

IZP.271.7.2023

Odpowiedzi do zapytania ofertowego pn.

Opracowanie dokumentacji na termomodernizację budynków użyteczności publicznej w Gminie Rybczewice – Gminne Centrum Sportowe w Rybczewicach, Świetlica Wiejska w Wygnanowicach, Świetlica Wiejska w Częstoborowicach - Podizdebno , Świetlica Wiejska w Pilaszkowicach – Bazar, Świetlica Wiejska w Izdebnie

Pytanie 1:

Czy Zamawiający dysponuje archiwalną dokumentacją obiektów?

Odpowiedź:

Zamawiający nie dysponuje archiwalną dokumentacją obiektów.

Pytanie 2:

Czy Zamawiający dysponuje aktualnymi przeglądami rocznymi i 5-letnimi we wszystkich wymaganych przepisami prawa branżach?

Odpowiedź:

Zamawiający dysponuje aktualnymi przeglądami rocznymi i 5-letnimi, dla wszystkich budynków.

Pytanie 3:

Czy dla któregoś z obiektów wydane zostało postanowienie/decyzja SANEPID, Państwowej Straży Pożarnej lub Nadzoru Budowlanego, która może mieć wpływ na zakres przedmiotu umowy?

Odpowiedź:

Dla żadnego z budynków nie zostało wydane żadne postanowienie/decyzja, która może mieć wpływ na zakres przedmiotu umowy

Pytanie 4:

Proszę o wyjaśnienie pojęć:

- a. O jakiego rodzaju ocenę stanu technicznego chodzi Zamawiającemu? Czy dotyczy to oceny pod kątem możliwości realizacji planowanych prac określonych w przedmiocie umowy?

Odpowiedź:

Termomodernizacja budynku stanowi przebudowę, zgodnie z definicją zawartą a art. 3 ust. 7A ustawy Prawo Budowlane.

Zgodnie z §206 pkt 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie „*Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku powinny być poprzedzone ekspertyzą techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego.*”

Wymagana ocena stanu technicznego budynku ma stanowić formę ekspertyzy a jej dokładny zakres określa uprawniony projektant stosowanie do projektowanych prac.

- b. Proszę o podanie wytycznych Zamawiającego „w zakresie: dostosowania obiektu do planowanego sposobu użytkowania, dostosowania do potrzeb osób z niepełnosprawnościami” oraz proszę o określenie wymaganego przez Zamawiającego do uzyskania „efektu energetycznego i ekologicznego”. Wszystkie w/w mają istotny wpływ na termin wykonania dokumentacji projektowej, co ma wpływ na ew. cenę ofertową.

Odpowiedź:

W związku z planowaną termomodernizacją Zamawiający przewiduje dostosowanie sanitariatów, wejścia do budynku oraz komunikacji wewnętrznej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami oraz dostosowanie oświetlenia, rozmieszczenia gniazd wtykowych, instalacji teletechnicznej, ilości punktów czerpania wody itp. do potrzeb użytkowników budynku np. OSP, koło gospodyń wiejskich, świetlica gminna, zgodnie z wytycznymi Zamawiającego i użytkowników.

Realizacja projektowanej inwestycji będzie ściśle związana z ubieganiem się o dofinansowanie w ramach Działanie 4.1 Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027. W związku z powyższym dokumentacja musi ściśle odpowiadać kryteriom dofinansowania. Obowiązkiem Wykonawcy będzie uszczegółowienie dokumentacji projektowej w oparciu o szczegółowe warunki dofinansowania. Zgodnie z kryteriami wyboru projektu:

- weryfikowane będzie, czy Wnioskodawca dołączył do wniosku o dofinansowanie audyt energetyczny sporządzony dla każdego budynku będącego przedmiotem projektu opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U. nr 43 poz. 346 z 2009 r. z późn. zm.) w zakresie wskazanym w § 5 lub audyt efektywności energetycznej opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Energii z dnia 5 października 2017 r. w sprawie szczegółowego zakresu i sposobu

sporządzania audytu efektywności energetycznej oraz metod obliczania oszczędności energii (Dz.U. z 2017 r. poz.1912 z późn. zm.) w zakresie wskazanym w § 3.

- weryfikowane będzie, czy zakres projektu wynika z przeprowadzonego audytu energetycznego co najmniej w zakresie gwarantującym osiągnięcie wymaganych przez Program Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027 limitów, tj

1. oszczędność energii pierwotnej wynosi nie mniej niż 30% (z wyłączeniem budynków wpisanych do rejestrów zabytków lub podlegających ochronie konserwatorskiej) z uwzględnieniem przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (w przypadku, gdy w projekcie realizowany jest więcej niż jeden budynek, warunek musi być spełniony w odniesieniu do każdego z nich),
2. projekt wykazuje obniżenie emisji CO₂ i pyłu PM 10 oraz PM 2,5 do atmosfery zgodnie z zapisami Dyrektywy 2008/50/WE (zmienionej Dyrektywą 2015/1480/WE) lub wzrost wykorzystania OZE. Zgodnie z ww. Dyrektywą w projekcie powinna wystąpić redukcja zanieczyszczeń oraz poprawa jakości środowiska. W ramach projektu możliwa jest realizacja działań, które utrzymują stan jakości powietrza lub go poprawiają, nie powodując zwiększonej emisji CO₂ i pyłu PM 10 oraz PM 2,5.

W przypadku wykorzystania OZE wnioskodawca we wniosku o dofinansowanie będzie zobligowany powołać się na zapisy audytu, z których wynika, że w ramach inwestycji realizowany będzie wariant z OZE.

- Dofinansowanie działań mających na celu poprawę efektywności energetycznej będzie opierało się o założenia wynikające z Dyrektywy 2018/2002 z dnia 11 grudnia 2018 r. zmieniającej dyrektywę 2012/27/UE w sprawie efektywności energetycznej. W przypadku realizacji projektów dotyczących głębokiej termomodernizacji konieczne będzie spełnienie warunków, w szczególności odnoszących się do art. 9c, w związku ze zmianami dotyczącymi opomiarowania i informacji o rozliczeniach.

- Wsparcie będzie odbywać się na podstawie Dyrektywy 2018/844 zmieniającej dyrektywę 2010/31/UE w sprawie charakterystyki energetycznej budynków i dyrektywę 2012/27/UE w sprawie efektywności energetycznej. – Minimalny próg oszczędności energii pierwotnej musi kształtować się na poziomie nie niższym niż 30% (wyjątek budynki wpisane do rejestru zabytków lub podlegające ochronie konserwatorskiej).

– Wsparcie będzie przyznawane zgodnie z ustawą o wspieraniu termomodernizacji i remontów, z uwzględnieniem przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisów ustawy o efektywności energetycznej

- W przypadku termomodernizacji budynków na obszarze występowania gatunków chronionych wymaganiem będzie posiadanie ekspertyzy ornitologicznej/chiropterologicznej

- Premiowane będą projekty wykazujące największą efektywność kosztową w powiązaniu z efektami oszczędnościowymi oraz redukcją emisji gazów cieplarnianych, a także przeciwdziałające ubóstwu energetycznemu oraz realizowane na obszarach o największych stężeniach pyłowych
- Wszystkie projekty będą musiały wykazać pozytywny wpływ na środowisko, przedstawiony w formie oszczędności energii, obniżonej emisji CO₂ i pyłu PM 10 oraz PM 2,5 do atmosfery, zgodnie z zapisami Dyrektywy 2008/50/WE (zmienionej Dyrektywą 2015/1480/WE), lub wzrostu wykorzystania OZE

Zamawiający zakłada próg oszczędności energetycznej na poziomie około 80%

- c. Czy Zamawiający przewiduje zakres prac, których charakter nieujęty jest w zapisach art. 29. Prawa Budowlanego, tj. czy dla zakresu prac określonych przez Zamawiającego potrzebne będzie uzyskanie pozwolenia na budowę. Jeżeli tak, to informuję, iż termin określony przez Zamawiającego jest nierealny do wykonania, gdyż termin na wydanie przez organ pozwolenia na budowę to 65 dni.

Odpowiedź:

Na podstawie obowiązkowej wizji lokalnej oraz przewidywanego zakresu prac projektowych, uprawniony projektant dokonuje oceny czy dane zamierzenie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę. Czas uzyskiwania pozwolenia na budowę, po złożeniu dokumentacji projektowej we właściwym Starostwie, nie wlicza się do czasu wykonania zlecenia.

- d. Proszę o jasne określenie wytycznych Zamawiającego w zakresie audytu energetycznego.

Odpowiedź:

Przedmiotowa dokumentacja powinna być kompletna z uwagi na cele któremu ma służyć. Celem opracowania zamawianej dokumentacji jest Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej wraz z instalacją urządzeń OZE, a także instalacją systemów zarządzania energią oraz promowaniem energooszczędności. Projektowane prace będą finansowane w ramach Działanie 4.1 Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027w związku z powyższym dokumentacja powinna odpowiadać wymogom dofinansowania. Audyt energetyczny sporządzony dla każdego budynku będącego przedmiotem projektu opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U. nr 43 poz. 346 z 2009 r. z późn. zm.) w zakresie wskazanym w § 5 lub audyt efektywności energetycznej opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Energii z dnia 5 października 2017 r. w sprawie szczegółowego zakresu i sposobu

sporządzania audytu efektywności energetycznej oraz metod obliczania oszczędności energii (Dz.U. z 2017 r. poz.1912 z późn. zm.) w zakresie wskazanym w § 3.

- e. Jakie prace przewiduje Zamawiający, że określa konieczność projektu technicznego branży konstrukcyjnej?

Odpowiedź:

W ramach obowiązkowej wizji lokalnej oraz w toku prowadzonych prac projektowych, uprawniony projektant określa zakres przebudowy opracowywanego budynku. W przypadku zmiany układu i wielkości obciążeń, konieczności przebudowy elementów konstrukcyjnych lub elementów zewnętrznych budynku Wykonawca zobowiązany jest przedstawić opracowanie projektowe wykonane przez projektanta posiadającego właściwe uprawnienia budowlane.

- f. Proszę o przesłanie karty zabytku świetlicy wiejskiej w Wygnanowicach. Czy budynek ten znajduje się w wojewódzkim rejestrze zabytków, czy na terenie wpisanym do wojewódzkiego rejestru zabytków, czy też w gminnej ewidencji zabytków. Jednocześnie informuję, iż opiniowanie konserwatorskie dokumentacji trwa do 30 dni, co biorąc pod uwagę pyt. c) powyżej również pozwala stwierdzić, iż termin wykonania przedmiotu umowy określony przez Zamawiającego jest nierealny do wykonania.

Odpowiedź:

Obszar działki nr 420/4 obręb Wygnanowice, częściowo znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków woj. Lubelskiego pod nr A/766. Granica wpisu do rejestru zabytków przebiega mniej więcej w połowie działki nr 420/4 przy czym budynek świetlicy wiejskiej znajduje się w części nie objętej wpisem.

Z up. Wójta

mgr Renata Trała
SEKRETARZ GMINY

