

**Dotyczy:** postępowania prowadzonego w trybie podstawowym zgodnie z art. 132 ustawy Pzp pn.: „Słońce dla Gminy Kartuzy – Modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej na terenie Gminy Kartuzy”.

**WYJAŚNIENIA NR 1 TREŚCI SWZ Z DNIA 08.07.2024 r.  
DO TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

Działając w trybie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, w odpowiedzi na skierowane do Zamawiającego zapytania dotyczące treści SWZ w przedmiotowego postępowania, wyjaśniam:

**Pytanie nr 1:**

W związku z projektowaną maszynownią z pompami ciepła w Szkole Podstawowej w Staniszewie wystąpi konieczność zwiększenia mocy przyłącza energetycznego.

Jaka jest umowna moc przyłącza energetycznego?

Co w przypadku braku uzyskania nowych warunków przyłącza (zwiększenie mocy przyłącza)?

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że moc umowna przyłącza w Szkole Podstawowej im. gen. Józefa Wybickiego w Staniszewie wynosi 40 kW.

Zamawiający nie zakłada braku możliwości zwiększenia mocy umownej do wymogów wynikających z budowy instalacji wskazanych w programie funkcjonalno-użytkowym. Formalności, a także prace związane ze zwiększeniem mocy przyłączeniowej należą do obowiązków Wykonawcy.

**Pytanie nr 2:**

1 System monitorowania instalacji

*„System fotowoltaiczny należy wyposażyć w dedykowaną instalację monitorującą parametry jego pracy po stronie DC i AC. Zakres monitorowanych parametrów w czasie rzeczywistym uwzględnia: pomiar mocy, napięcia i prądu pola modułów fotowoltaicznych; napięcie, prąd, moc i częstotliwość prądu wyjściowego falowników. Urządzenia monitorujące pracę systemu powinny mieć możliwość bezprzewodowej lub przewodowej komunikacji z komputerem, na którym zmierzone dane zostaną zapisane i poddane obróbce, a następnie udostępnione za pośrednictwem sieci Internet placówce wskazanej przez Zamawiającego.”*

Prosimy o podanie parametrów i wymagań dla dedykowanej instalacji monitorującej.

**Odpowiedź:**

Zamawiający określił wymagane parametry i funkcjonalności dla dedykowanej instalacji monitorującej w programie funkcjonalno-użytkowym.

**Pytanie nr 3:**

1 System monitorowania instalacji

Prosimy o podanie ilości i danych komputerów oraz miejsce instalacji.

**Odpowiedź:**

Zakup i dostawa komputerów nie są objęte przedmiotem niniejszego zamówienia.

Zamawiający wymaga, aby główny punkt monitorowania systemów fotowoltaicznych był zlokalizowany w budynku Urzędu Miejskiego w Kartuzach. Wymagana jest możliwość

zainstalowania odpowiedniego oprogramowania monitorującego na co najmniej jednym komputerze należącym do Zamawiającego.

**Pytanie nr 4:**

1 System monitorowania instalacji

Prosimy o potwierdzenie, że komputery dostarcza Zamawiający.

**Odpowiedź:**

Zamawiający potwierdza powyższe.

**Pytanie nr 5:**

1 System monitorowania instalacji

Prosimy o wskazanie placówki dla monitorowania przedmiotowych systemów.

**Odpowiedź:**

Zamawiający wymaga, aby główny punkt monitorowania systemów fotowoltaicznych był zlokalizowany w budynku Urzędu Miejskiego w Kartuzach.

**Pytanie nr 6:**

2. Kopia mapy zasadniczej

*„Kopie map zasadniczych budynków objętych projektem zostaną pozyskane przez Wykonawcę.”*

Na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych Art.103.1 (Dz. U. 2019 poz. 2019) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021poz.2454) § 19.

Prosimy o dostarczenie przez Zamawiającego wymaganych kopii map zasadniczych dla wymienionych obiektów.

**Odpowiedź:**

Zgodnie z PFU, kopie map zasadniczych budynków objętych projektem zostaną pozyskane przez Wykonawcę w odpowiednim dla niego zakresie.

**Pytanie nr 7:**

3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

*„Cały teren miasta Kartuzy znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy, wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 915. Ewentualny obowiązek uzyskania zgody konserwatora zabytków na przeprowadzenie prac spoczywa na Wykonawcy.”*

Na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych Art.103.1 (Dz. U. 2019 poz. 2019) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021poz.2454) § 19.

Prosimy o dostarczenie przez Zamawiającego wymaganych zaleceń konserwatorskich dla wymienionych obiektów związanych z zamierzeniami termomodernizacyjnymi.

**Odpowiedź:**

Na etapie przygotowywania dokumentacji dla każdej lokalizacji znajdującej się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy Wykonawca wystąpi do Konserwatora Zabytków Powiatu Kartuskiego z wnioskiem o pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych, umieszczanie urządzeń technicznych oraz tablic, które mogłyby zmienić wygląd obszarów zabytkowych.

Do wniosku wymagane jest załączenie części projektu budowlanego w zakresie niezbędnym do oceny wpływu planowanych prac.

Zalecenia konserwatorskie zawarte będą w odpowiedzi na złożony osobno dla każdej lokalizacji wniosek.

Zgodnie z zapisami PFU w zakresie zamówienia jest m.in. uzyskanie wszelkich niezbędnych wymaganych prawem uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych.

Planowana termomodernizacja obejmować będzie wyłącznie prace opisane w PFU (tj. budowa instalacji fotowoltaicznych, montaż instalacji powietrznej pompy ciepła, montaż klimatyzacji).

**Pytanie nr 8:**

**4. Inwentaryzację Inwentaryzację lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek**

**„Nie dotyczy”**

Na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych Art. 103.1 (Dz. U. 2019 poz. 2019) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021poz.2454) § 19.

Prosimy o dostarczenie przez Zamawiającego wymaganych inwentaryzacji budowlanych i instalacyjnych dla wymienionych obiektów.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie jest w posiadaniu aktualnych inwentaryzacji obiektów. W ocenie Zamawiającego, inwentaryzacja budowlana i instalacyjna wymienionych obiektów nie jest niezbędna do prawidłowego oszacowania zakresu oraz kosztów niezbędnych prac.

W razie potrzeby na etapie przygotowywania dokumentacji projektowej Wykonawca wykona je we własnym zakresie.

**Pytanie nr 9:**

**5. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektów do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych**

*„Dla każdego budynku objętego planowanym przedsięwzięciem, odbiorca posiada elektryczne warunki przyłączenia do sieci o określonej mocy. Jeżeli moc zainstalowanego systemu PV jest w granicach tych warunków (nie przekracza ich), to aby przyłączyć system do sieci, należy złożyć jedynie zawiadomienie do odpowiedniego OSD (Zgłoszenie przyłączenia mikroinstalacji do sieci). W przypadku, gdy moc zainstalowanego systemu PV jest wyższa od mocy umownej wynikającej z warunków przyłączenia, Wykonawca zobowiązany jest do wystąpienia do OSD z Wnioskiem o określenie warunków przyłączania mikroinstalacji do sieci.*

*Urządzenia pomiarowo-rozliczeniowe na własny koszt zamontuje OSD będący dostawcą energii elektrycznej na terenie gminy.”*

Na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych Art.103.1 (Dz. U. 2019 poz. 2019) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju I Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji

technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021poz.2454) § 19.

Prosimy o dostarczenie przez Zamawiającego wymaganych elektrycznych warunków przyłączenia do sieci o określonej mocy dla wymienionych obiektów.

### Odpowiedź:

W poniższej tabeli Zamawiający przedstawia zestawienie mocy umownych dla poszczególnych obiektów:

LP	NAZWA	MOC UMOWNA
1	Urząd Miejski w Kartuzach	57,0
2	Kartuskie Centrum Kultury	12,0 + 6,5 (dwa PPE)
3	Szkoła Podstawowa nr 1 im. św. Kazimierza w Kartuzach	28,5
4	Szkoła Podstawowa nr 1 im. św. Kazimierza w Kartuzach	32,0
5	Szkoła Podstawowa w Kiełpinie im. Partyzantów Gryfa Pomorskiego	45,0 + 41,0 + 7,0 (trzy PPE)
5	Szkoła Podstawowa w Kiełpinie im. Partyzantów Gryfa Pomorskiego (Hala Sportowa)	45,0 + 41,0 + 7,0 (trzy PPE)
6	Szkoła Podstawowa im. gen. Józefa Wybickiego w Staniszewie	40,0
7	Szkoła Podstawowa w Grzybnie im. Leona Kąkola	16,5 + 21,0 (dwa PPE)
8	Szkoła Podstawowa nr 2 im. Mikołaja Kopernika w Kartuzach	40,0
9	Zespół Kształcenia i Wychowania w Brodnicy Górnej	33,0
10	Przedszkole w Brodnicy Górnej	20,0

### Pytanie nr 10:

Prosimy o dostarczenie wymienionych danych na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 2019)

*„Art. 103. 1. Zamówienia na roboty budowlane opisuje się za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.*

*2. Jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, zamawiający opisuje przedmiot zamówienia za pomocą programu funkcjonalno--użytkowego.*

*3. Program funkcjonalno-użytkowy obejmuje opis zadania budowlanego, w którym podaje się przeznaczenie ukończonych robót budowlanych oraz stawiane im wymagania techniczne, ekonomiczne, architektoniczne, materiałowe i funkcjonalne.”*

oraz

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021poz.2454)

*„§ 19. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego obejmuje:*

*4) inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:*

*a) kopię mapy zasadniczej,*

*b) wyniki badań gruntowo-wodnych,*

*c) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków,*

*g) inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek,*

- h) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych,
- i) dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.”

Brak tych danych uniemożliwia:

- prawidłowy opis przedmiotu zamówienia zgodnie z PZP,
- prawidłową wycenę przedmiotu zamówienia,
- prawidłowe określenie ceny oferty.

**Odpowiedź:**

Udostępnione zostały wszystkie (i w ocenie Zamawiającego – wystarczające) dokumenty oraz informacje, jakimi dysponuje Zamawiający, a które są niezbędne do prawidłowego oszacowania zakresu oraz kosztów niezbędnych prac.

**Pytanie nr 11:**

Czy Zamawiający w przypadku dodatkowych wymagań Konserwatora Zabytków, a nie ujętych w tym opisie przedmiotu zamówienia wyraża zgodę na wprowadzenie ich do umowy w formie aneksu?

**Odpowiedź:**

Wszelkie zasady wprowadzania zmian do umowy określone zostały w treści wzoru umowy stanowiącej załącznik do niniejszego postępowania.

**Pytanie nr 12:**

Prosimy o dostarczenie aneksów p. pożarowych lub innych dokumentów mówiących /określających istniejące warunki p. pożarowe dla przedmiotowych obiektów, a w szczególności podział na strefy pożarowe, drogi ewakuacyjne, kategorie ZL i inne niezbędne do prawidłowego opisu przedmiotu zamówienia i umożliwiające prawidłową wycenę i określenie ceny oferty.

**Odpowiedź:**

Udostępnione zostały wszystkie (i w ocenie Zamawiającego – wystarczające) dokumenty oraz informacje, jakimi dysponuje Zamawiający, a które są niezbędne do prawidłowego oszacowania zakresu oraz kosztów niezbędnych prac.

**Pytanie nr 13:**

Co oznacza pojęcie „kompleksowa dokumentacja dla potrzeb termomodernizacji” ( str. 13, 52 PFU)? Czy należy pod nią rozumieć audyt energetyczny, ustalenie zakresu prac i projektów związanych z ociepleniem budynku, wymianą ogrzewania, wykonaniem wentylacji z rekuperacją, itp., tj. wykonanie wszystkich robot wynikających z audytu?

Prosimy o dostarczenie audytów energetycznych niezbędnych do prawidłowego opisu przedmiotu zamówienia i umożliwiającego prawidłową wycenę i określenie ceny oferty.

**Odpowiedź:**

Zamawiający wyjaśnia, iż planowana termomodernizacja obejmować będzie wyłącznie prace opisane w PFU (tj. budowa instalacji fotowoltaicznych, montaż instalacji powietrznej pompy ciepła, montaż klimatyzacji). Zamawiający nie przewiduje prac w zakresie architektury, ocieplenia ścian, stropu, wymiany stolarki okiennej lub drzwiowej, itp.

Poprzez kompleksową dokumentację Zamawiający rozumie dokumentację projektową niezbędną do prawidłowego – zgodnego z obowiązującym prawem – przedmiotu zamówienia.

**Pytanie nr 14:**

Prosimy o dostarczenie inwentaryzacji obiektów skoro na str. 14 PFU jest mowa o uszczegółowieniu inwentaryzacji.



**Odpowiedź:**

Przywołany zapis o „uszczegółowieniu inwentaryzacji” zamieszczono omyłkowo. Zamawiający nie dysponuje inwentaryzacją budowlaną i/lub instalacyjną obiektów.

**Pytanie nr 15:**

Jaki rodzaj pompy ciepła należy zastosować w Staniszewie? W PFU mówi się o dolnym źródle (str. 10, 35) i jednocześnie o pompie powietrznej (str. 11,15,30)

**Odpowiedź:**

Zamawiający przewiduje zastosowanie powietrznej pompy ciepła (czyli pompy ciepła, dla której dolnym źródłem ciepła jest powietrze atmosferyczne).

**Pytanie nr 16:**

Jeżeli nastąpi wymiana kotła na pompę ciepła, to czy nie należy wymienić całego ogrzewania w obiekcie na niskotemperaturowe? Proszę uszczegółwić zakres instalacji ogrzewania. Czy Zamawiający wymianę instalacji c.o. wykona we własnym zakresie?

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie przewiduje wymiany całego ogrzewania w obiekcie na niskotemperaturowe. Montaż pompy ciepła należy wykonać w sposób umożliwiający efektywną jej pracę w istniejących uwarunkowaniach.

**Pytanie nr 17:**

Co oznaczają parametry przy instalacji odcinającej: 900, 10 bar; skoro przewiduje się likwidację pieca?

**Odpowiedź:**

Zgodnie z PFU:

„Przewidziano zastosowanie istniejących kotłów olejowych jako źródło szczytowe.”

Zamawiający nie przewiduje zatem likwidacji istniejących kotłów olejowych.

**Pytanie nr 18:**

Do czego ma służyć instalacja chłodu opisana w II tomie PFU (str. 13,14,34), skoro w żadnym obiekcie nie wykonuje się klimatyzacji ani wentylacji mechanicznej?

**Odpowiedź:**

Poprzez instalację produkującą ciepło / chłód Zamawiający rozumie powietrzną pompę ciepła (zaplanowaną w budynku Szkoły Podstawowej im. gen. Józefa Wybickiego w Staniszewie).

Montaż klimatyzacji przewidziany jest w budynku Kartuskiego Centrum Kultury

(Tom I PFU).

**Pytanie nr 19:**

Wymienione w pkt. 1-14 dane i materiały zgodnie z ustawą PZP (Dz.U. 2019 poz. 2019) są obowiązkiem Zamawiającego przy opisie przedmiotu zamówienia.

Brak tych danych w opisie przedmiotu zamówienia jak:

- kopie map zasadniczych
- wyniki badań gruntowo-wodnych
- zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków
- inwentaryzacje obiektów budowlane i instalacyjne, świadectwa energetyczne, audyty energetyczne, dane istniejących warunków p.poż.
- istniejące warunki techniczne przyłączenia do sieci są niezgodne z w/w Ustawą PZP, Wykonawca powinien mieć wgląd do tych materiałów przed złożeniem oferty, a nie wykonywać je lub uzyskiwać po złożeniu oferty.

Brak tych materiałów uniemożliwia prawidłową wycenę przedmiotu zamówienia, rzeczywiste określenie ceny oferty raz całkowicie uniemożliwia sporządzenie i złożenie rzeczywistej i prawidłowej oferty w ogłoszonym Zamówieniu Słońce dla Gminy Kartuzy.

**Odpowiedź:**

Udostępnione zostały wszystkie (i w ocenie Zamawiającego – wystarczające) dokumenty oraz informacje, jakimi dysponuje Zamawiający, a które są niezbędne do prawidłowego oszacowania zakresu oraz kosztów niezbędnych prac objętych niniejszym zamówieniem. Charakter zamówienia w przeważającej części obejmuje dostawę i montaż urządzeń, a nie roboty budowlane.

**Pytanie nr 20:**

W Szkole Podstawowej im. Gen. Józefa Wybickiego w Staniszewie jest mowa o wymianie źródła ciepła z oleju opałowego na pompę ciepła, ale nie ma mowy nic o wymianie grzejników. Pompa ciepła ma niskie parametry wody zasilającej i trzeba także wymienić grzejniki.

Kto ma dokonać wymiany grzejników oraz na jakiej podstawie, być może należy opracować kompleksową dokumentację projektową wymiany instalacji c.o.,

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie przewiduje wymiany instalacji CO w ramach przedmiotowego projektu. Wymaga, aby obecna instalacja była kompatybilna z montowanymi pompami ciepła.

.....  
(Podpis kierownika zamawiającego  
lub osoby upoważnionej)

Sporządzili: M. Szymańska

K. Keller