojektowane w uzgodnieniu z Gminą Stalowa Wola. Opracowanie dokumentacji projektowej obejmującej rozbudowę sieci jest w zakresie Gminy Stalowa Wola, natomiast opracowanie dokumentacji projektowej obejmującej wszelkie przyłącza do sieci jest w zakresie Wykonawcy.

2. Czy w zakresie opracowania mają się znaleźć projekty drogowe zjazdu z ul. Ogrodowej i ronda?

Ad. 2. Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać zjazdy z drogi powiatowej – ul. Ogrodowej. Dokumentacja powinna być sporządzona w uzgodnieniu z Zarządem Dróg Powiatowych. Obowiązkiem Wykonawcy jest uzyskanie wszelkich pozwoleń i zgód, w tym decyzji administracyjnych) pozwalających na realizację zjazdów.

3. Czy Zamawiający rozważył/rozważyłby wykonanie indywidualnych kotłowni gazowych w każdym z budynków mieszkalnych w miejsce jednej centralnej kotłowni? Pytanie uzasadniamy niżej wymienionymi argumentami świadczącymi o kosztów zarówno na etapie projektowania, realizacji rzeczowej i eksploatacji:

a) Projektowanie indywidualnych kotłowni w miejsce jednej centralnej kotłowni wraz z budynkiem, siecią ciepłą do centralnego ogrzewania, centralnej ciepłej wody oraz indywidualnymi węzłami ciepłowniczymi jest bardziej czasochłonne i tym samym kosztowne niż indywidualne kotłownie, do których doprowadzić trzeba jedynie gaz (przyłącze gazowe).

b) Realizacja rzeczowa jest również znacznie tańsza, gdyż zamiast węzłów ciepłych projektujemy kotłownie, które zapewniają nam zarówno ogrzewanie jak i centralną ciepłą wodę. Natomiast w miejsce sieci ciepłej dla ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej realizujemy jedynie sieć/przyłącza gazowe i rezygnujemy z centralnego dużego źródła ciepła z budynkiem. Dodatkowym plusem jest odzyskanie powierzchni terenu inwestycji przeznaczonego pod centralną kotłownię.

c) Małe indywidualne kotłownie są tańsze w eksploatacji z uwagi na brak strat ciepła na przesył, sprawniejszy serwis (lepsza dostępność w sprzedaży kotłów i pozostałych głównych urządzeń kotłowni). Dodatkowo, obniżenie parametrów projektowych instalacji grzewczych umożliwia zaprojektowanie tychże instalacji w standardzie dostosowanym w standardzie do współpracy z lokalnymi (w każdym budynku) pompami ciepła oraz pozwoli na kondensacyjną pracę kotłowni. Możliwość taka zapewni obniżenie rachunków za media do niezbędnego minimum a także przy dodatkowym zastosowaniu instalacji fotowoltaicznej na każdym z budynków pozwoli na wykorzystanie potencjału ogniw fotowoltaicznych nie tylko do pokrycia potrzeb części wspólnych na energię elektryczną, ale również na potrzeby ogrzewania i ciepłej wody. Przy czym takie rozwiązanie obniża wysokość opłaty stałej, zapewnia dużo czytelniejszy sposób rozliczania mediów indywidualnie dla każdego z budynków.

d) Możliwość etapowania inwestycji w zakresie zastosowania OZE. Przy indywidualnych kotłowniach można pozostawić montaż pomp ciepła wraz z odpowiednią dla nich instalacją fotowoltaiczną na okres późniejszy, bez konieczności ponoszenia kosztów na początkowym etapie realizacji.

Ad.3.

Zamawiający zmienia zakres prac projektowy w stosunku do załączonej koncepcji zastępując kotłownię centralną i sieć ciepłowniczą odrębnymi kotłowniami gazowymi dla każdego budynku wraz z uwzględnieniem konieczności przygotowania przez projektanta wniosku o zmianę uzyskanych przez Zamawiającego warunków przyłączenia do sieci gazowej wraz z korektą umowy o przyłączenie do sieci gazowej oraz zaprojektowanie współpracujących z systemem kotłów gazowych pomp ciepła. Zamawiający dokona stosownej zmiany Opisu przedmiotu zamówienia.

4. W nawiązaniu do powyższego oraz wytycznych do projektowania (rozdział III pkt 10) prosimy o doprecyzowanie, co Zamawiający miał dokładnie na myśli w zapisie „połączenie technologii służących oszczędzaniu energii z technologiami pozyskiwania energii odnawialnej”. Czy dotyczy to wyłącznie zmniejszenia zużycia energii elektrycznej (fotowoltaika) czy również wspomniane powyżej urządzenia do celów grzewczych oraz ciepłej wody użytkowej (np. pompy ciepła)?

Ad. 4.

Zamawiający będzie wymagał w ramach zamówienia opracowania rozwiązań projektowych pozwalających zagospodarować energię pozyskaną z paneli fotowoltaicznych. Przykładem takiego rozwiązania są wspomniane pompy ciepła, natomiast zakres należy traktować jako otwarty do uzgodnienia z Zamawiającym w zakresie pozwalającym osiągnąć najefektywniejsze korzyści czerpane z odnawialnych źródeł energii.

5. Prosimy o podanie sposobu wentylowania budynków, a tym samym o określenie zakresu opracowania projektowego:

- projekt wentylacji grawitacyjnej?
- projekt wentylacji mechanicznej bez odzysku ciepła?
- projekt wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła?

Ad. 5.

Zamawiający zakłada, że opracowanie będzie uwzględniało wentylację higrosterowaną, natomiast docelowe rozwiązanie powinno umożliwić spełnienie wymagań w zakresie dopuszczalnego poziomu wskaźnika zapotrzebowania budynku na nieodnawialną energię pierwotną (EP).

6. Prosimy o doprecyzowanie zakresu projektowego dotyczącego wód opadowych. Czy Zamawiający przewiduje wykorzystanie wód opadowych zgromadzonych w zbiornikach retencyjnych wyszczególnionych w wytycznych do projektowania (rozdział V pkt 6.9), jeżeli tak to na jakie cele:

- utrzymania zieleni
- potrzeby socjalno-bytowe
- gospodarcze

Ad. 6.

Dokumentacja projektowa powinna przewidywać zagospodarowanie wód opadowych na terenie osiedla w możliwie dużym spektrum zastosowań.

7. Czy Zamawiający posiada lub wystąpił o wydanie warunków technicznych na odprowadzenie wód deszczowych ?

Ad. 7.

Zamawiający nie jest w posiadaniu, ani nie wystąpił o warunki dotyczące odprowadzenia wód opadowych. Przygotowanie wystąpienia o warunki jest w zakresie obowiązków projektanta.