

Sochaczew dn.24.01.2025 r.

Do Wykonawców

L.dz. 114/PN/13...../2025

Dotyczy: Postępowanie w formie przetargu nieograniczonego powyżej progów unijnych pn. „**Budowa Zakładu Geotermalnego w Sochaczewie**”. Nr postępowania: **14/2024**

Zamawiający udziela odpowiedzi na pytania zadane w przedmiotowym postępowaniu, które wpłynęły do Zamawiającego do dnia 24.01.2025 r.

1. Dotyczy budowy ciepłowni geotermalnej w budynku przy al. 600-lecia 70. Prosimy o informację co mają obejmować roboty modernizacyjne w sanitariatach.

ODP.: **Doprowadzenie pomieszczenia do stanu zgodnego z przepisami w tym z przepisami higieniczno-sanitarnymi.**

2. Dotyczy budowy ciepłowni geotermalnej w budynku przy al. 600-lecia 70. Prosimy o informację co mają obejmować roboty modernizacyjne w szatni.

ODP.: **Doprowadzenie pomieszczenia do stanu zgodnego z przepisami w tym z przepisami higienicznosanitarnymi.**

3. Dotyczy budowy ciepłowni geotermalnej w budynku przy al. 600-lecia 25. Czy w w/w obiekcie należy wykonać roboty budowlane remontowe i/lub modernizacyjne?

ODP.: **Nie przewiduje się wykonywania prac remontowych i modernizacyjnych. Pomieszczenie w którym wykonywane będą prace inwestycyjne należy po ich zakończeniu doprowadzić do stanu pierwotnego.**

4. Jeżeli w ciepłowni geotermalnej w budynku przy al. 600-lecia 25 należy wykonać roboty budowlane remontowe i/lub modernizacyjne, to prosimy o podanie zakresu w/w robót.

ODP.: **Nie przewiduje się wykonywania prac remontowych i modernizacyjnych.**

5. Dotyczy budowy ciepłowni geotermalnej w budynku przy ulicy Żeromskiego 23. Czy w w/w obiekcie należy wykonać roboty budowlane remontowe i/lub modernizacyjne?

ODP.: **Nie przewiduje się wykonywania prac remontowych i modernizacyjnych. Pomieszczenie w którym wykonywane będą prace inwestycyjne należy po ich zakończeniu doprowadzić do stanu pierwotnego.**

6. Jeżeli w ciepłowni geotermalnej w budynku przy ulicy Żeromskiego 23 należy wykonać roboty budowlane remontowe i/lub modernizacyjne, to prosimy o podanie zakresu w/w robót.

ODP.: **Nie przewiduje się wykonywania prac remontowych i modernizacyjnych.**

7. Ze względu na konieczność zainstalowania w istniejącej ciepłowni przy al. 600-lecia 70 kotłów gazowych przekraczających łącznie moc nominalną 2MW, budynek taki należy przewidzieć jako wolnostojący – zgodnie z par. § 176. ust. 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (zwane dalej „WT”).

W obecnym stanie budynek tej kotłowni jest połączony z blokiem mieszkalnym poprzez skrzydło zachodnie tej ciepłowni.

Czy Zamawiający w tej sytuacji dopuszcza wyburzenie w części lub całości ww. skrzydła zachodniego, by uzyskać bryłę budynku klasyfikowaną jako „wolnostojącą”?

ODP.: **Budynek ciepłowni należy traktować jako odrębny, oddzielony przegrodą /przegrodami przeciwpożarową /przeciwpożarowymi od budynku wielorodzinnego.**

8. Czy Zamawiający dopuszcza alternatywnie uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego odstępstwa w trybie art. 9 Prawa Budowlanego od ww. przepisu par. 176 „WT” (tj. zgodę na odstępstwo udzielone przez organ administracji architektoniczno-budowlanej z upoważnienia ministra, który ustanowił przepisy techniczno-budowlane)?

ODP.: **Dopuszczamy wystąpienie o odstępstwo. Wystąpienie o odstępstwo nie może wpłynąć na zmianę terminu realizacji inwestycji.**

9. W kontekście przepisu par. 172 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (zwane dalej „WT”), prosimy o potwierdzenie, że w przypadku braku możliwości zapewnienia wymaganej kubatury pomieszczenia w którym zainstalowane będą kotły gazowe, Zamawiający dopuszcza rozbudowę budynku ciepłowni.

Jednocześnie prosimy o wskazanie, w którym kierunku możliwa byłaby taka rozbudowa.

Czy np. w stronę południową w kierunku granicy działki 3396/2 z działkami 3396/107 i 3396/222 ?

ODP.: **Zgodnie z §156 ust. 6 przytoczonego rozporządzenia, warunek minimalnej kubatury nie dotyczy m. in. budynków produkcyjno- przemysłowych – takim budynkiem jest rozpatrywany obiekt ciepłowni geotermalnej. Nie dopuszczamy rozbudowy obiektu.**

10. Jeśli Zamawiający nie dopuszcza rozbudowy budynku, prosimy wówczas o potwierdzenie, że Zamawiający w tym zakresie dopuszcza alternatywnie uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego odstępstwa w trybie art. 9 Prawa Budowlanego od ww. przepisu par. 172 „WT” (tj. zgodę na odstępstwo udzielone przez organ administracji architektoniczno-budowlanej z upoważnienia ministra, który ustanowił przepisy techniczno-budowlane)?

ODP.: **Dopuszczamy wystąpienie o odstępstwo. Wystąpienie o odstępstwo nie może wpłynąć na zmianę terminu realizacji inwestycji**

11. Prosimy o udostępnienie rzutu istniejącego budynku ciepłowni przy ul. Żeromskiego 23;

ODP.: **Udostępniony w załączeniu.**

12. Prosimy o udostępnienie przekrój (lub przekroi) istniejącego budynku ciepłowni przy ul. Żeromskiego 23;

ODP.: Nie posiadamy ww. dokumentacji.

13. Prosimy o udostępnienie przekrój (lub przekroi) istniejącego budynku ciepłowni przy Al. 600-lecia 25;

ODP.: Nie posiadamy ww. dokumentacji.

14. Prosimy o udostępnienie przekrój (lub przekroi) istniejącego budynku kotłowni przy Al. 600-lecia 70;

ODP.: Udostępniony w załączeniu.

15. Czy Zamawiający dopuszcza znaczące powiększenie gabarytów budynków (hal) obudowujących odwierty GT-1 i GT-2, niż wymiary podane na stronie 14 i 15 PFU (tj. 6m x 8m x h=4m) ? Tzn. nawet 3-krotne powiększenie ich powierzchni zabudowy?

ODP.: Dopuszczamy dwukrotne zwiększenie powierzchni zabudowy oraz zwiększenie wysokości do 6m.

16. W kontekście zapisu we wzorcu umowy - Par. 7 ust. 1. „Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 poniżej:

a) fakturami częściowymi, wystawionymi za wykonane i odebrane elementy potwierdzone podpisanym przez Strony Protokołem, przy czym strony przyjmują miesięczny okres rozliczeniowy, zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym”. (...)

Czy faktury częściowe mogą obejmować też etapy projektowe (tzn. za wykonanie poszczególnych czynności w ramach poszczególnych faz okołoprojektowych i samego projektu)?

ODP.: Nie. Zakładamy, że wykonanie projektu jest jednym z elementów zadania.

17. W kontekście zapisu we wzorcu umowy - Par. 17 Zmiany Umowy (...) 24. „Dopuszcza się możliwość zmiany zakresu prac w miejsce robót przewidzianych w Zapytaniu ofertowym pod warunkiem, że nie spowoduje to konieczności zmiany właściwych decyzji administracyjnych. (...)

Prosimy o doprecyzowanie, jakie decyzje administracyjne ma Zamawiający na myśli?

Prosimy jednocześnie o potwierdzenie, że Zamawiający dopuszcza uzyskiwanie ewentualnych późniejszych decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (uzyskanego uprzednio staraniem Wykonawcy), jeżeli okażą się konieczne ze względów na wymagane korekty i optymalizacje projektowe w trakcie budowy.

ODP.: Wszystkie decyzje administracyjne, których zmiana może spowodować zmianę terminu realizacji zadania inwestycyjnego. Zamawiający dopuszcza uzyskiwanie ewentualnych późniejszych decyzji, jeżeli okażą się konieczne ze względów na wymagane korekty i optymalizacje projektowe w trakcie budowy, a ich uzyskanie nie spowoduje zmiany terminu realizacji zadania inwestycyjnego.

18. W kontekście zapisu we wzorcu umowy - Par. 18 Odstąpienie od umowy 5. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności zobowiązany jest do: a. dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane i odebrane przez Nadzór geologiczny do dnia odstąpienia, b. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu wiertni i terenu wykonywania testu chłonności. (...)

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie, czy przedmiotowy zadanie inwestycyjne obejmuje realizację wiertni oraz testy chłonności któregoś z odwiertów? Nie zostało to bowiem wyszczególnione w SWZ oraz PFU.

Jaki zakres robót będzie w tym zadaniu podlegał odbiorom „Nadzoru geologicznego” (ponieważ użyto we wzorcu umowy takie określenie)?

ODP.: **Poniżej prawidłowy zapis §18 ust. 5.**

„Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności zobowiązany jest do:

- a. dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane i odebrane przez Inspektorów Nadzoru do dnia odstąpienia,**
- b. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenów na których prowadzono prace inwestycyjne.”**

19. Czy Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie i zrealizowanie budynków (hal) przy odwiertach GT-1 i GT-2 zawierających instalacje filtrów, pomp, urządzeń elektrycznych poza głowicami odwiertów, w bezpiecznej odległości od nich?

Tzn. pozostawiając głowicę jako wolnostojącą, względnie zadaszoną lokalną ażurową wiatą?

ODP.: **Dopuszczamy, pod warunkiem uzgodnienia z Zamawiającym lokalizacji ww. obiektów**

20. Prosimy o sprecyzowanie miejsca styku w obrębie głowicy odwiertów, w którym uwidoczniony byłby rozdział zadań i odpowiedzialności pomiędzy pierwotnymi wykonawcami odwiertów, a Wykonawcą aktualnego zakresu przedmiotowego zadania.

Np. poprzez właściwy szkic / rysunek wykonany na bazie dokumentacji wykonawczej / powykonawczej odwiertów.

ODP.: **Kołnierze przyłączone głowic geotermalnych.**

21. Czy Zamawiający wymaga zastosowania układu stabilizacji ciśnienia dla instalacji wody geotermalnej wraz z systemem zaazotowania?

ODP.: **Nie wymagamy.**

22. Prosimy o udostępnienie rysunków odwiertów GT-1 i GT-2 pokazujących konstrukcję odwiertów i połączenie głowic z odwiertami.

ODP.: **Obecnie nie posiadamy takich rysunków.**

23. Jak wygląda struktura orurowania otworu GT-2? Prosimy o udostępnienie dokumentacji hydrogeologicznej dla odwiertu GT-2.

ODP.: **Nie posiadamy dokumentacji hydrogeologicznej dla otworu Sochaczew GT-2. Aneks w opracowywaniu.**

24. Prosimy o podanie wymaganego ciśnienia dyspozycyjnego (wysokości podnoszenia pomp) dla warunków obliczeniowych dla istniejących ciepłowni/obiektów (jakie jest obecnie wymagane ciśnienie dyspozycyjne przy temperaturze 115/70):

- rozdzielni ciepła w nieczynnej kotłowni przy al. 600-lecia 70;
- ciepłowni przy al. 600-lecia 25;

- ciepłowni przy ul. Konstytucji 3-Maja 9.

ODP.: Dla warunków istniejących ciśnienie dyspozycyjne dla systemu ciepłowniczego zasilanego z nieczynnej ciepłowni przy Al. 600-lecia 70 wynosi około 9-10mH₂O.

Dla warunków istniejących ciśnienie dyspozycyjne dla systemu ciepłowniczego zasilanego z ciepłowni przy Al. 600-lecia 25 bez uwzględnienia strat ciśnienia w kotłowni wynosi około 12-13mH₂O.

Dla warunków istniejących ciśnienie dyspozycyjne dla systemu ciepłowniczego zasilanego z ciepłowni przy Al. 600-lecia 25 z wykorzystaniem ciepłowni przy ul. Konstytucji 3 Maja 9 bez uwzględnienia strat ciśnienia w kotłowni wynosi około 7-8mH₂O.

25. Prosimy o podanie wartości ciśnienia statycznego dla sieci ciepłowniczych zasilanych z ciepłowni/obiektów (jakie jest obecnie utrzymywane ciśnienie statyczne w sieciach):

- rozdzielni ciepła w nieczynnej kotłowni przy al. 600-lecia 70 (zasilanej z ciepłowni Geotermii Mazowieckiej);

- ciepłowni przy al. 600-lecia 25 i ciepłowni przy ul. Konstytucji 3-maja 9.

ODP.: Ciśnienie statyczne dla systemów ciepłowniczych zasilanych z nieczynnej ciepłowni przy Al. 600-lecia 70, systemu ciepłowni przy Al. 600-lecia 25 i Konstytucji 3 Maja 9 wynosi 3-3,5bar.

26. Czy Zamawiający dopuszcza możliwość użycia pomp głębinowych w sytuacji, gdy zastosowanie pomp "naziemnych" będzie niemożliwe lub gdy dla deklarowanych poziomów dynamicznych luster wody będzie istniało uzasadnione ryzyko wystąpienia kawitacji w pompach typu "naziemnego"?

ODP.: Dopuszczamy rozwiązanie zastosowania pomp głębinowych. Zaznaczamy, że na etapie projektowania należy uzgodnić takie rozwiązanie z Zamawiającym.

Z poważaniem