



Urząd Gminy Lesznowola

ul. Gminna 60, 05-506 Lesznowola
tel. 22 708 91 01, e-mail.: gmina@lesznowola.pl
www.lesznowola.pl

Lesznowola, dnia 24.04.2020 r.

RZP.271.5.07.02.2020

*Wykonawcy, którzy pobrali
Specyfikację Istotnych
Warunków Zamówienia
w postępowaniu o udzielenie
zamówienia publicznego*

dotyczy: przetarg nieograniczony na „Modernizację indywidualnych kotłowni mieszkańców gminy Lesznowola poprzez wymianę urządzeń grzewczych na ekologiczne wraz z wykonaniem instalacji oraz termomodernizacją budynków jednorodzinnych przewidzianych wnioskiem o dofinansowanie”.

Gmina Lesznowola - Zamawiający, ul. Gminna 60, 05-506 Lesznowola informuje, iż w dniu 20 i 24.04.2020 r. wpłynęły pytania do treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, na które udzielamy następujących odpowiedzi:

Pytania z dnia 20.04.2020r.

Pytanie nr 1

W Rozdziale 2. „Przedmiot zamówienia” w punkcie 1.2 Opis przedmiotu zamówienia, Zamawiający określa, że Oferent musi opracować dokumentację projektową i uzyskać pozwolenia na budowę/zgłoszeń robót budowlanych (jeżeli będą wymagane przepisami prawa).

Na jakiej podstawie oferent ma stwierdzić czy dana nieruchomość wymaga projektu i pozwolenia na budowę, oraz jak należy wyceniać dane usługi w takich nieruchomościach (jeśli istnieją), w których właściciel posiada aktualne konieczne projekty i pozwolenia na budowę? Gminni beneficjenci programu, w sytuacji, gdy jest to konieczne, muszą posiadać niezbędny projekt i pozwolenie. Czy zatem nie jest to błąd w specyfikacji bądź nieprecyzyjny zapis?

Odpowiedź:

Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej (projekt budowlany i projekty wykonawcze) wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych uzgodnień i pozwoleń, w tym prawomocnego pozwolenia na budowę lub dokonanie prawomocnego zgłoszenia wykonywanych prac zostało wskazane w tabeli Zakres Zadania nr 4, wiersz 6 przy jednej nieruchomości. Zamawiający pozostawia jednak margines gdyby zaistniała konieczność uzyskania pozwoleń/zgłoszeń prac budowlanych w innych nieruchomościach objętych termomodernizacją.

Ponadto Zamawiający zapisał w Opisie Przedmiotu Zamówienia (OPZ), że zaleca, aby przed złożeniem oferty, Wykonawca przeprowadził wizję lokalną miejsc objętych niniejszym zamówieniem w obecności jednego z pracowników Zamawiającego, po uprzednim zgłoszeniu chęci przybycia.

Pytanie nr 2

W **Przedmiocie zamówienia obejmuje realizację następujących prac**, punkt 1, Zamawiający określił:

„Ponadto przedmiot zamówienia obejmuje kominowe systemy powietrzno - spalinowe, niezbędne materiały instalacyjne oraz system automatyki z możliwością pracy urządzenia w funkcji temperatury zewnętrznej lub pokojowej”

Co Zamawiający rozumie przez niezbędne materiały instalacyjne? Jaki zatem jest zakres prac instalacyjnych? Czy demontaż istniejących źródeł i ew. przebudowa wewnętrznej instalacji C.O. i C.W.U. jest w zakresie przedmiotowym postępowania? Czy tak jak w punkcie 4: „Wykonanie termomodernizacji 9 budynków mieszkalnych osób fizycznych” Wykonawca w ramach zamówienia zobowiązany jest do wykonania wszystkich czynności tak jak w ppkt 8: „odtworzenia do stanu pierwotnego wszelkich naruszonych powierzchni, elementów konstrukcyjnych oraz innych elementów uszkodzonych bądź naruszonych w wyniku montażu instalacji”?

Odpowiedź:

Demontaż istniejących źródeł leży po stronie użytkowników końcowych. Mieszkańcy zostali do tego zobligowani w podpisanej umowie uczestnictwa w projekcie.

Wykonawca ma przeprowadzić prace instalacyjne polegające na przebudowaniu instalacji i podłączeniu urządzenia grzewczego wraz z niezbędnymi dla jego funkcjonowania elementami t.j. wkład kominowy, zamontowanie zabezpieczeń instalacji, wykonanie podłączenia kotła do instalacji centralnego ogrzewania, wykonanie podłączenia kotła do instalacji c. w. u, zastosowania wymiennika płytowego i zamknięcia instalacji c.o., wykonanie montażu pomp obiegowych, wykonanie montażu układu sterująco - regulującego itd.

Ew. przebudowa/budowa wewnętrznej instalacji C.O. i C.W.U. jest kwalifikowalna wyłącznie w przypadku nieruchomości, w których w ramach projektu planowana jest termomodernizacja (w zakresie prac wskazanym w tabeli Zakres zadania nr 4).

Odtworzenie do stanu pierwotnego wszelkich naruszonych powierzchni, elementów konstrukcyjnych oraz innych elementów uszkodzonych bądź naruszonych w wyniku montażu instalacji obliuguje Wykonawcę również podczas prac instalacyjnych urządzeń grzewczych w ramach Zadania nr 1.

Pytanie nr 3

W SIWZ stronami postępowania są; Wykonawca i Zamawiający, w związku takim zapisem proszę o następujące odpowiedź:

Czy nie byłoby zasadne, aby protokół odbioru instalacji był podpisywany oprócz wymienionych; przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy również przez Mieszkańca? Sformułowanie „przy udziale Mieszkańca”, nie jest jednoznaczne z pozytywnym odbiorem prac przez Mieszkańca/użytkownika i jego ew. sprzeciw dotyczący jakości prac nie musi być obecnie brany pod uwagę, mimo, że to właśnie on, a nie Zamawiający jest użytkownikiem końcowym. Dodatkowo Wykonawca ma przekazać pełną dokumentację techniczną Zamawiającemu. Czy Zamawiający w takim wypadku przekaże powyższą dokumentację, instrukcje, schematy i etc. Mieszkańcowi/beneficjentowi programu? Nie ma takiego zapisu, zakładam, że dokumentacja powinna zostać u Zamawiającego, co zapewne jest jednym z warunków rozliczenia funduszy programu. Jeśli tak jest, to zasadne byłoby, żeby Wykonawca przygotował dwa komplety dokumentacji papierowej i jeden komplet w formie elektronicznej; jeden papierowy dla Zamawiającego, drugi dla Mieszkańca, a elektroniczny dla obydwu stron. Apeluję o zmianę tego sformułowania w SIWZ.

Odpowiedź:

Stronami umowy są Wykonawca i Zamawiający, którym jest Gmina Lesznowola. Wójt Gminy Lesznowola ma prawo dysponowania nieruchomościami, które uzyskał na mocy

przekazanej przez uczestników końcowych projektu zgody. Instalacje kotłów gazowych będą przez 5 lat od zakończenia finansowej realizacji projektu własnością Gminy Lesznówola. Jest to nałożony na Gminę obowiązek w związku z okresem trwałości realizowanego ze środków funduszy unijnych projektu, którego beneficjentem jest Gmina Lesznówola. Dokumentacja techniczna i instrukcje zostaną udostępnione użytkownikom końcowym po podpisaniu protokołu odbioru prac bez uwag.

Pytanie nr 4

W Załączniku nr 11 - Program funkcjonalno-użytkowy do SIWZ, w punkcie 2, Zamawiający zapisał, że w ramach realizacji projektu Wykonawca zobowiązany jest m.in. do:

1. „Wykonać prace adaptacyjne w istniejących pomieszczeniach kotłowni z dostosowaniem ich dla potrzeb kotłowni”.

Jakie prace adaptacyjne wchodzi w zakres postępowania?

Odpowiedź:

Wykonawca ma przeprowadzić prace instalacyjne polegające na podłączeniu urządzenia grzewczego wraz z niezbędnymi dla jego funkcjonowania elementami t.j. wkład kominowy, zamontowanie zabezpieczeń instalacji, wykonanie podłączenia kotła do instalacji centralnego ogrzewania, wykonanie podłączenia kotła do instalacji c. w. u, wykonanie montażu pomp obiegowych, wykonanie montażu układu sterującego - regulującego itd.

Ponadto prace adaptacyjne w kotłowni pojawiają się przy termomodernizacji budynku w ramach Zakresu Zadania nr 4, wiersz 3, ale wynikają one z przeprowadzonego w ramach projektu audytu energetycznego i zostały do projektu zakwalifikowane.

2. „Wykonać układ odprowadzenia spalin, monitoring pracy układu technologicznego z możliwością zmiany nastaw wybranych parametrów pracy instalacji grzewczej – transmisja danych”.

Czy wg. Zamawiającego monitoring układu technologicznego jest równoważny z podłączeniem kotła do sieci Ethernet (lub Wi-Fi) z możliwością zdalnego monitoringu stanu z poziomu urządzenia mobilnego – zapis: moduł WLAN?

Odpowiedź:

Zgodnie z OPZ kotły grzewcze dostarczone i zamontowane w ramach realizacji zamówienia powinny posiadać opcjonalną możliwość współpracy z urządzeniami mobilnymi (możliwość uruchomienia /przełączania trybów pracy) oraz możliwość podłączenia modułu sterowania przez internet.

3. „Wykonać awaryjne zasilanie elektryczne urządzeń kotłowni za pomocą agregatu prądotwórczego”.

Czy wg. Zamawiającego dotyczy to wszystkich instalacji z kotłem gazowym? Czy dostawa agregatów prądotwórczych również wchodzi w zakres postępowania i do których zadań?

Proszę o określenie parametrów technicznych agregatów prądotwórczych, jeśli wchodzi w zakres postępowania, wraz z minimalnym czasem podtrzymania zasilania kotła.

Proszę o określenie parametrów technicznych przyłączy awaryjnego zasilania na linii agregat prądotwórczy - kocioł C.O.

Odpowiedź:

Błąd wynika z zamieszczenia przez Zamawiającego wraz ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia (SIWZ) niezaktualizowanej wersji Programu Funkcjonalno Użytkowego (PFU) i Studium Wykonalności (SW).

Zamawiający pismem nr RZP.271.5.07.01.2020 z dnia 21.04.2020r. dokonał zmiany treści SIWZ poprzez zamieszczenie na stronie internetowej www.lesznowola.eobip.pl nowych, zaktualizowanych Załączników nr 11 (PFU) i nr 12 (SW) do SIWZ.

Awaryjne zasilanie elektryczne urządzeń kotłowni za pomocą agregatu prądotwórczego nie stanowi przedmiotu zamówienia.

4. Proszę o informację czy Zamawiający akceptuje zamiennie rozwiązanie, tj. zastosowanie dedykowanego do kotłów UPS-a ze „stałą fazą” tzn. poprawną kontrolą prądu jonizacji – do zapalarki palnika wraz z akumulatorem do zabezpieczenia pracy kotła w razie awarii zasilania przez określony przez Zamawiającego minimalny czas pracy?

Odpowiedź:

Błąd wynika z zamieszczenia przez Zamawiającego wraz ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia (SIWZ) niezaktualizowanej wersji Programu Funkcjonalno Użytkowego (PFU) i Studium Wykonalności (SW).

Zamawiający pismem nr RZP.271.5.07.01.2020 z dnia 21.04.2020r. dokonał zmiany treści SIWZ poprzez zamieszczenie na stronie internetowej www.lesznowola.eobip.pl nowych, zaktualizowanych Załączników nr 11 (PFU) i nr 12 (SW) do SIWZ.

Awaryjne zasilanie elektryczne urządzeń kotłowni za pomocą agregatu prądotwórczego nie stanowi przedmiotu zamówienia.

Pytanie nr 5

W programie funkcjonalno - użytkowym i studium wykonalności pod adresem inwestycji w Nowej Iwicznej, ul. Zawila 20, proponowany jest kocioł o mocy 19 kW z wbudowanym zasobnikiem 50l, a w opisie przedmiotu zamówienia kocioł 19kW + zasobnik 120l z grzałką elektryczną.

Który z zapisów jest prawidłowy?

Odpowiedź:

Błąd wynika z zamieszczenia przez Zamawiającego wraz ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia (SIWZ) niezaktualizowanej wersji Programu Funkcjonalno Użytkowego (PFU) i Studium Wykonalności (SW).

Zamawiający pismem nr RZP.271.5.07.01.2020 z dnia 21.04.2020r. dokonał zmiany treści SIWZ poprzez zamieszczenie na stronie internetowej www.lesznowola.eobip.pl nowych, zaktualizowanych Załączników nr 11 (PFU) i nr 12 (SW) do SIWZ.

Prawidłowy zapis jest w opisie przedmiotu zamówienia kocioł 19kW + zasobnik 120l z grzałką elektryczną.

Pytanie nr 6

W opisie przedmiotu zamówienia Załącznik nr 10, Zamawiający określił dostawę m.in. 4 sztuk zasobników z możliwością podłączenia grzałki elektrycznej.

Czy w tym postępowaniu określone są parametry grzałek oraz czy są one przedmiotem dostawy i montażu wraz doprowadzeniem zasilania do zbiornika?

Odpowiedź:

W ramach postępowania zamawiane są zasobniki C.W.U. z możliwością podłączenia grzałki elektrycznej. Grzałka nie stanowi przedmiotu zamówienia.

Pytanie nr 7

W opisie przedmiotu zamówienia Załącznik nr 10, Zamawiający zapisał o możliwości współpracy kotłów w funkcji temperatury wewnętrznej i zewnętrznej.

Czy ten zapis wskazuje na oferowanie obydwu typów regulatorów do każdego kotła, tj. wewnętrznego i pogodowego/zewnętrznego?

Odpowiedź:

Nie, ma być jeden albo drugi typ regulatora w zależności od preferencji Mieszkańca.

Pytanie nr 8

W opisie przedmiotu zamówienia Załącznik nr 10, Zamawiający zapisał:

„Modernizacja indywidualnych źródeł ciepła tj. likwidacja indywidualnych kotłowni lub palenisk drzewnych/węglowych oraz zastąpienie ich źródłami o wyższej sprawności powinna zredukować poziom CO₂ w stosunku do istniejących instalacji o co najmniej 30%.”

Jeżeli beneficjent postępowania wyrazi chęć pozostawienia dotychczasowego źródła C.O. np. kominka jako źródło dekoracyjne, to czy go może pozostawić, czy jest zobligowany do jego usunięcia?

Odpowiedź:

Odbiorcy końcowi, którzy dotychczas używają kominka jako urządzenia grzewczego zobowiązali się do likwidacji funkcji grzewczej kominka i przedstawili stosowne oświadczenie, że kominek będzie pełnił wyłącznie funkcję dekoracyjną.

Pytanie nr 9

W Załączniku nr 11 - Program funkcjonalno - użytkowy do SIWZ: Właściciel/użytkownik budynku mieszkalnego zobowiązany jest w ramach realizacji projektu „Wymiana urządzeń grzewczych w Gminie Lesznówola” do:

W zakresie montażu kotłów:

1. Wykonania prac przygotowawczych koniecznych do instalacji kotłów gazowych. Jakiego rodzaju prace musi wykonać właściciel/użytkownik budynku mieszkalnego?

Odpowiedź:

Użytkownik powinien przygotować kotłownię do instalacji kotła gazowego m.in. w zakresie zapewnienia dostępu do instalacji gazowej, elektrycznej, kanalizacyjnej oraz nawiewno - wywiewnej. Szczegółowe parametry, które będzie musiała spełniać kotłownia zostaną podane po wyborze Wykonawcy. Po stronie użytkowników końcowych leży również demontaż istniejących źródeł. Mieszkańcy zostali do tego zobligowani w podpisanej umowie uczestnictwa w projekcie.

2. Wykonania prac budowlanych niezbędnych do montażu kotłów gazowych. Jakiego rodzaju prace musi wykonać właściciel/użytkownik budynku mieszkalnego?

Odpowiedź:

W przypadku budynków mieszkalnych, nie objętych termomodernizacją w ramach zamówienia, użytkownicy muszą przeprowadzić niezbędne do montażu kotła gazowego prace m.in. podłączenie budynku do sieci gazowej, budowa lub wymiana instalacji gazowej wewnętrznej, wygospodarowanie miejsca na kocioł gazowy.

Pytanie nr 10

Proszę również do odniesienia się do zapisu, w którym wyszczególniono parametry kotłów, m.in. wymiary:

„jak najmniejsze wymiary zewnętrzne w obrysie obudowy: wysokość: $H \leq 650\text{mm}$, szerokość: $B \leq 450\text{mm}$, głębokość: $D \leq 350\text{mm}$, umożliwiające łatwą zabudowę lub przystosowanie do istniejącego miejsca zainstalowania”.

Nie znam wszystkich urządzeń na rynku, niemniej UZP wyraźnie stwierdza, że nie można ograniczać nieistotnym parametrem możliwości oferowania różnych rozwiązań. Znalezienie kotła o wysokości poniżej 65 cm jest dość trudne – znalazłem tylko jeden model. Domyślam

się, że audytor/projektant dążył do zminimalizowania wielkości, żeby urządzenie był jak najbardziej uniwersalne, niemniej jednak; po pierwsze ogranicza w znacznym stopniu oferowane produkty, po drugie, czysto zdroworozsądkowo parametr wysokości samego urządzenia jest w tym wypadku nie w pełni istotny. Istotny byłby parametr sumarycznej wysokości kotła z przyłączami; wyjścia przewodu spalinowo powietrznego – np. licząc do górnej krawędzi zainstalowanego kolana 90 stopni bezpośrednio w kotle oraz dolnych minimalnych podłączeń wody i gazu. Ujmując rzecz na przykładzie: kocioł firmy ABC ma wysokość 75 cm, ale jego konstrukcja pozwala na bezpośrednie tylne wyprowadzenie przewodu spalinowo powietrznego i adekwatnie również w obrysie obudowy tylne wyprowadzenie rur gazowych i wodnych, czyli całość mieści się w wysokości 75 cm. Kolejny kocioł firmy XYZ posiada wymiar wysokościowy poniżej 65 cm – czyli spełnia parametr ze specyfikacji, ale możliwość wyjścia przewodu spalinowo powietrznego może nastąpić tylko powyżej kotła np. 15 cm, a wyprowadzenie rur wodnych i gazowych tylko w dół, co daje kolejne kilkanaście centymetrów i wysokość kotła nagle urosła z 65 do 95 centymetrów. Oczywiście jest to jakiś przykład, może niezbyt trafny, ale pokazuje niedoskonałość tego parametru.

Odpowiedź:

Zapis zostaje podtrzymany. Parametry muszą spełniać potrzeby Mieszkańców i ich lokali.

Pytania z dnia 24.04.2020r.

Pytanie nr 1

Czy wykonawca modernizacji kotłowni - przy wymianie istniejącego źródła zobowiązany jest do odebrania i zełomowania wymienionego - starego źródła ciepła?

Odpowiedź:

Wykonawca nie jest zobowiązany do odebrania ani zełomowania starego źródła ciepła. To do obowiązków Mieszkańca należeć będzie dokonanie demontażu i likwidacji dotychczasowego źródła ciepła na własny koszt oraz potwierdzenie tego faktu stosownym dokumentem.

Pytanie nr 2

W zakresie wymiany i instalacji nowego kotła kondensacyjnego, który będzie pracował z istniejącą w budynku instalacją C.O., w celu ochrony pieca przed zanieczyszczeniami czy Wykonawca musi dokonać płukania starej instalacji C.O.?

Odpowiedź:

Wykonawca musi dokonać płukania starej instalacji C.O. jeśli będzie to konieczne do prawidłowego funkcjonowania instalacji.

Przedmiotowe wyjaśnienia stanowią integralną część Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia niniejszego postępowania, tym samym prosimy o ich uwzględnienie przy sporządzaniu oferty.

Zamawiający zgodnie postanowieniami Rozdziału 3 pkt I ppkt 5 SIWZ prosi o niezwłoczne potwierdzenie faktu otrzymania niniejszej informacji na e-maila: rzp@lesznowola.pl.

Za powyższe z góry dziękujemy.

Z poważaniem


ZASTĘPCA WÓJTA
Mirosław Wilusz