

UZUPEŁNIENIE DO SWZ:

Pytania dotyczące – branża architektoniczna

Pytanie 1: Czy zamawiający dopuszcza stosowanie innych grubości izolacji, jeśli ocieplenie zgodnie z założeniami uniemożliwi lub utrudni dostęp do pomieszczenia i utrudni dostęp do urządzeń centrali wentylacyjnej umieszczonej na strychu w części łączącej akademik Bratniak i Tulipan? Wymagana grubość izolacji wiązała by się z koniecznością przebudowy wejścia (podniesienie poziomu podłogi) oraz demontażem i przerobieniem instalacji wentylacyjnej, co naszym zdaniem nie jest uzasadnione ekonomiczne.

Odpowiedź:

Zamawiający preferuje rozwiązanie polegające na zachowaniu opisanej w PFU grubości izolacji termicznej z lokalnymi obniżeniami bez konieczności przebudowy wejścia.

Pytanie 2. W PFU dotyczącym pierwszych trzech zadań, opisy izolacyjności ciepłej przegród są nieprecyzyjne. Punkt 1.1 mówi „ocieplenie ścian zewnętrznych (wyjście na dach) styropianem grubości 15 cm o współczynniku $U=0.19 \text{ W/m}^2\text{K}$ ” W dalszej części w punkcie 2.4.1, w treści opisu jest napisane: "Stosować płyty styropianu expandowanego z domieszką grafitu EPS 033 grubości 15cm", Oraz: „styropian samogasnący gr. 15 cm o współczynniku λ nie gorszym niż $0,033\text{W/m}^2\text{K}$ – ściana istniejąca”.

W punkcie 2.9.7 zapisano: „Wymagane jest uzyskanie parametrów izolacyjnych (termicznych) przegród budowlanych zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, o wartościach obowiązujących od dnia 1.01.2021r” Czy w zamyśle zamawiającego należy wykonać ocieplenie wyznaczonych ścian zapewniając przenikalność cieplną przegród zgodnie z rozporządzeniem?

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisami PFU Wykonawca zobowiązany będzie zapewnić realizację obiektu w zgodzie z wszelkimi wymaganiami instytucji dofinansowujących projekt, w tym wynikającymi z dokumentów i regulaminów WFOŚiGW. Generalnie w części architektonicznej PFU przyjęto zasadę, że tam, gdzie w załączniku do wniosku o dofinansowanie zostały określone parametry warstw izolacyjnych, były one przywołane w tekście PFU, natomiast tam, gdzie nie były one określone, przyjęto wymagania obowiązujące od dnia 1.01.2021r. Ostateczne wartości powinny być zgodne z wnioskiem o dofinansowanie, a jednocześnie umożliwiać uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji.

Pytanie 3. Punkt 1.2 „Wykonanie kompletnych i pozbawionych wad projektów budowlanych i wykonawczych uzgodnionych z rzeczoznawcą do spraw ppoż. uwzględniających stan oczekiwany Inwestora, zapewniających termomodernizację budynku”. jest nieprecyzyjny. Zakres zamówienia dotyczy wykonania projektów i uzgodnień jedynie wybranych, ujętych niniejszym dokumentem zagadnień i części budynku. Prace nie obejmują dostosowania budynków do obecnych przepisów przeciwpożarowych, zwłaszcza stref pożarowych i dróg ewakuacyjnych. Prosimy o potwierdzenie, że celem są uzgodnienia dotyczące jedynie wymienionych w PFU zadań.

W celu spełnienia wymagań punktu 1.2 kierujemy pytanie, czy zamawiający jest w stanie przedstawić projekty lub inwentaryzacje budynków? Jeśli tak, jakie branże lub zakresy?

Odpowiedź:

Celem niniejszego postępowania jest termomodernizacja domów studenckich w zakresach opisanych w PFU. Określenie zakresu uzgodnień projektu wymaganych przez rzeczoznawcę ds. ochrony przeciwpożarowej nie należy do kompetencji Zamawiającego.

Pytanie 4. W punkcie 1.4.1 , podpunkt „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego” Zapisano: f) nakazuje się zachowanie pierwotnej geometrii dachu, g) zakazuje się docieplania budynku mogącego spowodować zmianę wyglądu elewacji, zniszczenie jej wystroju, utratę zabytkowego charakteru i cech stylistycznych; Biorąc pod uwagę powyższe, proszę o potwierdzenie wykonania ocieplenia, zgodnie z zaproponowaną metodą: punkt 2.4.1. PFU.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza wykonanie ocieplenia trzech ścian zewnętrznych wyjścia na dach zgodnie z zaproponowaną w PFU metodą pod warunkiem uzyskania akceptacji Konserwatora Zabytków. Ostateczna ocena zgodności planowanej inwestycji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy do Projektanta.

Pytanie 5. W punkcie 2.1 zapisano: „Wszystkie elementy konstrukcyjne, nośne, wsporcze, budowlane oraz wszelkie inne powinny być zaprojektowane, wykonane i zabezpieczone z zachowaniem odpowiednich współczynników zapasu, a także bezpieczeństwa, które pozwolą na przeniesienie wszystkich obciążeń eksploatacyjnych i środowiskowych przez minimum 25 lat. Wszystkie układy, instalacje, urządzenia i osprzęt muszą być zainstalowane w taki sposób, aby zapewnić dogodny dostęp do wykonania czynności eksploatacyjnych, konserwacyjnych i remontowych. Nawet uprzednia akceptacja ogólnych rozwiązań przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku przebudowy na własny koszt wykazanego i zakwestionowanego przez Zamawiającego niedostatecznego dostępu do poszczególnych elementów.”

Prosimy o doprecyzowanie o jakich obciążeniach środowiskowych mowa? Naszym zdaniem nie wszystkie elementy konstrukcyjne, nośne, wsporcze wymagają projektowania, a jedynie wykonania niezbędnych wyliczeń i / lub uzyskania ekspertyz, jak wskazano w punkcie 2.5

Odpowiedź:

Przywołana w pytaniu uwaga dotyczy wszystkich elementów, których zaprojektowanie lub przeprojektowanie będzie niezbędne do bezpiecznego i poprawnego funkcjonowania obiektu po termomodernizacji (np. ze względu na zwiększenie obciążeń od warstw izolacyjnych). Uwaga ma charakter ogólny.

Pytanie 6. Punkt 2.2 „Wymagania w zakresie dokumentacji projektowej” Prosimy o potwierdzenie czy " minimalna wymagana zapewniona trwałość poszczególnych elementów budynku - elementy konstrukcji i wydzieleń pomieszczeń" dotyczy konstrukcji nowo stworzonych przez wykonawcę.

Punkt 2.2.4 – Podpunkt kominy dotyczy napraw i ocieplenia kominów znajdujących się na dachu nad klatką. Nie dotyczy pozostałych kominów znajdujących się na niższej części dachu. Czy należy przewidzieć naprawy w identycznym zakresie dla kominów na niższych częściach akademika Muszelka i Tulipan?

Odpowiedź:

Minimalna wymagana zapewniona trwałość dotyczy wszystkich elementów, których zaprojektowanie lub przeprojektowanie (np. wzmocnienie) będzie niezbędne do bezpiecznego i poprawnego funkcjonowania obiektu po termomodernizacji (np. ze względu na zwiększenie obciążeń od warstw izolacyjnych).

Na tym etapie nie przewidujemy napraw kominów na niższych częściach akademików.

Pytanie 7. Czy w punkcie 2.4.3 „ociepleniu stropodachu płytami z wełny mineralnej o grubości 23 cm. położonymi w przestrzeni pustki powietrznej, o współczynniku $U=0,15$ W/m²K, powierzchnia 700m²” Czy zamawiający dopuszcza stosowanie jako rozwiązania równoważnego wełny miękkiej?

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisami PFU Wykonawca zobowiązany będzie zapewnić realizację obiektu w zgodzie z wszelkimi wymaganiami instytucji dofinansowujących projekt, w tym wynikającymi z dokumentów i regulaminów WFOŚiGW. Zamawiający dopuszcza rozwiązanie równoważne w tym zakresie (z zachowaniem niegorszych parametrów termicznych, przeciwpożarowych i użytkowych) pod warunkiem, że zmiana ta nie wpłynie na utratę dofinansowania.

Pytanie 8. Czy celem punktu 2.4.3 było osiągnięcie współczynnika przenikania ciepła określonym w punkcie 2.9.7? Osiągnięcie takiego współczynnika przy założonej grubości izolacji jest niemożliwe do uzyskania. Czy dopuszcza się zastosowanie wełny o większym współczynniku lambda i proporcjonalnie zwiększonej grubości?

Odpowiedź:

Podane w pkt. 2.4.3 parametry izolacji termicznej (grubość i współczynnik przenikania ciepła) zostały opisane w załączniku do zaakceptowanego wniosku o dofinansowanie termomodernizacji. Zgodnie z zapisami PFU Wykonawca zobowiązany będzie zapewnić realizację obiektu w zgodzie z wszelkimi wymaganiami instytucji dofinansowujących projekt, w tym wynikającymi z dokumentów i regulaminów WFOŚiGW. Ostateczne parametry warstw izolacyjnych Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym przed złożeniem projektu budowlanego do pozwolenia na budowę.

Pytanie 11. Czy zamawiający wyraża zgodę inne rozwiązania ewentualnego odtworzenia stropów nad przejazdami niż zaproponowano w punkcie 2.4.4, jeśli rzeczoznawca ds. p-poż lub konserwator zabytków dopuści inaczej?

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę na równoważne rozwiązania ewentualnego odtworzenia stropów nad przejazdami pod warunkiem przywrócenia pierwotnego wyglądu, w tym geometrii sklepionych sufitów i wykończenia (faktury tynku) oraz uzyskania akceptacji rzeczoznawcy ds. ochrony przeciwpożarowej, konserwatora zabytków.

Pytanie 12. Punkt 2.9.7 mówi: „Wymagane jest uzyskanie parametrów izolacyjnych (termicznych) przegród budowlanych zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, o wartościach obowiązujących od dnia 1.01.2021r”

Odpowiedź:

Pytanie niezrozumiałe

Pytanie 13. Prosimy o doprecyzowanie, jak w pytaniu w pierwszym pytaniu z przesłanej listy, czy mamy zapewnić przenikalność zgodnie z rozporządzeniem, czy inną, podaną na początku PFU? Prosimy o doprecyzowanie punktu – Czy mamy uzyskać wymaganą przenikalność

przegród budowlanych, zgodnie z Rozporządzeniem (...) dla wskazanych zakresów prac? Przypominamy, że nie jest to pełna termomodernizacja, nie ocieplamy całości budynków i oraz nie wymieniamy całości stolarki okiennej i drzwiowej, zatem rozporządzenie ma charakter informacyjny a nie docelowy dla planowanego przedsięwzięcia.

Odpowiedź:

W pytaniu nie wskazano, którego elementu dotyczy. Generalnie w części architektonicznej PFU przyjęto zasadę, że tam, gdzie w załączniku do wniosku o dofinansowanie zostały określone parametry warstw izolacyjnych, były one przywołane w tekście PFU, natomiast tam, gdzie nie były one określone, przyjęto wymagania obowiązujące od dnia 1.01.2021r. Ostateczne wartości powinny być zgodne z wnioskiem o dofinansowanie, a jednocześnie umożliwiać uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji.

Pytania dotyczące - Branża sanitarna

Pytanie 14. Zapis w punkcie 2.8.2 jest nieprecyzyjny: „Odbiorniki ciepła - grzejniki Należy przewidzieć wymianę wszystkich grzejników żeliwnych na grzejniki aluminiowe z podłączeniem bocznym. W pomieszczeniach mokrych zaprojektować grzejniki stalowe płytowe ocynkowane z podłączeniem bocznym.” - Wymianie podlegają tylko grzejniki we wskazanych wcześniej pomieszczeniach. Prosimy o potwierdzenie.

Odpowiedź:

W DS. TULIPAN wymianie podlegają tylko grzejniki we wskazanych wcześniej pomieszczeniach, tj. w pokojach studentów, na korytarzu i na klatce schodowej. Należy przewidzieć wymianę wszystkich grzejników żeliwnych na grzejniki aluminiowe z podłączeniem bocznym (około 180 szt.). Grzejniki, które znajdują na klatce schodowej i utrudniają ewakuację (przepisy przeciwpożarowe) oraz grzejniki na korytarzach, powinny zostać zdemontowane.

Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania nie obejmuje wymiany grzejników (stosunkowo nowych):

- stalowych w łazienkach w lokalach studentów
- grzejników aluminiowych w łazienkach wspólnych
- stalowych w kuchniach wspólnych.

Pytania dotyczące - Branża elektryczna

Pytanie 15. Prosimy o informację, czy zamawiający wyraża zgodę na ewentualną zmianę lokalizacji montażu paneli np. na dachu wysokiego budynku w centralnej części kompleksu akademików.

Odpowiedź:

Lokalizacja paneli fotowoltaicznych powinny być związane z danym budynkiem.

Pytanie 16. W części A, punkt 1.1 podpunkt c, zapisano : -„, niezbędne opinie, opracowania, ekspertyzy konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia w tym uzgodnienia oświetlenia awaryjnego z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń ppoż.” – prosimy o potwierdzenie, że uzgodnieniami ma być objęty wyłącznie wskazany zakres prac.

Odpowiedź:

Uzgodnienia dotyczą zakresu związanego z PFU.

Pytanie 17. Prosimy o doprecyzowanie : „Wykonawca odpowiedzialny będzie za przygotowanie na własny koszt wszelkich dokumentów i wniosków dotyczących uzyskania pozwoleń administracyjnych wymaganych na etapie projektowania, przygotowań procesu budowlanego, realizacji, odbioru i przekazania do użytkowania i eksploatacji obiektu. Mowa tu m.in. o warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych, pozwoleniu na budowę, pozwoleniach: sanitarnych, środowiskowych, na emisję hałasu, dopuszczeniach do eksploatacji np. przez: SANEPID, PIP, Państwową Straż Pożarną, UDT, pozwoleniu na użytkowanie itd. Wykonawca będzie zobligowany do zidentyfikowania ewentualnych potrzeb i przeszkód w tym zakresie, następnie ich zaspokojenia oraz usunięcia.”

Prosimy o potwierdzenie, że zapis dotyczy WYŁĄCZNIE zakresu opisanego w tym dokumencie. (wymiana oświetlenia na LED, montaż oświetlenia awaryjnego oraz instalacji PV). Zadaniem wykonawcy nie jest dostosowanie budynku do obecnych wymagań, jako całości.

Odpowiedź:

Na etapie projektu oraz wykonawstwa mogą pojawić się sytuacje wymagające przygotowania niezbędnych dokumentów do realizacji zadania np. wystąpienie o nowe warunki techniczne do gestora w związku z budową instalacji fotowoltaicznej. Wymienione informacje dotyczą tylko omawianego zakresu odnośnie instalacji i wszelkie dokumenty tworzone przez wykonawcę mają zmierzać do skutecznej realizacji zamierzenia budowlanego.

Pytanie 18. W punkcie „sprawdzenia odbiorcze i rozruch” zapisano:

„Wszelkie awarie i zakłócenia planowej pracy obiektu w czasie ruchu próbnego będą powodowały konieczność odpowiedniego przedłużenia tego etapu, aż do uzyskania minimum 168 godzin bezawaryjnej ciągłej pracy całego obiektu. Jeżeli w tym czasie dyspozycyjność obiektu okaże się mniejsza od wymaganej wartości 97,5 %, oznaczać to będzie konieczność rozpoczęcia od nowa 168- godzinnego ruchu próbnego oraz cyklu szkolenia, aż do skutku. Ponowne rozpoczęcie testu będzie wymagane także, jeżeli Wykonawca dokona w tym czasie jakichkolwiek istotnych zmian i regulacji w układach.”

Prosimy o odpowiedź, czy jeśli zakłócenia o których mowa i brak dostępności, będzie wynikał z przyczyn niezależnych od wykonawcy, zamawiający nie będzie w tym czasie naliczał ewentualnych kar umownych. Wykonawca nie jest w stanie przewidzieć na tym etapie, kiedy budynek, do którego dostęp jest ograniczony –(posiada części wynajmowane i zamieszkałe), będzie dyspozycyjny w sposób dostateczny.

Odpowiedź:

Sytuacje poruszane w pytaniu powinny być regulowane umową związaną z procesem odbiorczym przez Inwestora. Tylko takie zapisy mają moc prawną, ponieważ zapis w PFU ujmuje proces odbiorów i rozruchów zmierzające do skutecznego zakończenia robót budowlanych, bez wnikania w sytuacje, które mogą a nie muszą nastąpić, a które mogą być przeszkodą w rozruchach i pracach odbiorczych.

Pytanie 19. „Wykonawca będzie zobowiązany usunąć jeszcze przed rozpoczęciem kolejnych etapów, gdyż w trakcie rozruchu, ruchu regulacyjnego i ruchu próbnego wspomniane wady nie będą mogły być usuwane.”

Prosimy o zgodę na wykonywanie kolejnych etapów prac (w przypadku odbiorów częściowych lub odbiorów prac zanikających) zgodnie z harmonogramem, mimo wykrycia nieprawidłowości,

o ile nie będą one stwarzały zagrożenia dla mienia, zdrowia i życia. W przypadku wykrycia w czasie rozruchu

próbnych wad mogących stanowić bezpośrednie lub pośrednie zagrożenie życia, zdrowia lub mienia próba zostanie niezwłocznie przerwana do czasu usunięcia usterki.

Chodzi nam przede wszystkim o sytuacje w których mimo dołożenia wszelkich starań zostanie wykryta wada wykonanej instalacji, jej części, lub awaria urządzenia mogąca stanowić ryzyko porażenia, pożaru lub innego niebezpieczeństwa).

Prosimy o zgodę na zmianę tego zapisu, lub wyjaśnienie.

Odpowiedź:

Zapis dotyczy czynności odbiorczych i rozruchowych, gdzie oczekuje się, że dane roboty są przekazane do odbiorów bez wad, a jeżeli takowe się pojawią to należy je usunąć. Dlatego nie przewiduje się oddania danego zakresu robót z wadami, tym bardziej zagrażających życiu ludzi. Zapisy opisane powyżej związane są z faktem, że roboty poddawane odbiorom powinny być pozbawione wad, choć otaczające środowisko może jeszcze nie być pozbawione wad, ale dlatego, że będą usuwane w związku z kolejnymi etapami prac. Jeżeli powyższe wyjaśnienie nie spełnia Państwa oczekiwań sugerujemy ująć te kwestie w zapisach umownych o wykonanie robót budowlanych.

Pytanie 20. Do jakich celów ma służyć wspomniany w punkcie 2 – „Projektowana instalacja fotowoltaiczna” , zasilacz UPS? Czy jest to urządzenie opcjonalne, w zależności od wymagań producenta dostarczonego systemu, czy zamawiający przewiduje zasilanie awaryjne jakiejś części?

Odpowiedź:

UPS dotyczy zasilania jednostki centralnej (JC), która będzie monitorować pracę projektowanych systemów, tzn. pracy układu fotowoltaicznego, monitoring opraw oświetlenia awaryjnego.

Pytanie 21. W punkcie 2.2.1.1 napisano: „Jako wybrane przykłady wymaganej ochrony przed szkodliwym wpływem warunków atmosferycznych podaje się:

- zabezpieczenie przed zamarzaniem,
- ochrona przed: szronieniem, zaśnieżeniem
- ochrona przed promieniowaniem UV oraz okresowym zacienieniem,
- ochrona przed zaleganiem śniegu i lodu.”

W jaki sposób zdaniem zamawiającego ma być realizowana ochrona przed zaleganiem śniegu, ochrona przed zamarzaniem, oraz ochrona przed zaśnieżeniem? Do jakich elementów odnosi się ten zapis?

Wykonawca nie ma możliwości zabezpieczenia wszystkich elementów, takich jak przewody czy panele fotowoltaiczne. Konieczność usuwania nadmiaru zalegającego śniegu nadal spoczywać będzie na właścicielu budynku, tak by nie przekroczyć nośności i tak, by zapewnić bezpieczeństwo użytkownika.

Odpowiedź:

Zapisy zauważone przez Państwa dotyczą urządzeń, które powinny być chronione przez wpływem warunków atmosferycznych, aby mogły pracować poprawnie. Dotyczy to np. rozdzielnic elektrycznych, inwerterów, opraw oświetleniowych itp. Np. posadowienie rozdzielnic np. na dachu powinno być takie, aby zalegający śnieg nie zasypał je, czyli umieszczać należałoby je na ścianie. Dodatkowo przy zachowaniu poprawnej pracy przy niskich temperaturach zastosowanie grzałki. To oczywiście tylko przykład. Panele fotowoltaiczne

zapewne mogą być pokryte śniegiem i usuwanie jego należy do obsługi technicznej budynku, zatem tego typu okoliczności są traktowane jako oczywistość. Dlatego wykonanie instalacji powinno być takie, żeby unikać wpływu czynników atmosferycznych uniemożliwiających poprawną pracę systemu, co nie zwalnia inwestora od pewnych prac porządkowych. Tego typu informacje, co należy do inwestora w ramach prac eksploatacyjnych w celu zapewnienia poprawnej pracy systemu powinno być przekazane przez wykonawcę w ramach instrukcji i szkoleń dla personelu inwestora.

W zakresie branży sanitarnej:

Pytanie 22. PFU określa konieczność wykonania w podrozdzielni C.O. wentylacji grawitacyjnej i kratki ściekowej. Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie wentylacji mechanicznej? Wykonanie pionów grawitacyjnych przez wszystkie kondygnacje może być niemożliwe. Czy w zakresie kanalizacji należy zmodernizować istniejącą studnię schładzającą w pomieszczeniu podrozdzielni C.O.?

Odpowiedź: Dopuszcza się zastosowanie wentylacji mechanicznej, nie mniej Zamawiający preferuje rozwiązanie wymiany powietrza za pomocą kratki typu Z (nawiew), wywiew poprzez kratkę wentylacyjną umieszczoną w ścianie zewnętrznej.

W zakresie kanalizacji należy zmodernizować istniejącą studnię schładzającą w pomieszczeniu podrozdzielni C.O.

Pytanie 23. Czy zamawiający dopuszcza zmianę tras rur C.O. w piwnicach (w stosunku do tras istniejących)?

Odpowiedź: Dopuszcza się zmianę tras rur C.O. w piwnicach (w stosunku do tras istniejących) po uzgodnieniu z Zamawiającym.

Pytanie 24. Czy w zakresie prac projektowych należy uwzględnić wykonanie audytów energetycznych dla projektu oraz audytów powykonawczych?

Odpowiedź: Wykonawca zobowiązany jest do działania wskazanego w PFU w pkt 2.8. Wymagania dodatkowe dotyczące zakresu zamówienia.

W zakresie branży elektrycznej:

Pytanie 25. Prosimy o potwierdzenie, że poniższe zagadnienia nie stanowią zakresu opracowania (nie są wymienione w PFU w zakresie instalacji elektrycznych):

- instalacja gniazd i wypustów kablowych
- układ PWP (przycisk PWP jak i aparat wykonawczy) /poza PWP dla instalacji FV, o którym mowa w PFU/
- instalacja chroniąca przed zadymieniem klatek schodowych
- instalacja SAP
- zasilanie odbiorów HVAC
- zasilanie odbiorów pożarowych (m. in. pompowni pożarowej, elektrotrzymaczy na drzwiach zlokalizowanych na drogach ewakuacyjnych)
- zasilania, sterowania ewentualnymi klapami odcinającymi na wentylacji bytowej
- oświetlenie i okablowanie terenu zewnętrznego
- instalacja okablowania strukturalnego
- instalacja kontroli dostępu
- instalacja CCTV

- instalacja SSWiN
- instalacji Gazex

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza powyższe.

Pytanie 26. Prosimy o wyspecyfikowanie obszarów „wspólnych”, w których oświetlenie ma być sterowane z BMS. Proszę o potwierdzenie, że BMS nie będzie obejmował zakresem instalacji styku z instalacją HVAC.

Odpowiedź: Sterowanie z BMS oświetleniem dotyczy DS Bratniak i dotyczy komunikacji, toalet wspólnych, czyli wszystko poza pokojami. W tym zakresie mówimy o BMS związanym tylko ze sterowaniem oświetleniem bytowym, bez wchodzenia w sterowanie HVAC.

Pytanie 27. Czy w budynku „Tulipan” funkcjonuje system BMS (patrz PFU, pkt. 2.2.5.5 „istniejące liczniki ciepła należy objąć wpięciem ich w istniejący układ BMS”)? Jeżeli tak, proszę o informację, czy istnieje dokumentacja powykonawcza tego systemu oraz specyfikacja istniejącego systemu BMS.

Odpowiedź: W budynku DS. Tulipan nie ma systemu BMS.

Pytanie 28. Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie na potrzeby sterowania oświetleniem dedykowanego systemu sterowania z zastosowaniem bramki BACnet umożliwiającej docelowemu systemowi BMS kontrolę, monitoring, status oprav i informację o zużyciu energii elektrycznej przez grupę oprav?

Odpowiedź: Zamawiający dopuszcza zastosowanie na potrzeby sterowania oświetleniem dedykowanego systemu sterowania z zastosowaniem bramki BACnet umożliwiającej docelowemu systemowi BMS kontrolę, monitoring, status oprav i informację o zużyciu energii elektrycznej przez grupę oprav.

Pytanie 29. Czy oprawy w przestrzeniach „wspólnych” należy wyposażyć w układ umożliwiający sterowania wg. protokołu DALI każdą oprawą indywidualnie, uwzględniając dodatkową 2-żyłową magistralę?

Odpowiedź: Nie należy wyposażać oprav w sterowniki DALI.

Pytanie 30. Czy Zamawiający dopuszcza brzdowanie stropów i ścian, w celu prowadzenia nowego okablowania dla instalacji oświetlenia podstawowego i indywidualnych oprav oświetlenia awaryjnego, czy nowe oprzewodowanie ma być wykonane jako instalacja natynkowa np. w listwach PCV?

Odpowiedź: Dopuszcza się brzdowanie i układanie pod tynkiem. Z tym, że należy mieć na uwadze zapisy z PFU części architektonicznej, gdzie jest napisane: *Uwaga ogólna: Wykonawca jest zobowiązany naprawić wszelkie uszkodzenia ścian i sufitów będące następstwem montażu lub demontażu modernizowanych instalacji przez uzupełnienie tynku i dwukrotne pomalowanie. Naprawy poinstalacyjne dotyczą całej płaszczyzny ściany lub sufitu w pomieszczeniu. Przy wymianie okien i drzwi Wykonawca jest zobowiązany do analogicznej naprawy uszkodzonych gładzi.*

Pytanie 31. Prosimy o doprecyzowanie czy oświetlenie awaryjne ma być monitorowane centralnie czy realizowane z funkcją Autotestu (w pkt 2.2.23 PFU inst. elektrycznych jest mowa o Autotest, a w pkt. 4: „oprawy awaryjne i ewakuacyjne z centralą i osprzętem”).

Odpowiedź: Przez określenie Autotest rozumie się system wykonujący automatycznie, zgodnie z przyjętym harmonogramem sprawdzenie stanu pracy opraw oświetlenia awaryjnego, dając jednocześnie użytkownikowi informacje w formie wydruków jaki jest stan inwerterów opraw oświetlenia awaryjnego. W PFU starano się opisać to, wskazując że Autotest jest wykonywany automatycznie, co opisano w PFU.

Pytanie 32. Podczas wizji lokalnej stwierdziliśmy, iż na każdej kondygnacji są różnie rozbudowane rozdzielnice w różnych obudowach a obwody oświetleniowe nie są wyselekcjonowane. Prosimy jednoznacznie doprecyzować czy rozdzielnice całkowicie podlegają wymianie czy tylko rozbudowie poprzez zamontowanie nowej tylko dla potrzeb oświetlenia? Brak jednoznacznej informacji powoduje, iż na podstawie zapisów w PFU nie można przygotować porównywalnych ofert, gdyż jeden wykonawca przyjmie wymianę kompletną rozdzielnic a inny pozostawi istniejące, co będzie skutkowało dużą różnicą w wycenie prac.

Odpowiedź: Obwody oświetleniowe powinny być wydzielone w stosunku do innych obwodów. W PFU założono, że obwody te powinny być zasilone z oddzielnych rozdzielnic. Ponieważ występują sytuacje, że istniejące rozdzielnice zawierają wystarczającą rezerwę, możliwe jest jej wykorzystanie. Powinno to być przeprowadzone z wyczuciem inżynierskim optymalizującym rozwiązania projektowe, ponieważ raczej będzie to rozwiązanie hybrydowe, czyli budowa nowych rozdzielnic i wykorzystanie obecnych.

Pytanie 33. Zamawiający wymaga wykonania dedykowanych i opomiarowanych obwodów oświetlenia, prosimy o informację co z obwodami oświetlenia w pomieszczeniach mieszkalnych czy obecnie są wydzielone czy podlegają wydzieleniu i również opomiarowaniu.

Odpowiedź: W pomieszczeniach mieszkalnych także będą podlegać wydzieleniu i opomiarowaniu, ponieważ to będzie wpływać na późniejszą ocenę energooszczędności rozwiązań w oświetleniu. Obwody pomieszczeń mieszkalnych włączone w pętlę opomiarowania dla oświetlenia danego budynku.

Pytanie 34. Prosimy o informację czy rozdzielnia „RG” podlega przebudowie, jeśli tak to w jakim zakresie, brak informacji w PFU.

Odpowiedź: W budynkach gdzie jest przewidziana budowa paneli fotowoltaicznych należy przewidzieć rozbudowę rozdzielnic głównych RG w celu umożliwienia podłączenia nowej instalacji do instalacji budynkowej. Zakres przebudowy powinien wynikać wprost z opracowań projektowych.

Pytanie 35. Prosimy o informację czy system BMS ma być dedykowany tylko dla oświetlenia czy w przyszłości ma być rozbudowany i w jakim zakresie?

Odpowiedź: Zależnie do domu studenckiego, system BMS może mieć trochę inne zastosowanie, bo w DS Bratniak system BMS ma sterować też oświetleniem, a także zbierać dane z liczników. W DS. Muszelka i Tulipan obecnie nie buduje się systemu BMS do sterowania oświetleniem, ale można zakładać, że w przyszłości mogłoby być takie zapotrzebowanie.

Pytanie 36. Czy zamawiający dopuszcza bezprzewodowy system monitorowania opraw awaryjnych i ewakuacyjnych?

Odpowiedź: Zamawiający nie dopuszcza bezprzewodowego systemu monitorowania opraw awaryjnych i ewakuacyjnych..

W zakresie branży architektoniczno-budowlanej:

Pytanie 37. W PFU jest zapis, że w projekcie musi się znaleźć "symulacja oszczędności środków finansowych dzięki wykonaniu termomodernizacji". Aby stwierdzić jakiegokolwiek oszczędności, należy przeliczyć na konkretne kwoty stan istniejący, z naciskiem na eksploatację instalacji, i porównać go ze stanem projektowanym.

Takie wyliczenia są głównym założeniem audytu, a nie dokumentacji projektowej. To audyt wyraźnie pokazuje stan przed i po termomodernizacji oraz warianty oszczędnościowe. Projekt z założenia nie określa cen, zwłaszcza eksploatacji, w szczególności stanu istniejącego. Czy poprzez ten zapis Zamawiający rozumie rozszerzenie zakresu o wykonanie audytów, a jeśli nie, to na jakiej podstawie należy wykonać taką symulację?

Odpowiedź: Wykonawca zobowiązany jest do symulacji w oparciu o wymagane działania wskazane w PFU w pkt 2.8. Wymagania dodatkowe dotyczące zakresu zamówienia.

Pytanie 38. W PFU są niewłaściwie użyte wskaźniki przenikania ciepła U. Ten wskaźnik odnosi się do całej przegrody, a dla konkretnych materiałów wyznaczany jest współczynnik przewodzenia ciepła lambda. Wbrew pozorom to ogromna różnica. Ponieważ dla poszczególnych materiałów podano współczynniki U, nie ma możliwości, zgodnie z przepisami, zastosowania wartości podanych przez Zamawiającego.

Odpowiedź: Wskaźniki przenikania ciepła U w PFU zostały przyjęte jak we wniosku o dofinansowanie NFOŚiGW. Ewentualna korekta wskaźników wymaga uzgodnienia z Zamawiającym.

Pytanie 39. Czy Zamawiający dysponuje wytycznymi konserwatorskimi?

Odpowiedź: Zamawiający nie posiada wytycznych konserwatorskich.

Pytanie 40. Jak należy rozumieć zapisy:

- „w ramach dokumentacji należy przeanalizować, czy w budynku nie występują okna o dodatkowych wymaganiach przeciwpożarowych”,
- „ostateczny kształt ochrony pożarowej ustali projektant obiektu zgodnie z obowiązującym prawem”,
- „napowietrzanie klatek schodowych (jeśli konieczne według zaleceń rzeczoznawcy ds. ochrony przeciwpożarowej)”?

Zapisy te sugerują wykonanie wszelkich prac dostosowujących obiekt do aktualnych przepisów przeciwpożarowych. Wiąże się to z wprowadzeniem stref pożarowych i dróg ewakuacyjnych oddzielonych odpowiednimi przegrodami oraz drzwiami, wydzielenie klatek schodowych, zaprojektowanie klap oddymiających i okien lub drzwi napowietrzających, zabezpieczenia przejść instalacji (również tej niewymienianej) przez przegrody oddzielenia pożarowego i wiele innych czynników. Całą procedurę należałoby poprzedzić wykonaniem ekspertyzy pożarowej, zatwierdzeniem jej w Państwowej Straży Pożarnej i uzyskaniem odstępstw na elementy, których nie można zmienić lub poprawić. Uzgodnienie projektu w PSP zajmuje dużo czasu. Należy również zwrócić uwagę na znaczne koszty związane ze zwiększeniem zakresu. Temat dostosowania budynku do aktualnych przepisów przeciwpożarowych, o ile to jest celem Zamawiającego, powinien być wyraźnie określony i szczegółowo opisany w PFU.

Odpowiedź: Dla wszystkich domów studenckich zostały wykonane i uzgodnione ekspertyzy pożarowe oraz uzyskano postanowienia Komendanta PSP. Elementy projektu objęte termomodernizacją powinny również spełniać wymagania powyższych ekspertyz.

Pytanie 41. Czy Zamawiający dopuszcza wydłużenie terminu realizacji prac? Oczekiwane wydłużenie terminu o 4 miesiące. Przyczyna to konieczność uzgodnienia projektów z Konserwatorem Zabytków oraz zamówienie mapy do celów projektowych. Budynki są wpisane do ewidencji, natomiast teren jest w rejestrze zabytków, co będzie skutkowało procedurą u Konserwatora, a później uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Odpowiedź: Z uwagi na ścisłe terminy wynikające z umowy Zamawiającego z NFOŚiGW – NIE DOPUSZCZA.