

Politechnika Warszawska

ZASTĘPCA KANCLERZA DS. TECHNICZNYCH

DLiZ.261.4.2023

Warszawa, dnia 25 września 2023 r.

Dotyczy: postępowania o zamówienie publiczne prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji na zadanie pod nazwą: **Wykonanie robót termomodernizacyjnych w domach studenckich Politechniki Warszawskiej w podziale na części:**

Część I Wykonanie robót termomodernizacyjnych w Domu Studenckim Politechniki Warszawskiej „Bratniak” w Warszawie przy ul. Grójeckiej 39

Część II Wykonanie robót termomodernizacyjnych w Domu Studenckim Politechniki Warszawskiej „Muszelka” w Warszawie przy ul. Mochneckiego 12

Część III Wykonanie robót termomodernizacyjnych w Domu Studenckim Politechniki Warszawskiej „Tulipan” w Warszawie przy ul. Mochneckiego 8

Część IV Modernizacja węzła ciepła zespołu domów studenckich Politechniki Warszawskiej w Warszawie przy ul. Akademickiej 5; nr referencyjny: ZP.RB.DS.19.2023.

Zamawiający – Politechnika Warszawska działając na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej ustawą, przekazuje treść zapytań postawionych przez Wykonawców wraz z wyjaśnieniami.

W zakresie branży sanitarnej:

Dotyczy DS Bratniak

Pytanie 1. Jaki jest podział prac wymiany tranzytów C.O. do Bratniaka i Muszelki? Co w przypadku, jeżeli będzie dwóch różnych wykonawców? Tranzyt jest jeden.

Odpowiedź: W przypadku dwóch różnych wykonawców, wymiana przewodów tranzytowych z Centralnej Rozdzielni Ciepła do DS. Muszelka jest w zakresie wykonawcy prac na DS. Muszelka. Pozostała część tranzytu w zakresie modernizacji DS Bratniak.

Pytanie 2. Czy Zamawiający posiada Ekspertyzę ppoż zatwierdzoną przez Komendanta PSP? Jeżeli tak to prosimy o udostępnienie. Czy w przedmiotowym zakresie prac są również prace i czynności wynikające z przepisów czy z ekspertyzy, które dostosowują budynek do obowiązujących przepisów ppoż?

Odpowiedź: Zamawiający załącza pomocniczo dokumentacje ekspertyz ppoż. dla DS. Muszelka, Tulipan i Bratniak. W zakresie Wykonawcy jest wykonanie wszystkich elementów wskazanych w ekspertyzie dotyczących zakresu wskazanego w PFU.

Pytanie 3. Czy zamawiający dopuszcza zastosowanie rur zaprasowywanych, a nie spawanych? (np. w systemie z rur stalowych ocynkowanych) Instalacja spawana w budynku istniejącym, zabytkowym, będzie powodowała duże utrudnienia dla studentów oraz zagrożenie pożarowe).

Odpowiedź: Zamawiający nie dopuszcza zastosowania rur zaprasowywanych, a nie spawanych (np. w systemie z rur stalowych ocynkowanych). Należy zastosować rury stalowe czarne o połączeniach spawanych.



Pytanie 4. pkt. 2.7 "odstępstwa od przepisów" - czy ten punkt dotyczy również przepisów ppoż? Czy Zamawiający posiada ekspertyzę ppoż? Czy w zakresie opracowania jest dostosowanie istniejących instalacji do aktualnych przepisów ppoż?

Odpowiedź: Patrz odpowiedź na pytanie nr 2.

Dotyczy DS Muszelka / Tulipan:

Pytanie 5. 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 6. 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 uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym.

Pytanie 7. 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:

Dotyczy DS TULIPAN / MUSZELKA / BRATNIAK:

Pytanie 8. 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 9. 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.

Pytanie10. 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 11. 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 12. 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 13. Czy Zamawiający dopuszcza bruzdowanie stropów i ścian, w celu prowadzenia nowego okablowania dla instalacji oświetlenia podstawowego i indywidualnych oprav oświetlenia awaryjnego, czy nowe przewodowanie ma być wykonane jako instalacja natynkowa np. w listwach PCV?

Odpowiedź: Dopuszcza się bruzdowanie 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 14. 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 oprav oświetlenia awaryjnego, dając jednocześnie użytkownikowi informację w formie wydruków jaki jest stan inwerterów oprav oświetlenia awaryjnego. W PFU starano się opisać to, wskazując że Autotest jest wykonywany automatycznie, co opisano w PFU.

Pytanie 15. Podczas wizji lokalnej stwierdziliśmy, iż na każdej kondygnacji są różne rozbudowane rozdzielnice w różnych obudowach a obwody oświetleniowe nie są wyselekcjonowane. Prosimy jednoznacznie doprecyzować czy rozdzielnie 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



wycuciem inżynierskim optymalizującym rozwiązania projektowe, ponieważ raczej będzie to rozwiązanie hybrydowe, czyli budowa nowych rozdzielnic i wykorzystanie obecnych.

Pytanie 16. 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 17. 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 18. 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 19. Czy zamawiający dopuszcza bezprzewodowy system monitorowania oprav awaryjnych i ewakuacyjnych?

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

W zakresie branży architektoniczno-budowlanej:

Dotyczy DS Bratniak / Muszelka / Tulipan:

Pytanie 20. 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 21. 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 22. Czy Zamawiający dysponuje wytycznymi konserwatorskimi?

Odpowiedź: Zamawiający nie posiada wytycznych konserwatorskich.

Pytanie 23. 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 24. 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. Budynek 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.

/-/ mgr inż. Wojciech Starczyński

