BZP-8.271.1.25.2021.EM Koszalin, dnia 27 września 2024 r.

Do Wykonawców biorących udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie dialogu konkurencyjnego na **wybór Partnera Prywatnego dla Przedsięwzięcia pn. „Modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej w Gminie Miasto Koszalin” realizowanego w formule partnerstwa publiczno-prywatnego**

**Zapytania i odpowiedzi nr 3, 4, 5, 6 i 7 + modyfikacja nr 4 SWZ**

Zamawiający Gmina Miasto Koszalin, działając w oparciu o art. 135 ust. 2 i ust. 6 w związku z art. 185   
ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129   
z późn. zm.), zwanej dalej „Ustawą Pzp”, informuje, iż w przedmiotowym postępowaniu wpłynęły następujące zapytania do specyfikacji warunków zamówienia (SWZ) – numeracja pytań z zachowaniem ciągłości wszystkich pytań zadanych w postępowaniu – na które udziela odpowiedzi:

**Dotyczy Pytań od nr 4 do nr 18**: W nawiązaniu do prowadzonego postępowania zwracamy się z prośbą   
o wyjaśnienie zapisów PFU:

**Pytanie nr 4**

W związku z Państwa negatywną odpowiedź na prośbę o przeprowadzenie wizji lokalnej chcie­libyśmy zaznaczyć, że w porównaniu do postępowania w 2022 r. został zmieniony zakres robót dla obiektów poprzez dodanie/odjęcie robót lub zmiany ilościowe, co powoduje konieczność weryfikację tych elementów w rzeczywistości. Każdorazowa wizja lokalna zwiększa dokład­ność założeń do obliczeń oraz powiększa bazę wiedzy o danym budynku, w związku z powyż­szym ponownie zwracam się z prośbą   
o możliwość przeprowadzania wizji lokalnych na budyn­kach z grupy 1.

**Odpowiedź na Pytanie nr 4**

Podmiot Publiczny nie przewiduje możliwości dokonania wizji lokalnej przez zainteresowanych Wykonawców.

**Pytanie nr 5**

Czy zakres prac budowlanych opisanych w pkt. 2. i 3. PFU należy traktować jako minimum wymagane przez Podmiot Publiczny a Partner Prywatny może przewidzieć wykonanie większej ilości robót w celu osiągnięcia deklarowanego efektu energetycznego, np.: możliwość zastosowania źródeł OZE dla przygotowania c.w.u.

**Odpowiedź na Pytanie nr 5**

Podmiot Publiczny nie przewiduje możliwości rozszerzenia zakresu zadania.

**Pytanie nr 6**

Prosimy o wskazanie budynków / części budynków, w których pomieszczenia pełnią funkcję zamieszkania zbiorowego lub przeznaczonego na całodobowy pobyt ludzi.

**Odpowiedź na Pytanie nr 6**

Następujące obiekty pełnią funkcję mieszkalną:

- Zespół Szkół nr 10 – schronisko młodzieżowe na najwyższej kondygnacji oraz budynek Internatu

- Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy – skrzydło mieszkalne dla podopiecznych.

**Pytanie nr 7**

Prosimy o wskazanie budynków / części budynków, w których przewidzieć należy występowa­nie pomieszczeń, co do których należy zastosować regulacje ustanowione w Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy

**Odpowiedź na Pytanie nr 7**

W części budynków występują pomieszczenia co do których należy zastosować regulacje ustanowione w Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (przedszkola, żłobki, itp.), co należy wziąć pod uwagę na etapie opracowywania dokumentacji projektowej. Na etapie opracowywania dokumentacji projektowej należy przeprowadzić ustalenia w tej sprawie w odniesieniu do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

**Pytanie nr 8**

Czy Podmiot Publiczny przewiduje zastosowanie obniżonej stawki podatku VAT dla obiektów budowlanych lub ich części, zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym ? Prosimy o wskazanie tych obiektów budowlanych lub ich części.

**Odpowiedź na Pytanie nr 8**

Podmiot Publiczny nie przewiduje zastosowania obniżonej stawki podatku VAT dla obiektów budowlanych lub ich części, objętych przedmiotowym postępowaniem.

**Pytanie nr 9**

Dot. pkt.2.1.4. Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy, ul. Rzeczna 5

1. Dot. pkt. 1.10. Jaka ilość okien/powierzchni stolarki okiennej do wymiany jest prawi­dłowa (w PFU określono 42m2 natomiast w audycie wskazano 2,56 m2).
2. Dot. pkt. 1.10. Sugerujemy - zgodnie z informacją otrzymaną od użytkownika w trakcie wizji lokalnej - likwidacje części okien piwnicznych zlokalizowanych w budynku E, w pomieszczeniach niebędącymi pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

**Odpowiedź na Pytanie nr 9**

9.a. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy PFU a audytami energetycznymi należy przyjmować wartości wskazane w PFU.

9.b. Decyzja odnośnie likwidacji części okien piwnicznych zlokalizowanych w budynku E powinna zostać podjęta na etapie opracowywania Dokumentacji Projektowej, przy czym nadrzędne zawsze powinno być osiągnięcie oczekiwanego celu w zakresie oszczędności energii, przy zachowaniu zgodności z przepisami wynikającymi z aktualnie obowiązujących przepisów prawa. Przy analizowaniu rozwiązania polegającego na zamurowaniu części okien należy na etapie opracowania Dokumentacji Projektowej przeanalizować wszystkie uwarunkowania i przepisy dotyczące przedmiotowego obiektu.

**Pytanie nr 10**

Dot. pkt.2.1.5. Szkoła podstawowa nr 9, ul. Powstańców Wlkp. 23

1. Dot. pkt. 1.2. na podstawie wizji lokalnej stwierdziliśmy, że w budynku zlokalizowa­nych jest więcej niż 15 okien zamontowanych poniżej poziomu terenu. Prosimy o wska­zanie, dla których okien należy przewidzieć montaż studzienek z tworzywa sztucznego.
2. W audycie budynku wskazano usprawnienie w postaci wymiany okien w ilości 170,15 m2 (24 szt.) natomiast nie wskazano tego zakresu robót w PFU. Czy okna te zostały wymienione i celowo pominięte w zakresie robót?
3. Dot. pkt. 3.3. wentylacja mechaniczna - sugerujemy rozważenie montażu instalacji wen­tylacji mechanicznej w Sali baletowej i pomieszczeniu pomocniczym przyległym do Sali baletowej.

**Odpowiedź na Pytanie nr 10**

10.a. W odniesieniu do podanej ilości okien decyzję szczegółową w zakresie wskazania konkretnych lokalizacji dla montażu studzienek doświetlających należy podjąć na etapie Dokumentacji Projektowej.

10.b. Cześć wartości podawanych w audytach energetycznych została przedstawiona w PFU w formie pozycji scalonych, na potrzeby realistycznego oszacowania przewidywanych kosztów przedsięwzięcia, dlatego na potrzeby oferty cenowej należy przyjmować wartości podawane w PFU.

10.c. Systemy wentylacji mechanicznej należy zapewnić dla pomieszczeń wskazanych w PFU. Podmiot Publiczny nie przewiduje rozszerzenia zakresu przewidywanej instalacji wentylacyjnej.

**Pytanie nr 11**

Dot. pkt.2.1.6. Szkoła Podstawowa nr 13, ul. Rzemieślnicza 9

1. Dot. pkt. 1.7. obmiar w PFU wraz z przeanalizowaniem audytu sugeruje wymianę 36 szt. okien,   
   a opis pkt. 1.7 wskazuje na wymianę 2 szt. (wg audytu 4,52 m2), proszę o do­precyzowanie, która wartość jest prawidłowa
2. Dot. pkt. 5.1. prosimy o wskazanie obszaru, w którym należy wykonać kanalizację desz­czową   
   w zakresie nawierzchni utwardzonych.

**Odpowiedź na Pytanie nr 11**

11.a. Prawidłowa jest wartość 38 m2 przedstawiona w PFU.

11.b. Wykonanie kanalizacji deszczowej w zakresie nawierzchni utwardzonych jest poza zakresem przedsięwzięcia.

**Pytanie nr 12**

Dot. pkt.2.1.7. Zarząd Budynków Mieszkalnych, Zarząd Dróg i Transportu, ul. Połczyńska 24

1. Dot. pkt. 1.5. W PFU prosimy o zweryfikowanie obmiaru 587 m2 (prawdopodobnie jest to powielenie z pkt. 1.4), ponieważ w audycie obmiar drzwi wynosi 16,57 m2.
2. Dot. pkt. 2.2. czy z uwagi na fakt, że dach budynku nr 1 jest przewidziany do ocieplenia od środka   
   a montaż instalacji PV partner prywatny przewiduje na dachach budynków 2 i 3 to należy przewidzieć wymianę instalacji odgromowej na dachu budynku nr 1 ?
3. Dot. pkt. 3.1. z uwagi na stwierdzony w trakcie wizji lokalnej stan techniczny instalacji (instalacja „starego typu”, piony instalacyjne prowadzone przez wszystkie kondygnacje budynków, z grzejnikami żeliwnymi, występują miejscowe nieszczelności) stwierdza­my, że nie ma możliwości wykonania prawidłowo działającego SZE w oparciu o wyma­gania opisane w pkt. 2.3. Ponadto w przypadku wyeksploatowanych instalacji (szcze­gólnie z uwagi na zalegania kamienia, rdzy i mułu w przewodach instalacyjnych), nie ma możliwości prawidłowego wykonania projektu regulacji hydraulicznej instalacji. Z uwagi na powyższe sugerujemy wymianę instalacji c.o. w tym budynku.

**Odpowiedź na Pytanie nr 12**

12.a. Wskazana wartość została w PFU podana błędnie, właściwą wartość przedstawia audyt energetyczny.

12.b. Jeżeli podczas opracowywania Dokumentacji Projektowej zostanie stwierdzone że w zakresie danego elementu prac nie występuje rzeczywiste uzasadnienie jego zastosowania, wynikające   
z oczekiwanej efektywności energetycznej , dopuszcza się zmianę zakresu z jednoczesnym dążeniem   
do uzupełnienia zakresu prac poprzez uwzględnienie prac, które nie zostały uwzględnione w PFU,   
ale na etapie opracowania Dokumentacji Projektowej zaistnieje konieczność ich uwzględnienia.

12.c. Podmiot Publiczny nie przewiduje wymiany instalacji C.O. w tym budynku.

**Pytanie nr 13**

Dot. pkt.2.1.8. Budynek Urzędu Miasta

1. Dot. pkt. 1.9. prosimy o doprecyzowanie czy mowa o elewacji wschodniej budynku głównego   
   i segmentu północnego czy wyłącznie o elewacji budynku północnego.
2. Dot. pkt. 3.1. z uwagi na stwierdzony w trakcie wizji lokalnej stan techniczny instalacji (instalacja „starego typu”, piony instalacyjne prowadzone przez wszystkie kondygnacje budynków,   
   z grzejnikami żeliwnymi, występują miejscowe nieszczelności, użytkownik stwierdza niewydolność instalacji trwającą od wielu lat) stwierdzamy, że nie ma możli­wości wykonania prawidłowo działającego SZE w oparciu o wymagania opisane w pkt. 2.3. Ponadto w przypadku wyeksploatowanych instalacji (szczególnie z uwagi na zale­gania kamienia, rdzy i mułu   
   w przewodach instalacyjnych), nie ma możliwości prawi­dłowego wykonania projektu regulacji hydraulicznej instalacji. Z uwagi na powyższe sugerujemy wymianę instalacji c.o. w tym budynku.

**Odpowiedź na Pytanie nr 13**

13.a. Wskazany punkt odnosi się do elewacji wschodniej budynku głównego, wraz z północnym segmentem (skrzydłem), który stanowi jego integralną część).

13.b. Nie przewiduje się zmiany zakresu polegającej na całkowitej wymianie instalacji C.O. w budynku Urzędu Miasta.

**Pytanie nr 14**

Dot. pkt 3. PFU - Wymagania Podmiotu Publicznego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1. Pkt. 3.1.1. zakres wykonywania robót związanych z budową i remontem kanalizacji deszczowej do szczegółowego omówienia w trakcie dialogu technicznego, w zakresie: określenie terenów, które zostaną objęte robotami, zastosowanie urządzeń służących do magazynowania   
   i przepompowywania wód opadowych, możliwość remontu/renowacji istniejących sieci kanalizacji deszczowej, warunki wodno-gruntowe wokół obiektów, ewidencyjny podział działek, zakres odtworzeń po robotach zewnętrznych.

Jest mowa o stosowaniu studzienek doświetlających wyposażonych *w* odpływ do kana­lizacji deszczowej. Czy studzienki należy zamontować dla każdego okna piwnicznego zlokalizowanego poniżej poziomu gruntu we wszystkich budynkach grupy , czy tylko w ilościach wynikających   
z zapisów pkt. 2. PFU? Ponadto, prosimy o doprecyzowania, czy w budynkach grupy I, w których nie wskazano do wykonania robót związanych z ze­wnętrznymi sieciami kanalizacji deszczowej należy przewidzieć włączenie odpływu z studzienki doświetlającej do istniejących przewodów sieci kanalizacji deszczowej?

1. Pkt. 3.1.5. prosimy o usunięcie odniesienia do audytów energetycznych, w tym miejscu powinien widnieć zapis „...wykonać zgodnie z wymaganiami określonymi w pkt. 2.1. PFU”. Ponadto w pkt. 2.1. PFU prosimy o wskazanie jednoznaczne które dachy należy objąć robotami budowlanymi.
2. Pkt. 3.1.5. prosimy o zastosowanie zapisu dotyczącego istniejących instalacji, urządzeń i elementów znajdujących się na dachu analogicznie jak w przypadku ocieplane ścian po­wyżej gruntu.
3. Pkt. 3.1.5. prosimy o odejście od odwoływania się do wymaganej miąższości (grubości) warstw ocieplenia wskazanych w audycie, a w to miejsce odwołać się do Rozporządze­nia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Załącznik nr 2 „Wymagania izo­lacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii”.
4. Pkt 3.1.6. „Ogrzewanie realizowane być powinno za pomocą instalacji grzejnikowej ty­pu rozdzielczego. Do każdego grzejnika lub grupy grzejników - w ramach jednego po­mieszczenia (np. jednej sali lekcyjnej) przewidzieć należy odrębny obieg instalacji cieplnej.” Wskazujemy,   
   że niezasadnym jest wydzielanie odrębnymi obiegami instala­cyjnymi poszczególnych rozdzielaczy. Proponujemy zastosowanie instalacji, gdzie wy­konana zostanie magistralna instalacja grzewcza,  
   od której trójnikowo wykonane będą odejścia do poszczególnych rozdzielaczy, które grupować będą grzejniki w pomieszcze­niach.
5. Pkt. 3.1.6. proponujemy zastosowanie zapisów dotyczących zakresu wymiany instalacji c.o.   
   w brzmieniu:

„Wymaga się, aby, w miejscach wskazanych w pkt. 2.1. PFU wykonać wymianę instala­cji c.o.:

Demontaż istniejącej instalacji c.o. prowadzonej natynkowo oraz istniejącej instalacji podtynkowej w sytuacji, gdy koliduje z instalacją projektowaną (instalacje podtynkowe niekolidujące z instalacją projektowaną pozostawić bez demontażu).

Wymianę instalacji centralnego ogrzewania poprzez wymianę rurociągów instalacji c.o. na odcinku od źródła ciepła do odbiorników (grzejników) , na nowe wykonane w tech­nologii opisanej projektem technicznym (wykonawczym) wraz z niezbędną armaturą, wykonanie na przewodach wymaganych powłok zabezpieczających i izolacji technicz­nych ( gałązki do indywidualnych grzejników wykonać bez izolacji).

Prowadzenie projektowanych instalacji:

* Główne przewody magistralne pomiędzy źródłem ciepła a rozdzielaczami insta­lacyjnymi prowadzone piony i poziomy w sposób natynkowy po ścianach i sufi­tach pomieszczeń, zabudowane płytą g-k.
* Przewody zasilające indywidualne grzejniki w stalach dydaktycznych i pomiesz­czeniach biurowych od rozdzielaczy instalacyjnych piony i poziomy prowadzone w sposób podtynkowy w posadzkach i ścianach pomieszczeń lub natynkowy po ścianach i sufitach pomieszczeń zabudowane płytą g-k.
* Przewody zasilające indywidualne grzejniki w pozostałych pomieszczeniach (np. pomieszczenia pomocnicze, magazyny, pomieszczenia gospodarcze, pomiesz­czenia kuchenne oraz inne pomieszczenia nieprzeznaczone na stały pobyt ludzi) prowadzone piony i poziomy w sposób natynkowy po ścianach i sufitach po­mieszczeń bez zabudowy.

Projektowany system powinien umożliwiać regulację temperatury indywidualnie w każ­dej sali edukacyjnej, a także w pomieszczeniach administracyjnych oraz korytarzach komunikacyjnych. Ogrzewanie realizowane być powinno za pomocą instalacji grzejni­kowej typu rozdzielczego.

Dla pomieszczeń innych niż sale lekcyjne - zaleca się grupowanie grzejników w ramach pomieszczeń o podobnych funkcjach użytkowych, np. grzejniki na korytarzu, zespół ła­zienek, pomieszczenia gospodarcze, itp. W ramach grupy pomieszczeń przewidzieć na­leży rozdzielacz instalacji grzewczej. Rozdzielacz w szafce w wykonaniu podtynkowym (szafka zamykana na klucz) bez możliwości dostępu dla osób trzecich. Każdy obieg na rozdzielaczu wyposażony zostanie w siłownik, każdy   
z siłowników obsługiwał będzie grzejnik lub grupę grzejników (sala lekcyjna). Siłowniki za pomocą automatyki (zlokali­zowanej w szafce z rozdzielaczami) obsługiwały będą poszczególne pomieszczenia.

Wymianę grzejników wykonać poprzez montaż grzejników płytowych w wykonaniu standardowym (w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych dopuszczalne jest stosowa­nie grzejników drabinkowych) wyposażonych w zawór odcinający na zasilaniu i powro­cie, wielkość grzejnika należy dobrać dla projektowanego zapotrzebowania na ciepło w danym pomieszczeniu. Jeżeli w zapisach pkt. 2.1. PFU nie wskazano inaczej należy sto­sować grzejniki w kolorze białym (RAL9016). Przy grzejnikach nie przewiduje się żad­nego elementu sterowania (termostatu) - element wykonawczy, siłownik znajduje się w szafce z rozdzielaczem i sterowany będzie poprzez SZE zgodnie z zapisami pkt. nn.n. PFU.

Regulację instalacji wykonać poprzez montaż zaworów równoważących podpionowych wraz   
z wykonaniem właściwych nastaw oraz pomiarami hydraulicznymi.

Montaż osłon grzejnikowych, w pomieszczeniach, w których jest to wymagane obowią­zującymi przepisami.

Wykonanie robót odtworzeniowych zgodnie z zapisami pkt. nn.n. PFU.”

Pozostałe zapisy dotyczące sposobu sterowania pracą instalacji i wyposażenia jej w ele­menty SZE winny być umieszczone w części dot. SZE.

1. Pkt. 3.1.7. na podstawie wizji lokalnych sugerujemy objęcie tych budynków wymianą instalacji grzewczych. Istniejące instalacje są niesprawne.
2. Pkt. 3.1.8. prosimy o dookreślenie zakresu pomieszczeń, które mają być objęte instalacją wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej, tj. dla sal gimnastycznych, czy instalacja wentylacji mechanicznej ma obejmować wyłącznie pomieszczenia sali gimnastycz­nej, czy również pomieszczenia pomocnicze sali gimnastycznej (np. szatnie, magazyn sprzętu sportowego, siłownię, pomieszczenie nauczycieli, itp.);
3. Pkt. 3.1.10. Sugerujemy w ramach realizacji robót związanych z wymianą instalacji c.o. założenie konieczności wymiany istniejących węzłów cieplnych. Po wykonaniu robót termomodemizacyjnych zapotrzebowanie na moc cieplną ulegnie zmianie, a jednocze­śnie istniejące układy technologiczne i zastosowane w nich układy regulacyjne nie będą optymalne z punktu widzenia projektowanych instalacji (np. w przypadku budowy ukła­dów wentylacji mechanicznej lub projektowego podziału instalacji grzewczych na obiegi właściwe poszczególnym funkcjom budynku).
4. Pkt. 3.1.11. prosimy o ujednolicenie zapisów dotyczących wymagań wyposażenia sys­temu oświetleniowego w elementy sterujące, tj. czujniki ruchu, czujniki zmierzchowe.
5. Pkt. 3.2.12 prosimy o udzielenie informacji czy Podmiot Publiczny dopuszcza możli­wość montażu paneli PV na elewacji budynku lub na gruncie ?
6. Pkt. 3.2.12 prosimy o udzielenie informacji czy Podmiot Publiczny posiada ekspertyzy techniczne dot. stanu technicznego konstrukcji dachów lup prowadził analizę w zakresie możliwości posadowienia konstrukcji na dachach przedmiotowych budynków?
7. Pkt. 3.2.4. prosimy o zastosowanie właściwych zapisów w pkt. 2.2., w których budyn­kach należy przewidzieć regulację w węźle cieplnym a w których budynkach należy wykonać układy mieszające sterowane systemem automatyki.

**Odpowiedź na Pytanie nr 14**

14.a. System odprowadzenia wód opadowych wokół obiektów nie jest objęty zakresem przedmiotowego zadania. Decyzje odnośnie wskazania konkretnych lokalizacji przewidywanych montaży studzienek doświetlających należy podjąć w uzgodnieniu z Podmiotem Publicznym na etapie opracowywania dokumentacji projektowej. Odprowadzenie wody opadowej ze studzienek należy wykonać do istniejącej sieci wewnętrznej kanalizacji deszczowej.

14.b. Audyty energetyczne dla przedmiotowych budynków stanowią integralną część opisu przedmiotowego zadania. W przypadku rozbieżności w stosunku do pozostałych elementów dokumentacji należy przyjmować wartości określone w PFU.

14.c. Decyzje odnośnie wszelkiego rodzaju instalacji oraz elementów zamontowanych na dachach przewidzianych do remontu należy podejmować na etapie sporządzania Dokumentacji Projektowej, uwzględniając ich stan, a także wszystkie uwarunkowania wynikające z konieczności czasowego demontażu i możliwości ponownego montażu po przeprowadzonych pracach remontowych

14.d. Zamawiający oczekuje spełnienia wymagań określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Załącznik nr 2 „Wymagania izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane   
z oszczędnością energii”.

14.e. Zamawiający dopuszcza zastosowanie instalacji, gdzie wykonana zostanie magistralna instalacja grzewcza, od której trójnikowo wykonane będą odejścia do poszczególnych rozdzielaczy, które grupować będą grzejniki w pomieszczeniach. Partner prywatny może zaproponować alternatywne rozwiązania w stosunku do przedstawionych w PFU, pod warunkiem że zapewni one osiągnięcie oczekiwanej efektywności energetycznej oraz umożliwi porównywalny zakres sterowania pracą instalacji jak opisany w PFU.

14.f. Partner prywatny może zaproponować alternatywne rozwiązania w stosunku do przedstawionych w PFU, pod warunkiem że zapewnią one osiągnięcie oczekiwanej efektywności energetycznej   
w przedmiotowych budynkach.

14.g. Podmiot publiczny nie przewiduje możliwości tak znaczącej zmiany zakresu przedmiotowego zadania.

14.h. Instalacje wentylacji mechanicznej przewiduje się wyłącznie w pomieszczeniach wskazanych w PFU, bez uwzględnienia pomieszczeń pomocniczych dla funkcji podstawowych (zaplecze sal gimnastycznych, węzły sanitarne, magazyny itp.) W przypadku pomieszczeń kuchennych należy przewidzieć instalację wentylacji mechanicznej w takim zakresie, aby we wszystkich pomieszczeniach wchodzących w skład zespołu kuchennego spełnione były wymagania wynikające z aktualnych przepisów prawa..

14.i. Podmiot publiczny nie przewiduje rozszerzenia zakresu inwestycji o wymianę węzłów grzewczych.

14.j. Podmiot Publiczny zrezygnował z prac związanych z wymianą i modernizacją instalacji oświetleniowej w budynkach.

14.k. Podmiot Publiczny dopuszcza możliwość zastosowania alternatywnych rozwiązań w zakresie lokalizacji montażu paneli fotowoltaicznych, pod warunkiem zapewnienia osiągnięcia oczekiwanych efektów energetycznych oraz zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.

14. l. Podmiot Publiczny nie dysponuje ekspertyzami dachów w budynkach pod kątem możliwości montażu paneli PV na istniejących dachach przedmiotowych budynków.

14.m. Sposób zapewnienia automatyzacji w zakresie centralnej regulacji temperatury czynnika grzewczego wynika z granic własności przedstawionej dla każdego budynku w tabeli w pkt. 2.3.2 PFU.

**Pytanie nr 15**

Dot. pkt. 4. PFU - System Zarządzania Energią (SZE)

1. Dot. Ppkt. 4 w tabeli oraz 4.5 - co Partner Prywatny ma rozumieć poprzez zapis doty­czący instalacji PV: „System powinien umożliwiać sterowanie oraz regulację parame­trów pracy instalacji.”
2. Dot. Ppkt. 5 w tabeli - dlaczego instalacja przygotowania ciepłej wody nie ma być obję­ta sterowaniem co najmniej w zakresie ustalenia temperatury c.w.u., jeśli istnieje taka możliwość   
   (np. w SP nr 3)
3. „System zarządzania zużyciem energii będzie obejmował” prosimy o rozszerzenie zapi­sów zakresu instalacji objętych SZE o:.instalacje ciepła technologicznego, instalacje OZE (projektowane), instalacje wodociągowe, instalacje elektryczne w zakresie moder­nizowanych rozdzielnic głównych.
4. Prosimy o logiczne i rzeczowe określenie wymagań w stosunku do elementów składają­cych się na SZE, tj. automatyka źródeł ciepła, pomiary energii cieplnej (podział na licz­niki główne i podliczniki), automatyka układów sterowania ogrzewaniem w pomiesz­czeniach, automatyka sterująca układów wentylacyjnych, automatyka sterująca źródeł OZE, pomiary instalacji wodociągowej, pomiar temperatur wewnętrznych, pomiar ener­gii elektrycznej (podział na liczniki główne i podliczniki), pomiary instalacji PV, auto­matyka sterująca oświetleniem, automatyka sterująca innych instalacji wykonanych w ramach przedmiotu zamówienia a nie opisanych w PFU. Prosimy przede wszystkim o określenie zakresu instalacji dla których włączenie do SZE układu sterowania lub po­miaru jest wymagana oraz do minimalnych wymogów w stosunku do funkcjonalności danych urządzeń, kontrolowanych parametrów, klasy urządzeń pomiarowych, rejestro­wanych wielkości fizycznych oraz innych.
5. Pkt. 4.1. winno tu się rozdzielić opis urządzeń włączonych do SZE od wymagań funk­cjonalnych   
   w stosunku do systemu, bazy danych oraz interfejsu użytkownika.
6. Pkt. 4.2. Automatyka sterowania i monitorowania źródeł ciepła. Sugerujemy pozosta­wienie wyboru Partnerowi Prywatnemu w zakresie określenia optymalnego rozwiązania związanego   
   z poszczególnymi układami technologicznymi w budynkach, które będzie spełniało wymagania brzegowe opisane poniżej.
7. Pkt. 4.2.Automatyka sterująca źródeł ciepła

Źródła ciepła należy wyposażyć w układy automatyki pozwalającej na monitoring i ste­rowanie pracą układów technologicznych źródła ciepła. Funkcjonalności niżej opisane mogą być realizowane poprzez jedno urządzenie lub zespół urządzeń. Zastosowane komponenty automatyki muszą posiadać lokalny interfejs HMI oraz interfejs komunika­cyjny pozwalający na wymianę danych z SZE.

Wymagania w stosunku do regulacji układów technologicznych

Sterowanie układem technologicznym węzłów cieplnych oraz układów zmieszania pompowego powinno uwzględniać następujące funkcjonalności:

* Ustawienia trybu pracy instalacji lato / zima.
* Tryb pracy regulatora - pogodowo (w oparciu o pomiary czujnika temperatury zewnętrznej), temperatura pomieszczeniowa (w oparciu o pomiary czujnika tem­peratury w wybranym pomieszczeniu), stałowartościowo (utrzymywania zadanej wartości temperatury czynnika grzewczego). Wybór trybu pracy możliwy od­dzielnie dla każdego z przyłączonych układów technologicznych.
* Tryb regulacji pogodowej - w oparciu o krzywą grzewczą z obsługa przesunięcie równoległego krzywej grzewczej.
* Wyjścia sterujące - obsługa pompy obiegowej oraz zaworu regulacyjnego dla każdego przyłączonego obiegu technologicznego, w przypadku układu c.w.u. również pompy cyrkulacyjnej.
* Wejścia pomiarowe - obsługa czujników temperatury dla każdego przyłączone­go obiegu technologicznego, obsługa czujnika temperatury zewnętrznej.
* Wejścia analogowe - obsługa urządzeń do ciągłego pomiaru ciśnienia w obsłu­giwanych instalacjach.
* Zabezpieczenie przeciw zamrożeniowe.
* Okresowe załączanie pomp obiegowych w trybie pracy letniej.
* Konfigurowalna temperatura wyłączenia letniego.
* Okresowy przegrzew instalacji c.w.u.
* Priorytet podgrzewu c.w.u.
* Konfigurowalny harmonogram pracy dobowy i tygodniowy.

Sterowanie układem technologicznym kotłowni gazowej powinno odbywać się poprzez regulator kotła lub kaskady kotłowej dostarczany w komplecie z kotłami oraz powinno uwzględniać następujące funkcjonalności:

* Regulacja pracy kotła lub kaskady kotłów według standardu określonego przez producenta kotła / kotłów gazowych.
* Obsługa obiegów grzewczych - bezpośrednio przez regulator kotłowy / kaska­dowy lub za pośrednictwem dodatkowych modułów/regulatorów przewidzianych do współpracy   
  z regulatorem kotłowym / kaskadowym. Wymagania funkcjonal­ności jak w przypadku sterowania układem technologicznym węzłów cieplnych oraz układów zmieszania pompowego.

1. Pkt. 4.2. we wcześniejszych opisach i tabeli wskazują Państwo dla ciepłej wody jedynie monitoring, natomiast w podpunkcie 1) wskazują Państwo jako funkcjonalność SZE wy­konywanie okresowego przegrzania dla celów dezynfekcji instalacji c.w.u. z jednocze­snym zapewnieniem bezpieczeństwa termicznego instalacji ciepłej wody użytkowej, prosimy o ujednolicenie zapisów. Dodatkowo zaznaczamy, że w przypadku braku im­plementacji regulatora węzła cieplnego do SZE nie będzie możliwości zmiany nastaw temperatur ciepłej wody użytkowej, a w tym przegrzewu/ograniczenia temperatury cie­płej wody.
2. Pkt. 4.2. ppkt. q) w przypadku braku możliwości ingerowania w węzły MEC, pomiar ci­śnienia sieciowego będzie niemożliwy
3. Zagadnienie nieopisane w PFU - Pomiary energii cieplnej

Prosimy o określenie wymagań w stosunku do zakresu prowadzonych pomiarów gene­ralnie dla budynków grupy I i grupy II lub indywidualne określenie wymagań dla tych pomiarów odrębnie dla każdego budynku. Jednocześnie należy zwrócić uwagę na fakt, że występują tu budynki (budynki rozumiane jako obiekt opisany w PFU a faktycznie będące zespołem budynków), które obsługiwane są z więcej niż jednego przyłącza cie­płowniczego.

Prosimy o określenie w szczególności wymagań w stosunku do układów, które mają być objęte indywidualnymi pomiarami (podlicznikami ciepła), np. odrębny zbiorczy pomiar podlicznikiem ciepła dla układów technologicznych ciepła technologicznego na potrze­by układów wentylacji mechanicznej nawiewnej lub nawiewno-wywiewnej lub indywi­dualny pomiar podlicznikiem ciepła dla każdego urządzenia instalacji wentylacyjnej me­chanicznej nawiewnej lub nawiewno-wywiewnej wyposażonej w wodną nagrzewnicę powietrza lub różnicowy pomiar energii cieplnej pobranej przez układ podgrzewu c.w.u. lub układy technologiczne źródeł OZE, o ile to możliwe powinny być wyposażone w licznik ciepła mierzący ilość wyprodukowanej energii cieplne przez to źródło OZE, itp.

Proponujemy wprowadzenie i stosowanie poniższych pojęć:

Pomiar główny energii cieplnej - główny licznik ciepła montowany bezpośrednio za przyłączem cieplnym do budynku, realizujący pomiar ilości odebranego ciepła przez in­stalacje budynkowe zasilane z tego przyłącza ciepłowniczego.

Pomiar wybranego energii cieplnej układu technologicznego lub obiegu grzewczego - podlicznik ciepła zamontowany dla wybranego układu technologicznego lub obiegu grzewczego, realizujący pomiar ilości ciepła odebranego przez określony układ techno­logiczny lub obieg grzewczy.

Pomiar różnicowy energii cieplnej - obliczona wartość będąca wynikiem działania arytmetycznego stanowiącego różnice wskazań pomiędzy głównym licznikiem ciepła a wszystkimi podlicznikami ciepła zamontowanymi w instalacjach zasilanych z tego sa­mego przyłącza ciepłowniczego.

Licznik ciepła (licznik energii cieplnej; ciepłomierz) - urządzenie pomiarowe wyprodukowane zgodnie z MID EN 1434 składające się z: elektronicznego przelicznika wskazu­jącego, wyposażonego w interfejs komunikacyjny pozwalający na zdalny przewodowy lub bezprzewodowy odczyt jego wskazań przez SZE; statycznego ultradźwiękowego przetwornika przepływu (przepływomierza); parowanych zanurzeniowych czujników temperatury. Urządzenie w całym okresie eksploatacji posiadać musi ważną cechę legalizacyjną.

Dane pomiarowe z liczników ciepła - wartości odczytywane przez SZE z licznika ciepła obejmujące co najmniej: unikalny identyfikator licznika ciepła, potwierdzenie popraw­ności pracy urządzenia lub kod błędu, aktualny przepływ objętościowy, aktualna tempe­ratura czynnika grzewczego zasilającego, aktualna temperatura czynnika grzewczego powrotnego, aktualna różnica temperatur czynnika grzewczego pomiędzy zasilaniem a powrotem, aktualna moc, sumaryczne zużycie energii cieplnej, sumaryczny przepływ objętościowy wody.

1. Zagadnienie nieopisane w PFU - Pomiar objętości gazu w przypadku kotłowni gazo­wych - o ile Podmiot Publiczny stawia takie wymagania, zredagować na podobnej zasa­dzie co wymagania   
   w stosunku do pomiarów energii cieplnej.
2. Zagadnienie nieopisane w PFU - automatyka układów sterowania ogrzewaniem w po­mieszczeniach - przeredagowanie właściwych zapisów m.in. pkt. 3.1.6. PFU
3. Zagadnienie nieopisane w PFU - automatyka sterująca układów wentylacyjnych - zre­dagować na podobnej zasadzie co wymagania w stosunku do automatyki sterującej źró­deł ciepła.
4. Zagadnienie nieopisane w PFU - automatyka sterująca źródeł OZE - zredagować na po­dobnej zasadzie co wymagania w stosunku do automatyki sterującej źródeł ciepła.
5. Zagadnienie nieopisane w PFU - pomiary instalacji wodociągowej - o ile Podmiot Pu­bliczny stawia takie wymagania, zredagować na podobnej zasadzie co wymagania w stosunku do pomiarów energii cieplnej.
6. Zagadnienie opisane w różnych punktach w różnych kontekstach w PFU - pomiar tem­peratur wewnętrznych - prosimy rozważyć zasadność zapisów pkt. 3.1.6. i 4.1.1. mó­wiących o konieczności rejestracji temperatury w każdym pomieszczeniu. Czy nie było­by bardziej zasadnym wykorzystać pomiary temperatur wewnętrznych prowadzonych w ramach układów sterowania ogrzewaniem   
   w pomieszczeniach a tam gdzie taki system nie będzie wykonywany ustanowić skończoną liczbę czujników, które należy zainstalo­wać we wskazanych pomieszczeniach ? Prosimy o doprecyzowanie wymagań Podmiotu Publicznego w stosunku do budynków grupy II oraz budynków niebędących budynkami oświatowymi ujętych w grupie I (nie występują tam sale lekcyjne, o których mowa w pkt. 4.1.).
7. Pkt.4.3 pomiar energii elektrycznej (podział na liczniki główne i podliczniki) - zreda­gować   
   na podobnej zasadzie co wymagania w stosunku do pomiarów energii cieplnej.
8. Pkt. 4.4. pomiary instalacji PV - zredagować na podobnej zasadzie co wymagania w stosunku   
   do pomiarów energii elektrycznej.
9. Zagadnienie opisane w różnych punktach w różnych kontekstach w PFU - automatyka sterująca oświetleniem - jeżeli czy Podmiot Publiczny stawia tu jakieś wymagania w kontekście integracji   
   z SZE ? Na chwilę obecną wynika, że oświetlenie sterowane wy­łącznie lokalnie przez czujnik ruchu   
   i / lub czujniki zmierzchowe.
10. Zagadnienie nieopisane w PFU - pomiary instalacji kanalizacji deszczowej - czy Pod­miot Publiczny stawia jakiekolwiek wymagania w stosunku do pomiarów instalacji ka­nalizacji deszczowej wykonywanych w ramach Zamówienia?
11. Zagadnienie nieopisane w PFU - automatyka sterująca i pomiary innych instalacji wy­konanych   
    w ramach Zamówienia a nieopisanych PFU - proponujemy wprowadzenie za­pisu, że inne instalacje nieopisane powyżej, a wykonywane w ramach Zamówienia nale­ży w zakresie uzgodnonym pomiędzy stronami, o ile to możliwe, zasadne i uzasadnione z punktu widzenia ekonomicznego, zintegrować z SZE w zakresie pomiarów wielkości fizycznych specyficznych dla danej instalacji   
    i automatyki sterującej o ile takowa będzie występować.
12. Pkt. 4.2.1. - 4.2.4. Zapisy dotyczące sterowania instalacji - zastosować w szczegóło­wych wymaganiach dotyczących automatyki sterującej źródeł ciepła.
13. Pkt.4.2.4. Zapisy dotyczące robót budowlanych - wykonania instalacji grzewczych za­stosować   
    we właściwych miejscach pkt. 3.

**Odpowiedź na Pytanie nr 15**

15.a. Zamawiający wymaga, aby SZE uwzględniał monitoring prawidłowego działania, odczyt bieżących parametrów, wymagane dla prawidłowego działania oraz zapewniające maksymalną efektywność energetyczną, zgodnie ze Standardami Dostępności Obiektów.

15.b. Charakterystyka zużycia ciepłej wody użytkowej oraz przewidywany efekt energetyczny nie wskazuje na opłacalność inwestowania w systemy sterowania tej instalacji, w związku z czym Podmiot publiczny podjął decyzję o wyłączeniu tego z zakresu przedsięwzięcia.

15.c. – e. System SZE powinien obejmować te instalacje, których zarządzanie jest niezbędne dla uzyskania oczekiwanej efektywności energetycznej, oraz zapewniać zakres sterowania niezbędny dla tego celu, w tym instalacje ciepła technologicznego, instalacje OZE (projektowane), instalacje wodociągowe, instalacje elektryczne w zakresie modernizowanych rozdzielnic głównych.

15.f. Partner Prywatny może zaproponować alternatywne rozwiązania projektowe w zakresie rozwiązań technologicznych w poszczególnych budynkach, w stosunku do przedstawionych w PFU, pod warunkiem zapewnienia osiągnięcia oczekiwanego efektu energetycznego, zapewnienia możliwości sterowania   
w porównywalnym zakresie, oraz uzgodnienia tych rozwiązań z dostawcami mediów.

15.g. Zakres sterowania źródłami ciepła przez SZE powinien zostać wykonany zgodnie z wymaganiami zawartymi w PFU Podmiot Publiczny nie przewiduje zmiany tego zakresu.

15.h. Zakres sterowania instalacjami c.w.u. przez SZE przyjmuje się na poziomie minimalnym, niezbędnym do monitorowania prawidłowej pracy.

15.i. Zamawiający nie przewiduje możliwości bezpośredniej ingerencji w węzły grzewcze należące do MEC, co należy uwzględnić w przyjętych w projekcie rozwiązaniach projektowych zapewniając spełnienie wymagań przedstawionych w PFU.

15.j. W zakresie pomiaru energii cieplnej należy przyjmować rozwiązania zapewniające uzyskanie oczekiwanej efektywności energetycznej. Wymagania w tym zakresie zostały opisane w pkt 4 PFU.

15.k. Rozwiązania projektowe przyjmowane w dokumentacji projektowej powinny odpowiadać wymaganiom wynikającym z konieczności zapewnienia osiągnięcia oczekiwanej efektywności energetycznej.

15.l. Patrz: Odpowiedź na Pytanie nr 15.k.

15.m. Patrz: Odpowiedź na Pytanie nr 15.k.

15.n. Patrz: Odpowiedź na Pytanie nr 15.k.

15.o. Patrz: Odpowiedź na Pytanie nr 15.k.

15.p. Patrz: Odpowiedź na Pytanie nr 15.k.

15.q. Z uwagi na rezygnację z zakresu wymiany oświetlenia na LED, rozwiązania dotyczące przyjętego zakresu kontroli instalacji elektrycznych przy użyciu systemu SZE powinny być ograniczone do minimum.

15.r. Patrz: Odpowiedź na Pytanie nr 15.k.

15.s. Z uwagi na rezygnację z zakresu związanego z wymianą oświetlenia na LED, sterowanie pracą oświetlenia powinno uwzględniać wyłącznie rozwiązania podstawowe (np. czujniki ruchu, ect.) opisane w PFU.

15.t. Zamawiający nie wymaga dokonywania pomiarów instalacji kanalizacji deszczowej.

15.u. Podmiot Publiczny wyjaśnia, że w przypadku gdy w celu zapewnienia osiągnięcia oczekiwanego efektu energetycznego Partner Prywatny wskaże inne rozwiązania technologiczne, które aktualnie nie są objęte zakresem Projektu i nie zostały określone w PFU, Strony mogą na etapie opracowania Dokumentacji Projektowej uzgodnić stosowna zmianę w trybie zmian Umowy o PPP.

15.v. Rozwiązania w zakresie sterowaniem źródłem ciepła należy przyjmować z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z uwarunkowań własnościowych odnośnie węzłów grzewczych, które   
w większości są własnością MEC.

15.w. Zamawiający nie wyraża zgody na ww. modyfikację.

**Pytanie nr 16**

Dot. pkt. 5. PFU Wymagania odnośnie dokumentacji projektowej oraz prac przygotowawczych

1. Partner prywatny zwraca się z prośbą o zapisanie w PFU podziału realizacji Umowy na Etapy zgodnie z zapisami Umowy, tj. Etap Robót i Etap Zarządzania oraz podziału etapu robót na podetapy,   
   tj. Opracowanie Dokumentacji Projektowych, Realizacja Robót Bu­dowlanych. Jednocześnie prosimy   
   o merytoryczny podział zapisów PFU z przypisaniem ich do właściwego Etapu i Podetapu.
2. Pkt. 5.2.Partner Prywatny proponuje usuniecie zapisów zawartych w PFU, gdyż wyma­gania co do sporządzenia dokumentacji zawarte zostały w umowie w pkt. 8.1. Jednocze­śnie prosimy   
   o rozszerzenie zapisów pkt. 8.1.5. umowy o zapis, iż dokumentacja projek­towa zostanie sporządzona techniką 2D. Jeśli Podmiot Publiczny nie wyraża zgody na usunięcie tych zapisów   
   z PFU prosimy o wprowadzenie zapisów tożsamych jak w umo­wie.
3. Pkt. 5.3. Partner Prywatny proponuje usuniecie zapisów zawartych w PFU gdyż wyma­gania   
   te definiuje nie tylko Umowa ale również Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia   
   20 grudnia 2021 w sprawie szczegółowego zakresu i formy doku­mentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowla­nych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Jeśli Podmiot Publiczny nie wyraża zgody na usunięcie tych zapisów z PFU prosimy o wprowadzenie zapisów tożsamych jak w umowie.
4. Pkt. 5.4. Partner Prywatny proponuje usuniecie zapisów zawartych w PFU gdyż wyma­gania   
   te definiuje Umowa w pkt 8.5. Jeśli Podmiot Publiczny nie wyraża zgody na usu­nięcie tych zapisów z PFU prosimy o wprowadzenie zapisów tożsamych jak w umowie.
5. Pkt. 5.4. Partner Prywatny proponuje wprowadzenia modyfikacji zapisów:

* Na końcu zdania : „Partner Prywatny jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy   
  w okresie trwania realizacji Robót Budowlanych aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót” dodać określenie „danego obiektu”.
* Dodanie treści: „Podmiot Publiczny nie będzie wymagał od Partnera Prywatnego dla zapewnienia funkcjonowania pozostałej części obiektu w zakresie pełnionych funkcji, budowy   
  i utrzymania na własny koszt obiektów tymczasowych.”

**Odpowiedź na Pytanie nr 16**

16.a. Zamawiający nie wyraża zgody na ww. modyfikację.

16.b. Zamawiający nie wyraża zgody na ww. modyfikację.

16.c. Zamawiający nie wyraża zgody na ww. modyfikację. Zwracamy uwagę, że zawsze obowiązuje nadrzędność wymagań wynikających z obowiązujących przepisów prawa polskiego w stosunku   
do zapisów PFU, w przypadku ewentualnego stwierdzenia niezgodności.

16.d. Zamawiający nie wyraża zgody na ww. modyfikację.

16.e. Zamawiający nie wyraża zgody na ww. modyfikację.

**Pytanie nr 17**

Dot. pkt.6. PFU Dokumentacja techniczna będąca w posiadaniu zarządców poszczególnych obiektów

1. Prosimy o zredagowanie nazwy punktu jako „Dokumentacja techniczna i inne dokumen­ty udostępnione Partnerowi prywatnemu na etapie Dialogu Technicznego”.
2. Pkt. 6. Partner Prywatny zwraca się z prośbą o wpisanie wszystkich dokumentacji udo­stępnionych   
   na etapie dialogu dla każdego z budynków w ostatecznej wersji PFU.

**Odpowiedź na Pytanie nr 17**

17.a. Zamawiający nie wyraża zgody na ww. modyfikację.

17.b. Zamawiający nie wyraża zgody na ww. modyfikację.

**Pytanie nr 18**

Dot. pkt. 7 PFU Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

1. pkt. 7.1.1.. Partner Prywatny proponuje usuniecie zapisów zawartych w PFU gdyż wy­magania   
   te definiuje Umowa w pkt. 4.2. Jeśli Podmiot Publiczny nie wyraża zgody na usunięcie tych zapisów   
   z PFU prosimy o wprowadzenie zapisów tożsamych jak w umo­wie.
2. pkt. 7.1.1. nie odnosi się do przekazania terenu robót „Dokumentacja przetargowa bę­dzie zawierała Program Funkcjonalno-Użytkowy. Ponadto Partner Prywatny będzie miał prawo do wglądu lub wypożyczenia dokumentacji będącej w posiadaniu Podmiotu Pu­blicznego. Pozostałe niezbędne dokumenty, zgody, pozwolenia i uzgodnienia Partner Prywatny uzyska lub sporządzi we własnym zakresie.”
3. Pkt. 7.1.1. Przekazanie terenu robót - Partner Prywatny zwraca się z prośbą o Uzupeł­nienie zapisów umowy w pkt. 4.2. o następujące zapisy: „Podmiot Publiczny udostępni Partnerowi Prywatnemu teren obiektu /obiekt do korzystania w terminie7 dni od daty pi­semnego wniosku Partnera Prywatnego celem dokonania niezbędnych prac, np.: pomia­rowych, odkrywkowych, na etapie prac projektowych.”
4. Pkt. 7.1.2 - 7.6.3 Do omówienia na dialogu przesłanie wynikające z zapisów w szcze­gólności   
   w zakresie uwag przedstawionych przez Partnera Prywatnego we wcześniejszej korespondencji.   
   W szczególności zwracamy uwagę na zgodność zapisów PFU z obo­wiązującymi przepisami prawa, w szczególności Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane.

**Odpowiedź na Pytanie nr 18**

18.a. – c. Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację.

18.d. Patrz: Odpowiedź na Pytanie nr 16.c.

**Dotyczy Pytań od nr 19 do nr 23**: W nawiązaniu do prowadzonego postępowania zwracamy się   
z prośbą o wyjaśnienie zapisów w dokumentacji przetargowej:

**Pytanie nr 19**

* 1. Dot. SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA oraz Załącznik nr 2 „PROJEKT UMOWY”:

1. SWZ: „Pkt. 6. Termin wykonania zamówienia. Wymagany termin realizacji zamówienia: 204 miesiące od dnia zawarcia umowy.”

Projekt umowy: „Pkt. 3.2. Okres obowiązywania Umowy. Ppkt. 3.2.1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 192 miesięcy, tj. na Okres Umowy”.

Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności w ilości miesięcy trwania Umowy.

**Odpowiedź na Pytanie nr 19**

Zamawiający informuje, że zgodnie z SWZ umowa będzie obowiązywać 204 miesiące, w tym 24 miesiące Etapu Robót oraz 180 miesięcy Etapu Zarządzania. W związku powyższym Zamawiający modyfikuje postanowienia pkt 3.2.1. Załącznika nr 2 do SWZ – Projekt Umowy o PPP w sposób określony   
w Modyfikacji nr 4 SWZ pkt 1.

**Pytanie nr 20**

Dot. Załącznik nr 4 „PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY”

* 1. Pkt. 4. „[…] w Obiektach I grupy, w których ciepła woda użytkowa przygotowywana jest centralnie.” Brak informacji o sposobie przygotowania ciepłej wody w obiektach grupy II. Prosimy   
     o doprecyzowanie informacji.
  2. Pkt. 4. „System musi zapewniać możliwość sterowania pracą instalacji grzewczych, aby przy zachowaniu założonej temperatury wewnętrznej pomieszczeń oraz temperatury ciepłej wody użytkowej, Obiekt zużywał możliwie najmniejsze ilości energii."

Według tabeli w Pkt. 4. system zarządzania zużyciem energii nie będzie obejmował sterowania ciepłą wodą, zatem prosimy o wykreślenie z powyższego zdania fragmentu dotyczącego zachowania założonej temperatury ciepłej wody użytkowej.

**Odpowiedź na Pytanie nr 20**

20.a. W obiektach grupy II, które zostały już poddane termomodernizacji, ciepła woda użytkowa jest zapewniana na różne sposoby w poszczególnych obiektach, dodatkowo w części obiektów nie jest dostarczana w ogóle. Zarządzanie instalacjami i dystrybucją ciepłej wody użytkowej nie jest objęte zakresem Projektu.

20.b. Zamawiający nie wyraża zgody na ww. modyfikację.

**Pytanie nr 21**

Dot. Załącznik nr 6 do SWZ „STANDARDY DOSTĘPNOŚCI OBIEKTÓW”:

* 1. Dot. Ppkt. 3.1.3, 3.1.5, 3.1.6., 6.1.1. Brak określonych ram czasowych dla usunięcia awarii i naprawy instalacji, źródeł energii itp. elementów wybudowanych przez Partnera Publicznego. Prosimy   
     o doprecyzowanie.
  2. Dot. Ppkt. 8.1.1.1. d) i e) Proponujemy wprowadzenie zmiany dla minimalnej temperatury wewnętrznej dla korytarzy, holi, szatni i sal gimnastycznych, na 16°C zamiast 18°C, zgodnie z Rozp. Min. Infr. w spr. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
  3. Dot. Ppkt. 8.1.1.3. b) Dla terminów oceny wpływu proponowanej zmiany na poziom Gwarantowanych Oszczędności, proponujemy wprowadzenie zmiany na dni robocze, zamiast kalendarzowe.
  4. Dot. Ppkt. 9.1. "Jeżeli choć jeden z parametrów technicznych Dostępności określonych w pkt 8.1 nie będzie spełniony w ciągu kolejnych dwóch dni lub dwukrotnie w dzień po dniu wolnym lub przez dwie, kolejne godziny w trakcie godzin użytkowania Obiektu będzie to oznaczało brak zapewnienia Dostępności".

Co w przypadku gdy temp. wewnętrzna nie będzie zapewniona na skutek wietrzenia pomieszczeń, szczególnie przez dwie kolejne godziny? Jak będzie rozstrzygana taka sytuacja, kiedy za spadek temp. wewnętrznej odpowiedzialny będzie Podmiot Publiczny/Użytkownik obiektu?

**Odpowiedź na Pytanie nr 21**

21.a. Nie określa się wskazanego parametru, przy czym czynniki związane z wystąpieniem awarii, jej konsekwencje oraz ich wpływ na możliwości zapewnienia oczekiwanych parametrów energetycznych przez Partnera Prywatnego należy brać pod uwagę dla całego okresu trwania awarii, oraz odpowiedniego okresu czasu po jej usunięciu, w zależności od specyfiki i uwarunkowań technicznych danego zdarzenia.

21.b. Należy zapewnić komfort cieplny w obiektach, z uwzględnieniem minimalnych temperatur określonych w przepisach prawa.

21.c. Zamawiający nie wyraża zgody na ww. modyfikację.

21.d. Zamawiający wyjaśnia, że ocena spełniania minimalnych temperatur będzie weryfikowana   
w oparciu o pkt 1.2. ppkt 1 Załącznika nr 8 do umowy PPP – Kary Umowne Punkty Karne.

**Pytanie nr 22**

Dot. Załącznik nr 8 „KARY UMOWNE, PUNKTY KARNE”

1. Pkt. 1.2. Tabela – wiersz 3: Prosimy o zmianę zapisu na „nieuzyskania z przyczyn leżących po stronie Partnera Prywatnego gwarantowanej ilości energii elektrycznej wyprodukowanej z paneli PV   
   w poszczególnych Obiektach za dany Rok Rozliczeniowy” (brak wpływu na usłonecznienie, ilość dni słonecznych). Wątpliwości budzi zapis o zagwarantowaniu jednakowego poziomu oszczędności dla każdego sezonu zarządzania w ciągu trwania wieloletniej Umowy, np. ze względu na spadek sprawności paneli fotowoltaicznych po kilku/kilkunastu latach ich eksploatacji.

**Odpowiedź na Pytanie nr 22**

Zamawiający nie wyraża zgody na ww. modyfikację.

**Pytanie nr 23**

* 1. Dot. Załącznik nr 15 „WZORY RAPORTÓW I SPRAWOZDAŃ”

1. Pkt. 3. Co Partner Prywatny ma rozumieć pod pojęciem „wypadki” na Etapie Zarządzania?
2. Pkt. 4. Jaka jest różnica pomiędzy "Data i godzina usunięcia" od "Rzeczywista data i godzina usunięcia" zdarzenia?
3. Pkt. 7. (a) Prosimy o uszczegółowienie co ma zawierać Sprawozdanie Partnera Prywatnego   
   z działalności Partnera Prywatnego oraz wykonywania Umowy o PPP w raporcie rocznym.
4. Pkt. 7. (d) Brak związku z usługą Systemu do Zarządzania Energią dla budynków. Prosimy   
   o wykreślenie zapisu dotyczącego udziału pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym we flocie pojazdów samochodowych.
5. Pkt. 7. Co Partner Prywatny ma rozumieć poprzez „program prac przewidywanych w kolejnym roku”, podczas trwania Etapu Zarządzania?

**Odpowiedź na Pytanie nr 23**

23.a. Pod pojęciem wypadku na Etapie Zarządzania Zamawiający określa zdarzenie opisane jako wypadek, zgodnie z brzmieniem nadanym w Załączniku nr 1 do Projektu Umowy o PPP – „Definicje”.

23.b. Zamawiający informuje, że „Data i godzina usunięcia” oznacza datę i godzinę, do której powinno zostać usunięte naruszenie z uwzględnieniem dopuszczalnego, maksymalnego czasu reakcji określonego w Standardach Dostępności Obiektów dla danego zdarzenia w celu uniknięcia naliczenia Punktów Karnych, natomiast „Rzeczywista data i godzina usunięcia” oznacza datę i godzinę, w której Partner Prywatny zakończy skutecznie działania związanie z niedotrzymaniem Standardów Dostępności Obiektów.

23.c. Zamawiający informuje, że Sprawozdanie Partnera Prywatnego z działalności Partnera Prywatnego oraz wykonywania Umowy o PPP w raporcie rocznym ma obejmować opis czynności podejmowanych przez Partnera Prywatnego w przypadku realizacji przez Podmiot Publiczny uprawnień kontrolnych, zgodnie z art. 8 Ustawy o PPP.

23.d. Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację. Zamawiający informuje, że ww. wymóg egzekwowania ww. obowiązku wynika z art. 35 ust 2 pkt 2 Ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r., (Dz.U.   
z 2024 r. poz. 1289), w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2025 r.

23.e. Zamawiający informuje, że poprzez „program prac przewidywanych w kolejnym roku”, podczas trwania Etapu Zarządzania rozumie opis działań związanych z obowiązkiem dochowania określonego   
w Umowie o PPP poziomu Gwarantowanych Oszczędności, w tym planowanych działań Partnera Prywatnego, wymaganych Umową o PPP.

**Pytanie nr 24**

W związku z obowiązkiem Partnera Prywatnego wymienionym w pkt.3.3.1 (p) umowy polegającym   
na „dostarczeniu dokumentów oraz składaniu wyjaśnień, niezbędnych do pozyskania Dofinansowania oraz rozliczenia Dofinansowania w przypadku jego pozyskania ze źródeł zewnętrznych na spłatę Wynagrodzenia Partnera Prywatnego dotyczącego Nakładów Inwestycyjnych”, prosimy o informację,   
a jakie dofinansowanie będzie ubiegał się Podmiot Publiczny. Informacja ta jest niezbędna w celu oszacowania kosztów przygotowania wszystkich niezbędnych dokumentów wymaganych przez Podmiot Publiczny, a które to koszty muszą zostać zawarte w ofercie.

**Odpowiedź na Pytanie nr 24:**

Zamawiający informuje, że postanowienie pkt 3.3.2. lit (p) Załącznika nr 2 do SWZ – Projekt umowy   
o PPP, ma charakter instrukcyjny, umożliwiający nałożenie na strony Umowy o PPP obowiązków wymaganych potencjalna umową o Dofinansowanie, jeżeli taka możliwość pojawi się na Etapie Inwestycyjnym. Zamawiający informuje, że katalog dokumentów lub informacji wymaganych   
od Partnera Prywatnego nie ma charakteru zamkniętego. Należy przypuszczać, że w przeważającej większości może dotyczyć udokumentowania poniesienia wydatków kwalifikujących się do rozliczenia pozyskanego Dofinansowania.

**Pytanie nr 25**

W przypadku otrzymania dofinansowania, po czyjej stronie występuje ryzyko jako kompletnego rozliczenia. Jeśli po stronie partnera prywatnego, prosimy o informację, o jakie Dofinansowanie planuje wystąpić (lub wystąpił) Podmiot Publiczny.

**Odpowiedź na Pytanie nr 25**

Zamawiający informuje, że postanowienia dotyczące pozyskania dofinansowania mają charakter warunkowy, aktualnie Zamawiający nie złożył jeszcze wniosku o dofinansowanie z żadnego z programów UE ani ze środków krajowych.

**Pytanie nr 26**

Prosimy o przekazanie audytów energetycznych przekazanych na etapie prowadzenia dialogu konkurencyjnego i dołączenie ich do dokumentacji przetargowej.

**Odpowiedź na Pytanie nr 26**

Podmiot Publiczny udostępnił posiadane dokumenty w celu opracowania dokumentacji Projektowej pod adresem https://bip.koszalin.pl/przetarg/9977/bzp-8-271-1-25-2021-em.

**Pytanie nr 27**

Czy Partner Prywatny będzie zobligowany do wykonania nowych audytów energetycznych, czy tylko audytów po wykonaniu prac?

**Odpowiedź na Pytanie nr 27**

Partner prywatny powinien wykonać nowe audyty energetyczne.

**Pytanie nr 28**

Prosimy o potwierdzenie, że niepodlegające termomodernizacji przegrody spełniają warunki techniczne na rok 2021. Jeśli, któreś nie spełniają prosimy o przesłanie ich zestawienia w poszczególnych budynkach podlegających głębokiej termomodernizacji.

**Odpowiedź na Pytanie nr 28**

Podmiot publiczny nie posiada takich informacji, przy czym jest więcej niż pewne że duża część istniejących przegród, włączając w to istniejącą stolarkę nie podlegającą wymianie, nie spełnia wymagań odnośnie izolacyjności cieplnej określonych w warunkach technicznych na rok 2021. Jednocześnie zwraca się uwagę, że przedmiotem przedmiotowego zadania nie jest dostosowanie obiektów do aktualnych wymagań w tym zakresie. Istniejąca stolarka przeznaczona do zachowania została oceniona jako umiarkowanie dobra pod względem izolacyjności cieplnej.

**Pytanie nr 29**

Prosimy o potwierdzenie, że okablowanie systemu sterowania może być wykonane w istniejących listwach, korytkach zainstalowanych na obiekcie lub ewentualnie przy braku miejsc Partner Prywatny będzie zobowiązany do montażu listwy, w której poprowadzi kabel SZE.

**Odpowiedź na Pytanie nr 29**

Prowadzenie okablowania systemu sterowania należy wykonywać w sposób minimalizujący zakres dodatkowych prac, czyli należy w miarę możliwości wykorzystywać istniejące korytka lub listwy instalacyjne, panele i elementy maskujące.

**Pytanie nr 30**

Prosimy o potwierdzenie, że załączona do PFU dokumentacja techniczna wymieniona w pkt. 6 nie określa zakresu prac Partnera Prywatnego, a jest przekazana jedynie informacyjnie.

**Odpowiedź na Pytanie nr 30**

Wykaz dokumentacji technicznej przedstawiony w pkt 6 ma charakter informacyjny dla Partnera Prywatnego, może stanowić pomoc podczas opracowywania dokumentacji projektowej, i w żaden sposób nie stanowi podstawy do określenia zakresu prac dla przedmiotowej inwestycji.

**Pytanie nr 31**

Obecne przepisy wymagają przeprowadzenia dostosowań we wszystkich instytucjach publicznych, takich jak urzędy, szkoły, ośrodki zdrowia czy miejsca kultury, a także w tych, które otrzymują finansowanie   
z funduszy publicznych. Obowiązek dostosowania tych placówek do regulacji prawnych dotyczących dostępności jest uregulowany w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. W związku z powyższym prosimy o potwierdzenie, że wszelkie roboty związane z zapewnieniem dostępności nie są objęte przedmiotem postępowania.

**Odpowiedź na Pytanie nr 31**

Dostosowanie obiektów do wymagań w zakresie dostępności nie jest objęte zakresem przedmiotowego zadania. Wszelkie prace dotyczące istniejących elementów zwiększających dostępność (pochylnie, podjazdy dla osób z niepełnosprawnościami) wynikają z zakresu prac związanych z poprawą efektywności energetycznej.

**Pytanie nr 32**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Edukacji Narodowej z dnia 17 sierpnia 1992 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny w szkołach i placówkach publicznych, Dyrektor placówki odpowiada za warunki bezpieczeństwa w obiekcie. W związku z powyższym prosimy o potwierdzenie że wszystkie placówki edukacyjne spełniają warunki bezpiecznego pobytu w nich osób, a w szczególności   
nie wymagają wykonania prac mających na celu zapewnienie takiego bezpieczeństwa.

**Odpowiedź na Pytanie nr 32**

Zamawiający potwierdza, że wszystkie placówki edukacyjne spełniają warunki bezpiecznego pobytu   
w nich osób, oraz nie wymagają wykonania prac mających na celu zapewnienie takiego bezpieczeństwa.

**Pytanie nr 33**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju I Technologii z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego prosimy o potwierdzenie, że dla wszystkich obiektów są prowadzone książki obiektów w sposób spełniający wymagania   
ww. rozporządzenia. W szczególności dołączone do niej są: dokumentacja budowy, dokumentacja powykonawcza, instrukcje obsługi i eksploatacji: obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem, protokoły z kontroli obiektu budowlanego, w tym protokoły z kontroli systemu ogrzewania   
i systemu klimatyzacji (w trybie ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków), oceny i ekspertyzy dotyczące stanu technicznego obiektu, świadectwo charakterystyki energetycznej, decyzje i inne dokumenty dotyczące obiektu.

**Odpowiedź na Pytanie nr 33**

Zamawiający potwierdza, że dla wszystkich obiektów objętych Projektem są prowadzone książki obiektów w sposób spełniający wymagania ww. rozporządzenia.

**Pytanie nr 34**

W związku z obowiązkiem prowadzenia od roku 2026 Książki obiektu w postaci cyfrowej prosimy   
o potwierdzenie, że Partner Prywatny będzie upoważniony do dokonywania wpisów w systemie c KOB

**Odpowiedź na Pytanie nr 34**

Zamawiający wyjaśnia, że w okolicznościach określonych w ww. pytaniu Partner Prywatny będzie upoważniony do dokonywania wpisów w systemie c KOB.

**Pytanie nr 35**

Prosimy o potwierdzenie że dla żadnego z obiektów objętych postępowaniem nie są wydane decyzje nakazujące wykonanie jakichkolwiek robót w szczególności w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, spełnienia warunków sanitarnych, warunków bezpieczeństwa i higieny pracy.

**Odpowiedź na Pytanie nr 35**

Zamawiający potwierdza, że dla żadnego z obiektów objętych postępowaniem nie są wydane decyzje nakazujące wykonanie jakichkolwiek robót w szczególności w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, spełnienia warunków sanitarnych, warunków bezpieczeństwa i higieny pracy. Jednocześnie ewentualne zobowiązania inne niż wynikające z zakresu prac objętych Projektem nie stanowią przedmiotu wymaganych prac.

**Pytanie nr 36**

Prosimy o potwierdzenie że żaden obiekt objęty postępowaniem nie jest użytkowany na podstawie czasowego pozwolenia na użytkowanie.

**Odpowiedź na Pytanie nr 36**

Zamawiający potwierdza, że żaden obiekt objęty postępowaniem nie jest użytkowany na podstawie czasowego pozwolenia na użytkowanie.

**Pytanie nr 37**

Prosimy o potwierdzenie że obiekty są użytkowane zgodnie z przeznaczeniem oraz że wykonanie prac innych niż opisane w PFU nie jest w nich konieczne ze względu na spełnienie przepisów prawa.

**Odpowiedź na Pytanie nr 37**

Zamawiający potwierdza, że obiekty są użytkowane zgodnie z przeznaczeniem oraz że wykonanie prac innych niż opisane w PFU nie jest w nich konieczne ze względu na spełnienie przepisów prawa.   
W przypadku zaistnienia takiej sytuacji wszelkie dodatkowe prace wynikające ze stwierdzonych niezgodności z przepisami prawa polskiego w zakresie niedotyczącym oszczędności energetycznej nie stanowią prac budowlanych niezbędnych do wykonania przez Partnera Prywatnego.

**Pytanie nr 38**

Prosimy o potwierdzenie że dla wszystkich obiektów są dostępne pomiary natężenia oświetlenia   
w pomieszczeniach, oraz że nie występują sytuacje kiedy nie są spełnione normy oświetlenia.

**Odpowiedź na Pytanie nr 38**

Zamawiający informuje, że ww. informacje pozostają bez wpływy na zakres realizacji umowy, Zamawiający zwraca uwagę, że prace związane z wymianą oświetlenia w budynkach nie są objęte zakresem Projektu.

**Pytanie nr 39**

Prosimy o potwierdzenie że dla wszystkich obiektów są zapewnione dojścia do przewodów kominowych w szczególności drabiny, wyłazy, podesty, stopnie i stopnice spełniające aktualne wymagania przepisów prawa.

**Odpowiedź na Pytanie nr 39**

Zamawiający wyjaśnia, że dla wszystkich obiektów są zapewnione dojścia do przewodów kominowych   
w szczególności drabiny, wyłazy, podesty, stopnie i stopnice. W ramach podniesienia efektywności energetycznej nie ma konieczności doprowadzenia obiektów do pełnej zgodności z wymaganiami wynikającymi z obowiązujących przepisów.

**Pytanie nr 40**

Prosimy o potwierdzenie że dla wszystkich obiektów są dostępne aktualne badania ochrony przeciwporażeniowej i przeciwprzepięciowej, oraz stan techniczny instalacji piorunochronnej spełnia wymagania przepisów prawa.

**Odpowiedź na Pytanie nr 40**

Do wyjaśnienia na etapie sporządzania dokumentacji projektowej. Jednocześnie ewentualne zobowiązania inne niż wynikające z zakresu prac dla przedmiotowej inwestycji nie stanowią przedmiotu wymaganych prac.

**Pytanie nr 41**

Prosimy o potwierdzenie, że wszystkie obiekty są wyposażone w sprawny sprzęt ochrony przeciwpożarowej, a protokoły z badań potwierdzają uzyskiwanie wydajności instalacji hydrantowej.

**Odpowiedź na Pytanie nr 41**

Do wyjaśnienia na etapie sporządzania dokumentacji projektowej. Jednocześnie ewentualne zobowiązania inne niż wynikające z zakresu prac dla przedmiotowej inwestycji nie stanowią przedmiotu wymaganych prac.

**Pytanie nr 42**

Prosimy o potwierdzenie, że wszystkie obiekty są wyposażone w oznakowanie ewakuacyjne, wszystkie wyjścia ewakuacyjne z obiektów są drożne i spełniają wymagania przepisów prawa.

**Odpowiedź na Pytanie nr 42**

Do wyjaśnienia na etapie sporządzania dokumentacji projektowej. Jednocześnie ewentualne zobowiązania inne niż wynikające z zakresu prac dla przedmiotowej inwestycji nie stanowią przedmiotu wymaganych prac.

**Pytanie nr 43**

Prosimy o potwierdzenie, że istniejące systemy wentylacji są konserwowane zgodnie z PN-EN 15780:2011 Wentylacja budynków - Sieć przewodów - Czystość systemów wentylacji

**Odpowiedź na Pytanie nr 43**

Do wyjaśnienia na etapie sporządzania dokumentacji projektowej. Jednocześnie ewentualne zobowiązania inne niż wynikające z zakresu prac dla przedmiotowej inwestycji nie stanowią przedmiotu wymaganych prac.

**Pytanie nr 44**

Zgodnie z wymaganiami § 302 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.   
w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,   
w pomieszczeniu przeznaczonym na zbiorowy pobyt dzieci oraz osób niepełnosprawnych na grzejnikach centralnego ogrzewania należy umieszczać osłony, ochraniające od bezpośredniego kontaktu  
z elementem grzejnym. Prosimy o potwierdzenie, że we wszystkich obiektach wymóg ten jest spełniony. Alternatywnie prosimy o potwierdzenie, że obowiązek dostawy i montażu osłon dla grzejników montowanych w ramach Umowy, będzie realizowany przez Zarządców nieruchomości, bez obciążenie finansowego dla Partnera Prywatnego.

**Odpowiedź nr Pytanie nr 44**

Zamawiający wyjaśnia, że w przypadku braku osłon na grzejnikach centralnego ogrzewania, obowiązek dostawy i montażu osłon dla grzejników montowanych w ramach Umowy, będzie realizowany przez Zarządców nieruchomości.

**Pytanie nr 45**

Prosimy o potwierdzenie, że Podmiot Publiczny na swój koszt zapewni możliwość prowadzenia robót przez Partnera Prywatnego w obiektach w godzinach 6.00 -22.00 w dni powszednie i soboty.

**Odpowiedź na Pytanie nr 45**

Wszelkie koszty prowadzenia robót budowlanych ponosi Partner Prywatny, natomiast godziny w których roboty będą mogły być prowadzone powinny być ustalone z zachowaniem obowiązujących przepisów.

**Dotyczy Pytań od nr 46 do nr 59**: Pytania dotyczące budynku SP3:

**Pytanie nr 46**

Prosimy o potwierdzenie, że dobudówka do wejścia do „przedszkola”- szklana ma zostać rozebrana.   
W opisanym zakresie prac w PFU nie wskazano ca Partner Prywatny ma z nią zrobić.

Obraz zawierający na wolnym powietrzu, roślina, trawa, drzewo

Opis wygenerowany automatycznie

**Odpowiedź na Pytanie nr 46**

Zamawiający przewiduje pozostawienie dobudówki wejścia do przedszkola.

**Pytanie nr 47**

Prosimy o potwierdzenie, że schody wejście do kotłowni mogą zostać niezmienione. W związku   
z docieplenie ścian zewnętrznych światło schodów zostanie zwężone o około 20 cm. Jeśli nie prosimy   
o określenie jakich prac wymaga Zamawiający.

**Odpowiedź na Pytanie nr 47**

Zamawiający potwierdza, że schody przy wejściu do kotłowni mogą zostać niezmienione, z zachowaniem obowiązujących przepisów.

**Pytanie nr 48**

Prosimy o potwierdzenie, że schody ewakuacyjne z budynków w wyniku prac elewacyjnych mogą zostać zawężone o ok. 20 cm. Jeśli nie to prosimy o wyrażenie zgody na rozbiórkę i montaż nowych schodów ewakuacyjnych.

**Odpowiedź na Pytanie nr 48**

Ewentualne zawężenie schodów ewakuacyjnych jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Jeżeli okaże się to niemożliwe   
na etapie ocieplenia elewacji, Zamawiający wyraża zgodę na rozbiórkę i montaż nowych schodów ewakuacyjnych.

**Pytanie nr 49**

Prosimy o potwierdzenie, że zakres wymiany papy został ograniczony tylko do 998 m2 pod instalacją fotowoltaiczną. Jeśli instalacja PV zajmie większą (lub mniejszą) powierzchnię dachu Partner Prywatny będzie zobowiązany do wymiany papy tylko w tym obszarze.

**Odpowiedź na Pytanie nr 49**

Zamawiający nie przewiduje większego obszaru posadowienia elementów instalacji fotowoltaicznej.

**Pytanie nr 50**

Prosimy o potwierdzenie, że zostało wykonane docieplenie na dachu D1- nad salą gimnastyczną.   
Jest ono nie uwzględnione w PFU (w stosunku do pierwotnego). Brak docieplenia dachu na Sali gimnastycznej w znaczący sposób wpłynie na poziom oszczędności.

**Odpowiedź na Pytanie nr 50**

Zamawiający potwierdza, że wykonano docieplenie na dachu D1 – nad salą gimnastyczną.

**Pytanie nr 51**

Prosimy o potwierdzenie, że część okien została w budynku wymieniona. Zmniejszona ilość okien   
do wymiany w stosunku do pierwotnego PFU (z 748,49 na 710)

**Odpowiedź na Pytanie nr 51**

Zamawiający potwierdza, że ilość okien do wymiany jest zgodna z PFU.

**Pytanie nr 52**

Prosimy o potwierdzenie ilości opraw zewnętrznych do wymiany- 15 szt. W pierwotnym PFU było 20 kpl.

**Odpowiedź na Pytanie nr 52**

Zamawiający potwierdza, że ilość opraw zewnętrznych do wymiany jest zgodna z PFU.

**Pytanie nr 53**

Czy w ramach wymiany instalacji co Zamawiający dopuszcza wykorzystanie istniejących obudów grzejników?

**Odpowiedź na Pytanie nr 53**

Podmiot Publiczny dopuszcza wykorzystanie istniejących obudów grzejników, jeżeli ich stan pozwala   
na przyjęcie takiego działania jako uzasadnionego.

**Pytanie nr 54**

Czy Zamawiający dopuszczę nie stosowanie obudów grzejników w pomieszczeniach, gdzie nie przebywają dzieci., takich jak np. magazyny, pokoje biurowe, pokój nauczycielski?

**Odpowiedź na Pytanie nr 54**

Podmiot Publiczny dopuszcza niestosowanie obudów grzejników w pomieszczeniach, gdzie nie przebywają dzieci, takich jak np. magazyny, pokoje biurowe, pokój nauczycielski.

**Pytanie nr 55**

Czy w Ofercie ma być zawarta budowa nowej opaski wokół budynku? Jeśli tak, to jaki rodzaj opaski należy uwzględnić w Ofercie.

**Odpowiedź na Pytanie nr 55**

Oferta powinna uwzględniać wszystkie prace niezbędne do realizacji przedmiotowego zadania wraz   
z pracami odtworzeniowymi. Prace odtworzeniowe należy przyjmować zgodnie ze stanem istniejącym elementów.

**Pytanie nr 56**

Zgodnie z dokumentem pt. ‘Kosztorys budowlany’ panele dachowe z blachy powlekanej na dachach mają być wymienione na panele z blachy tytanowo – cynkowej o gr 0,7 mm na rąbek, a wg projektu budowlanego z roku 2015 r. poszycie ma być z 2 x papa termozgrzewalna. Prosimy o sprecyzowanie,   
z jakiego materiału należy wykonać przykrycie ww. fragmentów dachu. W PFU brak prac z wiązanych   
z wymianą poszycia dachowego (oprócz fragmentu dachu, gdzie będzie montowana fotowoltaika).

**Odpowiedź na Pytanie nr 56**

W ofercie należy uwzględnić przewidywane prace w tym zakresie, przy czym szczegółowe rozwiązania materiałowe powinny zostać zweryfikowane w oparciu o sporządzony projekt, uwarunkowania oraz obliczenia dla przegród.

**Pytanie nr 57**

W projekcie budowlanym z 2015 r. na rysunku nr 17 zaznaczone są świetliki dachowe oznaczone   
w legendzie jako warstwa wełny gr. 20 cm (znajdują się w obszarze dachów, gdzie należy je docieplić wełną granulowaną). W PFU brak jest informacji o pracach związanych ze świetlikami. Jakie pracy należy wykonać przy świetlikach przeszklonych na dachu B i A-1?

**Odpowiedź na Pytanie nr 57**

Projekt budowlany z 2015 r nie stanowi opisu prac będących w zakresie przedmiotowego zadania. Przewidywany zakres został opisany w PFU.

**Pytanie nr 58**

Zgodnie z aktualizacja zakresu przedsięwzięcia pkt 8 podpunkt 5 należy wymienić / zmodernizować wpusty dachowe. Prosimy o podanie ilość jaką należy przyjąć do wymiany?

**Odpowiedź na Pytanie nr 58**

Na potrzeby sporządzania oferty należy przyjmować wymianę wszystkich wpustów dachowych.

**Pytanie nr 59**

W Kosztorysie budowlanym SST-4 w zakresie wymiany stolarki jest też ujęty montaż wewnętrznych rolet okiennych w kasetach. W PFU brak takich informacji. Prosimy o potwierdzenie, że jest to poza zakresem wyceny.

**Odpowiedź na Pytanie nr 59**

Wymagania zawarte w dokumentacji archiwalnej nie stanowią opisu przedmiotu zamówienia.

**Dotyczy Pytań od nr 60 do nr 74**: Pytania dotyczące kompleksu budynków ZS10:

**Pytanie nr 60**

Prosimy o określenie prac jakie ma wykonać Partner Prywatny z wejściami do budynków (przedstawione na zdjęciach poniżej). W PFU brak jakichkolwiek informacji co należy z nimi wykonać. Czy mają zostać niezmienione?

Obraz zawierający tekst, budynek, okno, na wolnym powietrzu

Opis wygenerowany automatycznie



Obraz zawierający na wolnym powietrzu, roślina, okno, budynek

Opis wygenerowany automatycznie

**Odpowiedź na Pytanie nr 60**

Zakres prac dotyczących wskazanych elementów powinien wynikać z opracowanej dokumentacji projektowej. Na potrzeby sporządzenia oferty cenowej należy przyjąć, że zakres prac powinien zapewnić zachowanie spójność całej elewacji oraz zapewnić spełnienie wymagań związanych z efektywnością energetyczną. Zwracamy uwagę że wszystkie obiekty, które planowane sią do ocieplenia zewnętrznego, musza obejmować projekt elewacji – w związku z czym na obecnym etapie należy przyjmować koszty szacunkowe.

**Pytanie nr 61**

Prosimy o potwierdzenie, że Oferta Partnera Prywatnego ma nie zawierać wymiany, remontu doświetli w przestrzeniach, gdzie nie są wykonywane izolacje ścian w piwnicy. Brak wskazania ilości doświetli   
do wymiany.

**Odpowiedź na Pytanie nr 61**

Wskazane prace nie są objęte zakresem przedmiotowego zadania.

**Pytanie nr 62**

Prosimy o potwierdzenie, że wymiana warstw izolacyjnych na balkonach w budynku Internatu nie jest   
w zakresie prac objętych Ofertą.

**Odpowiedź na Pytanie nr 62**

Zamawiający potwierdza, że wymiana warstw izolacyjnych na balkonach w budynku Internatu jest   
w zakresie prac objętych Ofertą.

**Pytanie nr 63**

W związku z koniecznością montażu bram z napędem elektrycznym prosimy o potwierdzenie, że bramy te mają być podłączone do istniejącej instalacji elektrycznej.

**Odpowiedź na Pytanie nr 63**

Bramy z napędem elektrycznym należy bezwzględnie podłączyć do istniejącej instalacji elektrycznej   
w celu zapewnienia zasilania w energię elektryczną, bez której napęd tych bram nie będzie mógł być uruchamiany. W związku z tym należy sprawdzić całkowity bilans elektryczny dla budynku, i w przypadku stwierdzenia takiej konieczności należy wystąpić o zwiększenie mocy przyłączonej. Jednocześnie przypadki użycia przedmiotowych bram będą krótkotrwałe, w związku z czym można zakładać brak konieczności występowania o zwiększenie mocy.

**Pytanie nr 64**

Prosimy o potwierdzenie, że został sprawdzony bilans elektryczny budynku i istnieje możliwość podłączenia napędów bram elektrycznych do instalacji elektrycznej.

**Odpowiedź na Pytanie nr 64**

Zamawiający wyjaśnia, że nie sporządził bilansu energetycznego budynku. Przy obliczaniu bilansu należy przyjmować realistyczne współczynniki jednoczesności dla wszystkich uwzględnionych urządzeń. Biorąc pod uwagę, że każda brama będzie używana sporadycznie i krótkotrwale, mało prawdopodobne jest wystąpienie konieczności zwiększenia mocy przyłączeniowej.

**Pytanie nr 65**

Prosimy o potwierdzenie, że wymiana zewnętrznej instalacji zasilającej c.o. polega na wykonaniu nowej „sieci cieplnej” w gruncie pomiędzy budynkiem warsztatów a budynkiem, gdzie znajduje się węzeł ciepła.

**Odpowiedź na Pytanie nr 65**

Zamawiający potwierdza, że wymiana zewnętrznej instalacji zasilającej c.o. polega na wykonaniu nowej „sieci cieplnej” w gruncie pomiędzy budynkiem warsztatów a budynkiem, gdzie znajduje się węzeł ciepła.

**Pytanie nr 66**

Prosimy o określenie ścian fundamentowych (najlepiej zaznaczone na rzucie) do docieplenia i wykonania iniekcji krystalicznej. Zakres prac w przypadku budynku szkoły został zmniejszony z 1604,4 m2 na 50 m2, a w przypadku internatu z 245m2 na 145m2  w stosunku do wielkości w pierwotnym PFU.

**Odpowiedź na Pytanie nr 66**

Decyzja w zakresie wskazania poszczególnych elementów oraz zakresu prac termomodernizacyjnych powinna zostać podjęta na etapie opracowania Dokumentacji Projektowej.

**Pytanie nr 67**

Prosimy o określenie ścian fundamentowych (najlepiej zaznaczone na rzucie) do docieplenia. Zakres prac w przypadku budynku szkoły został zmniejszony z 160 m2 na 20 m2, a w przypadku internatu z 110m2 na 58m2  w stosunku do wielkości w pierwotnym PFU.

**Odpowiedź na Pytanie nr 67**

Decyzja w zakresie wskazania poszczególnych elementów oraz zakresu prac termomodernizacyjnych powinna zostać podjęta na etapie opracowania Dokumentacji Projektowej.

**Pytanie nr 68**

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający dopuszcza wykonanie docieplenia dachu bud. A szkoły poprzez wełnę granulowaną bez konieczności wymiany papy.

**Odpowiedź na Pytanie nr 68**

Zamawiający dopuszcza wykonanie docieplenia dachu bud. A szkoły poprzez wełnę granulowaną bez konieczności wymiany papy.

**Pytanie nr 69**

Prosimy o potwierdzenie, że zamontowane doświetla na dachu warsztatów mają być nieotwierane.   
W innym przypadku prosimy o określenie ilości otwieranych okien oraz sposobu ich otwierania.

**Odpowiedź na Pytanie nr 69**

Zamawiający informuje, że naświetla powinny być wyposażone w najprostsze mechaniczne systemy otwierania oparte o cięgła stalowe.

**Pytanie nr 70**

Czy w ramach wymiany instalacji c.o. Zamawiający dopuszcza wykorzystanie istniejących obudów grzejników?

**Odpowiedź na Pytanie nr 70**

Podmiot publiczny dopuszcza wykorzystanie istniejących obudów grzejników, o ile ich wykorzystanie jest możliwe ze względów bezpieczeństwa. Mając na uwadze ich stan techniczny lub stopień zużycia.

**Pytanie nr 71**

Czy Zamawiający dopuszcza nie stosowanie obudów grzejników w pomieszczeniach, gdzie nie przebywają dzieci., takich jak np. magazyny, pokoje biurowe, pokój nauczycielski, warsztaty?

**Odpowiedź na Pytanie nr 71**

Zamawiający dopuszcza niestosowanie obudów grzejników w pomieszczeniach, gdzie nie przebywają dzieci, takich jak np. magazyny, pokoje biurowe, pokój nauczycielski, warsztaty.

**Pytanie nr 72**

Czy Oferta ma zawierać w budynku Internatu, gdzie Partner Prywatny nie wymienia instalacji co, obudowy grzejników?

**Odpowiedź na Pytanie nr 72**

Zamawiający potwierdza, że wymiana obudowy grzejników w budynku Internatu nie jest w zakresie przedsięwzięcia.

**Pytanie nr 73**

Prosimy o określenie prac jakie prace należy wykonać w budynku szkoły przy kolumnach znajdujących się przy wejściach do budynku. Obecnie PFU wyłącza ten zakres prac z Oferty.

**Odpowiedź na Pytanie nr 73**

W ofercie należy uwzględnić prace renowacyjne, w celu zachowania spójności całej elewacji.

**Pytanie nr 74**

Prosimy o informację, czy prace opisane w ekspertyzie technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej budynku Zespołu Szkół nr 10 przy ul. Gnieździeńskiej 8 z grudnia 2018 r. są w zakresie postępowania. Jeżeli tak, to w jakim zakresie.

**Odpowiedź na Pytanie nr 74**

Wskazane prace są poza zakresem inwestycji.

**Dotyczy Pytań od nr 75 do nr 84**: Pytania dotyczące budynku SP6:

**Pytanie nr 75**

Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku ocieplenia stropodachu wentylowanego w budynku C nie ma konieczności wymiany papy.

**Odpowiedź na Pytanie nr 75**

Zamawiający informuje, że w przypadku ocieplenia stropodachu wentylowanego w budynku C wymagana jest wymiany papy.

**Pytanie nr 76**

Prosimy o potwierdzenie, że posadzka przy głównym wejściu do budynku ma zostać niezmieniona.

**Odpowiedź na Pytanie nr 76**

Zamawiający potwierdza, że posadzka przy głównym wejściu do budynku ma zostać niezmieniona.

**Pytanie nr 77**

Prosimy o potwierdzenie, że w zakresie prac Oferty Partner Prywatny ma nie uwzględniać wykonania opaski wokół budynku. Jeśli ma uwzględnić to prosimy o podanie typu opaski.

**Odpowiedź na Pytanie nr 77**

Zamawiający wymaga wykonania opaski wokół budynku. Zakres prac wynika z oczekiwanego efektu energetycznego i powinien uwzględniać niezbędne prace odtworzeniowe, w tym odpowiedni rodzaj opaski.

**Pytanie nr 78**

Prosimy o wyrażenie zgody na likwidację furtki na parking z tyłu budynku. W przypadku koniczności wykonania przejścia konieczne jest przebudowanie także całej bramy do parkingu. (izolacja budynku zmniejszy światło otworu furtki o ok. 20 cm).

**Odpowiedź na Pytanie nr 78**

Zamawiający wyraża zgodę na likwidację furtki na parking z tyłu budynku.

**Pytanie nr 79**

Czy w ramach wymiany instalacji co Zamawiający dopuszcza wykorzystanie istniejących obudów grzejników?

**Odpowiedź na Pytanie nr 79**

Zamawiający dopuszcza wykorzystanie istniejących obudów grzejników.

**Pytanie nr 80**

Czy Zamawiający dopuszcza nie stosowanie obudów grzejników w pomieszczeniach, gdzie nie przebywają dzieci., takich jak np. magazyny, pokoje biurowe, pokój nauczycielski, warsztaty?

**Odpowiedź na Pytanie nr 80**

Zamawiający dopuszcza niestosowanie obudów grzejników w pomieszczeniach, gdzie nie przebywają dzieci, takich jak np. magazyny, pokoje biurowe, pokój nauczycielski, warsztaty.

**Pytanie nr 81**

Prosimy o potwierdzenie ilości oraz lokalizacji okien do wymiany. Ilość została zwiększona w stosunku do pierwotnego PFU oraz przekazanego Audytu.

**Odpowiedź na Pytanie nr 81**

Oszacowane wartości zawarte w aktualnej wersji PFU należy przyjmować jako podstawę do sporządzenia oferty cenowej.

**Pytanie nr 82**

Prosimy o informację czy istniejące kraty w oknach są do demontażu, czy należy je wyremontować oraz dostosować do nowych otworów okiennych.

**Odpowiedź na Pytanie nr 82**

Zakres prac związanych z istniejącymi kratami okiennymi został przedstawiony w PFU.

**Pytanie nr 83**

Czy przy łączniku D do Sali gimnastycznej elementu betonowe mają pozostać, czy należy w Ofercie uwzględnić ich demontaż?

**Odpowiedź na Pytanie nr 83**

W ofercie należy uwzględnić demontaż tych elementów.

**Pytanie nr 84**

Prosimy o potwierdzenie, że w zakresie Oferty ma być nie uwzględniona wymiana oświetlenia (patrz zdjęcia).

Obraz zawierający tekst, budynek, na wolnym powietrzu, ziemia

Opis wygenerowany automatycznie Obraz zawierający okno, na wolnym powietrzu, budynek, tekst

Opis wygenerowany automatycznie

**Odpowiedź na Pytanie nr 84**

Wymiana oświetlenia nie jest objęta zakresem Projektu.

**Dotyczy Pytań od nr 85 do nr 98**: Pytania dotyczące budynku SOSW:

**Pytanie nr 85**

Prosimy o potwierdzenie ilości ścian do docieplenia. Wg audytu ilość ścian do docieplenia wynosi 2633,25 m2, a w PFU 2560 m2. Czy któraś ściana została docieplona po wykonaniu audytu?

**Odpowiedź na Pytanie nr 85**

Od czasu kiedy opracowane zostało PFU w poprzedniej wersji w budynku SOSW został wykonany dźwig zewnętrzny, co tłumaczy przedmiotową korektę powierzchni przeznaczonej do docieplenia.

**Pytanie nr 86**

Prosimy o potwierdzenie ilości ścian fundamentów do izolacji pionowej i poziomej określonej w PFU- 736 m2, a w pierwotnym PFU 750 m2.

**Odpowiedź na Pytanie nr 86**

Patrz: Odpowiedź na Pytanie nr 85.

**Pytanie nr 87**

Prosimy o potwierdzenie, że przy ociepleniu stropodachu wentylowanego w bud. E i bud. Ł nie ma konieczności wymiany papy.

**Odpowiedź na Pytanie nr 87**

Zamawiający potwierdza, że przy ociepleniu stropodachu wentylowanego w bud. E i bud. Ł nie ma konieczności wymiany papy.

**Pytanie nr 88**

Prosimy o potwierdzenie, że do wymiany okien drewnianych OK1 w budynku jest 42 m2, zgodnie z PFU, a nie tak jak w pierwotnym PFU i Audycie 3 m2.

**Odpowiedź na Pytanie nr 88**

Potwierdzamy, że na potrzeby sporządzania oferty należy przyjmować aktualnie wskazaną wartość szacunkową.

**Pytanie nr 89**

Czy w Ofercie ma być uwzględniona renowacja, odmalowanie i docieplenie głównego wejścia   
do budynku przedstawionego na zdjęciu? (elementy gdzie znajduje się godło i nazwa placówki)



**Odpowiedź na Pytanie nr 89**

Zamawiający wymaga, aby renowacja, pomalowanie i docieplenie (w sposób zapewniający ciągłość elewacji) głównego wejścia do budynku przedstawionego na zdjęciu zostały uwzględnione w ofercie.

**Pytanie nr 90**

Prosimy o potwierdzenie, że przedstawione elementy metalowe znajdujące się na elewacji mają zostać niezmienione. (patrz zdjęcie)

Obraz zawierający na wolnym powietrzu, okno, budynek, dom

Opis wygenerowany automatycznie

Obraz zawierający na wolnym powietrzu, niebo, chmura, okno

Opis wygenerowany automatycznie

**Odpowiedź na Pytanie nr 90**

Zamawiający wymaga pozostawienia ww. elementów z jednoczesnym wymogiem renowacji estetycznej (odmalowanie) w sposób zachowujący ciągłość elewacji.

**Pytanie nr 91**

Czy w ramach wymiany instalacji c.o. Zamawiający dopuszcza wykorzystanie istniejących obudów grzejników?

**Odpowiedź na Pytanie nr 91**

W ramach wymiany instalacji c.o. Zamawiający dopuszcza wykorzystanie istniejących obudów grzejników.

**Pytanie nr 92**

Czy Zamawiający dopuszczę nie stosowanie obudów grzejników w pomieszczeniach, gdzie nie przebywają dzieci., takich jak np. magazyny, pokoje biurowe, pokój nauczycielski, warsztaty?

**Odpowiedź na Pytanie nr 92**

Zamawiający dopuszcza niestosowanie obudów grzejników w pomieszczeniach, gdzie nie przebywają dzieci, takich jak np. magazyny, pokoje biurowe, pokój nauczycielski, warsztaty.

**Pytanie nr 93**

Prosimy o potwierdzenie, że Partner Prywatny ma nie uwzględniać w Ofercie odtworzenia daszków   
(np. widocznych na zdjęciu.

****

**Odpowiedź na Pytanie nr 93**

Zamawiający wymaga odświeżenia ww. elementów z uwzględnieniem zachowania kolorystyki elewacji. Elementy stalowe elewacji należy wymienić lub odmalować.

**Pytanie nr 94**

Prosimy o potwierdzenie, że pokazany za zdjęciu element dachu/ściany, metalowy ma zostać niezmieniony. Brak wytycznych w PFU dotyczących przedstawionego na zdjęciu metalowego elementu w bud. A.

Obraz zawierający okno, budynek, na wolnym powietrzu, własność

Opis wygenerowany automatycznie

**Odpowiedź na Pytanie nr 94**

Zamawiający wymaga, aby przedstawiony na zdjęciu element dachu/ściany, metalowy został odmalowany.

**Pytanie nr 95**

Prosimy o potwierdzenie, że Oferta ma uwzględniać wymianę wszystkich doświetli.

**Odpowiedź na Pytanie nr 95**

Zamawiający potwierdza, że Oferta ma uwzględniać wymianę wszystkich doświetli.

**Pytanie nr 96**

Prosimy o potwierdzenie, że Oferta ma uwzględniać odtworzenie i wykonanie nowej opaski wokół budynku.

**Odpowiedź na Pytanie nr 96**

Oferta ma uwzględniać odtworzenie i wykonanie nowej opaski wokół budynku.

**Pytanie nr 97**

Prosimy o informację, czy prace przy budynku Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego przy ul. Rzecznej 5, wskazane w opinii technicznej z marca 2020 r. są w zakresie postępowania. Jeżeli tak, prosimy o udostępnienie przedmiaru lub dokumentacji, na podstawie której będzie możliwe jednoznaczne określenie zakresu prac.

**Odpowiedź na Pytanie nr 97**

Zamawiający potwierdza, że prace przy budynku Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego przy ul. Rzecznej 5, wskazane w opinii technicznej z marca 2020 r. są w zakresie postępowania dokumentacja dotycząca tego budynku została udostępniona pod adresem https://bip.koszalin.pl/przetarg/9977/bzp-8-271-1-25-2021-em.

**Pytanie nr 98**

W związku z udostępnioną ekspertyzą techniczną z grudnia 2015 r. oraz uwidocznionymi tam problemami konstrukcyjnymi, zwracamy się z prośbą o przeprowadzenie wizji lokalnej w budynku w celu oszacowania niezbędnych do wykonania prac.

**Odpowiedź na Pytanie nr 98**

Patrz: Odpowiedź na Pytanie nr 4.

**Dotyczy Pytań od nr 99 do nr 104**: Pytania dotyczące Szkoła Podstawowa nr 9:

**Pytanie nr 99**

Czy w ramach wymiany instalacji co Zamawiający dopuszcza wykorzystanie istniejących obudów grzejników?

**Odpowiedź na Pytanie nr 99**

W ramach wymiany instalacji c.o. Zamawiający dopuszcza wykorzystanie istniejących obudów grzejników.

**Pytanie nr 100**

Czy Zamawiający dopuszczę nie stosowanie obudów grzejników w pomieszczeniach, gdzie nie przebywają dzieci., takich jak np. magazyny, pokoje biurowe, pokój nauczycielski, warsztaty?

**Odpowiedź na Pytanie nr 100**

Zamawiający dopuszczę niestosowanie obudów grzejników w pomieszczeniach, gdzie nie przebywają dzieci, takich jak np. magazyny, pokoje biurowe, pokój nauczycielski, warsztaty.

**Pytanie nr 101**

Prosimy o potwierdzenie, że w Ofercie ma nie być uwzględniony remont zadaszenia nad wejściem głównym do szkoły.- brak w PFU.

**Odpowiedź na Pytanie nr 101**

Zamawiający potwierdza, że w Ofercie ma być uwzględniony remont zadaszenia nad wejściem głównym do szkoły.

**Pytanie nr 102**

Prosimy o potwierdzenie, że okna w budynku zostały wymienione okna OK1 w ilości 170,15 m2.   
W audycie i pierwotnym PFU zakres ten miał być objęty Ofertą.

**Odpowiedź na Pytanie nr 102**

Zamawiający potwierdza, że okna OK1 w budynku zostały wymienione w ilości 170,15 m2.

**Pytanie nr 103**

Prosimy o potwierdzenie, że Podmiot publiczny zrezygnował z konieczności docieplania stropu pomiędzy piwnicą i parterem budynku. Jednocześnie wskazujemy, że pominięcie tych prac spowoduje zmianę zapotrzebowania na ciepło oraz EP wskazane w przekazanym audycie.

**Odpowiedź na Pytanie nr 103**

Zamawiający potwierdza, że zrezygnował z konieczności docieplania stropu pomiędzy piwnicą   
i parterem budynku.

**Pytanie nr 104**

Prosimy o potwierdzenie, że Oferta ma zawierać wykonanie opaski wokół budynku.

**Odpowiedź na Pytanie nr 104**

Zamawiający potwierdza, że Oferta ma zawierać wykonanie opaski wokół budynku. Zakres prac wynika z oczekiwanego efektu energetycznego i powinien uwzględniać niezbędne prace odtworzeniowe.

**Dotyczy Pytań od nr 105 do nr 112**: Pytania dotyczące Szkoła Podstawowa nr 13:

**Pytanie nr 105**

Czy w ramach wymiany instalacji co Zamawiający dopuszcza wykorzystanie istniejących obudów grzejników?

**Odpowiedź na Pytanie nr 105**

W ramach wymiany instalacji c.o. Zamawiający dopuszcza wykorzystanie istniejących obudów grzejników.

**Pytanie nr 106**

Czy Zamawiający dopuszczę nie stosowanie obudów grzejników w pomieszczeniach, gdzie nie przebywają dzieci., takich jak np. magazyny, pokoje biurowe, pokój nauczycielski, warsztaty?

**Odpowiedź na Pytanie nr 106**

Zamawiający dopuszcza niestosowanie obudów grzejników w pomieszczeniach, gdzie nie przebywają dzieci, takich jak np. magazyny, pokoje biurowe, pokój nauczycielski, warsztaty.

**Pytanie nr 107**

Prosimy o potwierdzenie, że Oferta ma zawierać remont dachu i wykonanie docieplenia stropodachu wentylowanego. Prace te były wykonane przez Podmiot Publiczny w ostatnich latach (ok. 5 lat przed terminem składania Oferty).

**Odpowiedź na Pytanie nr 107**

Zamawiający informuje, że Oferta nie ma zawierać remontu dachu ani wykonania docieplenia stropodachu wentylowanego.

**Pytanie nr 108**

Prosimy o potwierdzenie, konieczności wykonania remontu daszka nad wejściem.(widoczny na zdjęciu):

Obraz zawierający na wolnym powietrzu, okno, budynek, niebo

Opis wygenerowany automatycznie

**Odpowiedź na Pytanie nr 108**

Zamawiający wymaga wykonania remontu nad wejściem do budynku wskazanego w ww. pytaniu.

**Pytanie nr 109**

Prosimy o potwierdzenie, że światło schodów widocznych na zdjęciu może zostać zmniejszone w wyniku docieplenia ścian

Obraz zawierający na wolnym powietrzu, roślina, niebo, dom

Opis wygenerowany automatycznie

**Odpowiedź na Pytanie nr 109**

Zamawiający potwierdza, że światło schodów widocznych na zdjęciu może zostać zmniejszone w wyniku docieplenia ścian o ile spełnione zostaną wymagania wynikające z obowiązujących przepisów prawa.

**Pytanie nr 110**

Prosimy o określenie, w której części budynku należy wykonać drenaż budynku. Duża część budynku jest otoczona zabetonowanym, utwardzonym podłożem.

**Odpowiedź na Pytanie nr 110**

Zagadnienie zostanie uzgodnione na etapie opracowywania Dokumentacji Projektowej.

**Pytanie nr 111**

W udostępnionej dokumentacji Szkoły Podstawowej nr 13 przy ul. Rzemieślniczej 9 zawarta jest informacja o zawilgoceniu ścian od strony wewnętrznej na kondygnacji podziemnej. Prosimy   
o wskazanie zakresu prac niezbędnych do wykonania wewnątrz budynku.

**Odpowiedź na Pytanie nr 111**

Zagadnienie zostanie uzgodnione na etapie opracowywania Dokumentacji Projektowej. Remont pomieszczeń w zakresie usunięcia uszkodzeń powstałych w wyniku zawilgocenia nie jest objęty zakresem przedmiotowego zadania.

**Pytanie nr 112**

W udostępnionej dokumentacji Szkoły Podstawowej nr 13 przy ul. Rzemieślniczej 9 zawarta jest informacja o poprawieniu odprowadzania wody opadowej przy elementach małej architektury, zmianie ukształtowania nawierzchni trawiastej oraz wykonaniu opasek wokół całego budynku. Prosimy   
o wskazanie zakresu, jakim ma być objęte opracowanie.

**Odpowiedź na Pytanie nr 112**

Opisany zakres nie jest objęty zakresem przedmiotu zamówienia.

**Dotyczy Pytań od nr 113 do nr 123**: Pytania dotyczące Budynku ZBM, ZDiT; ul. Połczyńska 24

**Pytanie nr 113**

Prosimy o potwierdzenie, że ilość drzwi zewnętrznych do wymiany DZ1 wynosi 16,57 m2, zgodnie   
z audytem, czy 21 m2 zgodnie z pierwotnym PFU, czy 587 m2 zgodnie z obecnym PFU (wielkość wielokrotnie za wysoka).

**Odpowiedź na Pytanie nr 113**

Ilość drzwi zewnętrznych do wymiany DZ1 wynosi 21 m2.

**Pytanie nr 114**

Prosimy o potwierdzenie, że Podmiot Publiczny przed przekazaniem budynku usunie, odłączy zamontowane splity na elewacji, a Podmiot Prywatny ma w ofercie nie zawierać ponownego ich uruchomienia.

**Odpowiedź na Pytanie nr 114**

Demontaż istniejących jednostek zewnętrznych instalacji klimatyzacyjnych jest objęty zakresem przedmiotowego zadania, podobnie jak ich ponowny montaż na elewacji wraz z ponownym uruchomieniem wszystkich systemów.

**Pytanie nr 115**

Prosimy o potwierdzenie, że w Ofercie ma zostać zawarty remont zadaszeń nad wejściami do budynku.

**Odpowiedź na Pytanie nr 115**

Z uwagi na wymagania dotyczące zachowania ciągłości i jednolitości elewacji należy uwzględnić prace remontowe w zakresie wszystkich elementów zewnętrznych elewacji.

**Pytanie nr 116**

Prosimy o określenie, jakie prace należy wykonać z zamontowanymi kratami. Czy w Ofercie ma być zawarty tylko ich demontaż?

**Odpowiedź na Pytanie nr 116**

Dla okratowań wskazanych w PFU do pozostawienia należy przewidzieć prace remontowe (czyszczenie, malowanie, zabezpieczenie antykorozyjne).

**Pytanie nr 117**

Prosimy o potwierdzenie, że w Ofercie ma nie być uwzględniona przebudowa podjazdu dla niepełnosprawnych, W wyniku prac termomodernizacyjnych jego światło zostanie ograniczone   
o ok. 20 cm.

**Odpowiedź na Pytanie nr 117**

W Ofercie należy przewidzieć przebudowę podjazdu w celu jego poszerzenia do wymaganej   
w przepisach szerokości.

**Pytanie nr 118**

Prosimy o potwierdzenie, że przedstawiona furtka na zdjęciu, będzie mogła być z ograniczonym światłem przejścia ze względu na konieczność docieplania ściany.

Obraz zawierający na wolnym powietrzu, tekst, budynek, Pojazd lądowy

Opis wygenerowany automatycznie

**Odpowiedź na Pytanie nr 118**

W ofercie należy uwzględnić ewentualną konieczność przebudowy ogrodzenia i furtki.

**Pytanie nr 119**

Prosimy o udostępnienie dokumentacji/schematu/rozwinięcia istniejącej instalacji c.o. w budynku przy ul. Połczyńskiej 24.

**Odpowiedź na Pytanie nr 119**

Dokumentacja, którą dysponuje Podmiot Publiczny została udostępniona pod adresem: https://bip.koszalin.pl/przetarg/9977/bzp-8-271-1-25-2021-em.

**Pytanie nr 120**

Prosimy o wskazanie ilości grzejników w budynku.

**Odpowiedź na Pytanie nr 120**

W celu przygotowania oferty, ilość grzejników należy oszacować z uwzględnieniem parametrów komfortu cieplnego na podstawie innych właściwości powierzchniowo-kubaturowych.

**Pytanie nr 121**

Wg załącznika 8.10 do OPiW przy grzejnikach zamontowane są już zawory termostatyczne, wobec powyższego prosimy o informację czy należy wymieniać wbudowane zawory termostatyczne na nowe?

**Odpowiedź na Pytanie nr 121**

Zamawiający potwierdza, że przy grzejnikach należy wymieniać wbudowane zawory termostatyczne   
na nowe.

**Pytanie nr 122**

Prosimy o wskazanie ilości pionów na których mają być zamontowane automatyczne zawory podpionowe?

**Odpowiedź na Pytanie nr 122**

Na etapie PFU nie ma możliwości ustalenia tych informacji, ponieważ w tym celu należy opracować dokumentację projektową, która powinna zawierać obliczenia hydrauliczne dla przedmiotowej instalacji, i na tej podstawie mogą być podjęte szczegółowe decyzje projektowe. Zwraca się uwagę że informacje i wartości podane w PFU stanowią przybliżone oszacowanie, a nie docelowe wartości.

**Pytanie nr 123**

Czy w zakresie modernizacji instalacji c.o. należy uwzględniać wymianę rur wraz z grzejnikami?

**Odpowiedź na Pytanie nr 123**

Zamawiający potwierdza, że w zakresie modernizacji instalacji c.o. należy uwzględniać wymianę rur wraz z grzejnikami.

**Dotyczy Pytań od nr 124 do nr 132**: Pytania dotyczące Urzędu Miasta:

**Pytanie nr 124**

Prosimy o wskazanie, w której części budynku należy wykonać docieplenie fundamentów   
i iniekcje.(najlepiej dołączyć rzut)

**Odpowiedź na Pytanie nr 124**

Zagadnienie zostanie uzgodnione na etapie opracowywania Dokumentacji Projektowej.

**Pytanie nr 125**

Prosimy o potwierdzenie, że Oferta ma zawierać wykonanie opaski wokół budynku.

**Odpowiedź na Pytanie nr 125**

Zamawiający potwierdza, że Oferta ma uwzględniać wykonanie opaski wokół budynku.

**Pytanie nr 126**

W udostępnionej dokumentacji Urzędu Miasta przy ul. Rynek Staromiejski 6-7 znajduje się karta ewidencji zabytku, która zawiera zalecenia jak niżej:

- W ramach przyszłych remontów, które obejmują wymianę stolarki zaleca się powrót do oryginalnych podziałów stolarek okiennych tj. na okna z krzyżem okiennym.

- W przypadku remontu elewacji zaleca się zachowanie ew. przywrócenie sposobu opracowania opasek okiennych (rowkowanie).

- Należy przywrócić oryginalną kolorystykę obiektu, która wymaga ustalenia na podstawie źródeł archiwalnych oraz ewentualnych badań stratygrafii nawarstwień malarskich.

- Zaleca się zmianę aranżacji wejścia od. strony ul. Młyńskiej tak aby zadaszenie i poręcze bardziej nawiązywały do architektury budynku.

- We wnętrzu należy zachować oryginalne posadzki kamienne.

- Malatury wewnętrzne należy ujednolicić i dostosować do charakteru wnętrz

Prosimy o potwierdzenie, że powyższe zalecenia należy zastosować tylko do zakresu prac wskazanego w PFU.

**Odpowiedź na Pytanie nr 126**

Zamawiający potwierdza, że wskazane w powyższym pytaniu zalecenia konserwatorskie należy zastosować tylko do zakresu prac wskazanego w PFU.

**Pytanie nr 127**

Wg informacji z PFU, wymianie mają podlegać okna na elewacji wschodniej w ilości 156 m2, natomiast wg inwentaryzacji samych okien trójdzielnych o wymiarze 2,7 x 2,15 m jest 40 szt. Prosimy o informację, które okna na elewacji wschodniej należy wymienić.

**Odpowiedź na Pytanie nr 127**

Zamawiający potwierdza wymianę okien na elewacji wschodniej o łącznej powierzchni 156 m2, niemniej ostateczne wskazanie konkretnych okien nastąpi na etapie opracowania Dokumentacji Projektowej.

**Pytanie nr 128**

Prosimy o udostępnienie dokumentacji/schematu/rozwinięcia istniejącej instalacji c.o. w budynku przy ul. Rynek Staromiejski 6-7

**Odpowiedź na Pytanie nr 128**

Dokumentacja, którą dysponuje Podmiot Publiczny została udostępniona pod adresem: https://bip.koszalin.pl/przetarg/9977/bzp-8-271-1-25-2021-em.

**Pytanie nr 129**

Prosimy o wskazanie ilości grzejników w budynku.

**Odpowiedź na Pytanie nr 129**

Partner Prywatny powinien oszacować ilość grzejników z odpowiednim rozkładem pomieszczeń oraz zapewnieniem w budynku wymaganych temperatur.

**Pytanie nr 130**

Wg załącznika 8.9 do OPiW przy grzejnikach zamontowane są już zawory termostatyczne, wobec powyższego prosimy o informację czy należy wymieniać wbudowane zawory termostatyczne na nowe?

**Odpowiedź na Pytanie nr 130**

Zawory termostatyczne powinny zostać wymienione na nowe.

**Pytanie nr 131**

Prosimy o wskazanie ilości pionów na których mają być zamontowane automatyczne zawory podpionowe?

**Odpowiedź na Pytanie nr 131**

Automatyczne zawory podpionowe należy zamontować na wszystkich pionach w budynku.

**Pytanie nr 132**

Czy w zakresie modernizacji instalacji c.o. należy uwzględniać wymianę rur wraz z grzejnikami?

**Odpowiedź na Pytanie nr 132**

Zamawiający nie przewiduje tych prac w zakresie Projektu.

**Pytanie nr 133**

Prosimy o informacje czy planowane jest udzielenie odpowiedzi na przesłane pytania przed dniem wyznaczonym na składanie ofert. Jeżeli tak to kiedy można się ich spodziewać.

**Odpowiedź na Pytanie nr 133**

W niniejszym dokumencie Zamawiający udziela odpowiedzi na zapytania Wykonawców, oznaczone przez Zamawiającego numerami od 3 do 7.

Równocześnie Zamawiający informuje, że Modyfikacją nr 3 SWZ dokonał zmiany terminu składania   
i otwarcia ofert.

**Modyfikacja nr 4 SWZ**

Zamawiający Gmina Miasto Koszalin, działając w oparciu o art. 137 ust. 1 i ust. 2 w związku z art. 185   
ust. 3 Ustawy Pzp, modyfikujetreść SWZ:

1. w Załączniku nr 2 do SWZ Projekt Umowy o PPP w pkt 3.2.1.:

**JEST:**

* + 1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony **192 miesięcy**, tj. na Okres Umowy.

**POWINNO BYĆ:**

3.2.1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony **204 miesiące**, tj. na Okres Umowy.

**PREZYDENT MIASTA**

**Tomasz Sobieraj**

dokument opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym