

Warszawa, 05 stycznia 2018r.

Dotyczy postępowania na wybór Wykonawcy na opracowanie projektu i modernizację sprzętową i programową systemu BMS w budynku przy ul. Stawki 2 w Warszawie .

W związku z ogłoszeniem powyższego postępowania Zamawiający otrzymał następujące pytania od Podmiotów uczestniczących w postępowaniu:

Pytania:

Pytanie nr 1. dot. punktu 2.1 SIWS

Proszę o udostępnienie „Ekspertyzy Ochrony Przeciwpożarowej Budynku Intraco z grudnia 2002 r” celem uwzględnienia wymagań z tego dokumentu do sporządzenia wyceny i projektu systemu BMS.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż „Ekspertyza Ochrony Przeciwpożarowej Budynku Intraco z grudnia 2002r” zostanie udostępniona na etapie realizacji zadań projektowych.

Pytanie nr 2. dot. punktu 2.1 SIWS

Proszę o udostępnienie „Aktualizacją Ekspertyzy Stanu Ochrony Przeciwpożarowej z grudnia 2008 r.” celem uwzględnienia wymagań z tego dokumentu do sporządzenia wyceny i projektu systemu BMS

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż „Aktualizacja Ekspertyzy Stanu Ochrony Przeciwpożarowej z grudnia 2008 r.” zostanie udostępniona na etapie realizacji zadań projektowych.

Pytanie nr 3. dot. punktu 2.4 SIWS

Proszę o sprecyzowanie zakresu projektowego i wykonawczego dla firmy o profilu projektowo-wykonawczym tylko systemów automatyki i BMS. (Chodzi o określenie punktu styków pomiędzy branżami). Punkt 2.4 sugeruje iż Wykonawca systemu BMS musi zapewnić projekty innych branż – proszę o wyjaśnienie właściwej interpretacji tego punktu.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że w zakres obowiązków Wykonawcy nie wchodzi realizacja dotyczące wykonania projektów innych branż. Zamawiający wymaga, aby projekt nowego systemu BMS zapewnił odtworzenie istniejącego współdziałania z systemami budynkowymi.

Pytanie nr 4. dot. punktu 2.6 SIWS

Proszę o wskazanie możliwych interwałów czasowych przy prowadzeniu prac modernizacyjnych uwzględniających całkowite wyłączenie poszczególnych systemów (chodzi głównie o Centralę wentylacyjną tzw. „Szwed” wykonana w latach 70-tych zlokalizowana na 4 piętrze).

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż oczekuje od Wykonawcy takiego rozplanowania prac z obszaru modernizacji systemu, aby prace te nie miały wpływu na zmianę komfortu pracy Najemców.

Pytanie nr 5. dot. punktu 4 d SIWS

Z fragmentarycznej dokumentacji uzyskanej na wizji lokalnej wynika że część szaf automatyki wykonana była pomiędzy rokiem 2000 r i 2005 – czy w ofercie należy uwzględnić kompletna modernizację tych systemów tj. wymiana szaf, aparatów, automatyki DDC, urządzeń peryferyjnych central wentylacyjnych itd.) ?

Odpowiedź:

Zamawiający przekazuje informację, iż w przedstawionej wycenie należy uwzględnić kompletna wymianę lub montaż nowych szaf automatyki z wyposażeniem oraz kompletną wymianę lub montaż systemu BMS wraz z urządzeniami peryferyjnymi.

Pytanie nr 6. dot. punktu 4 j SIWS

Czy i w jakim zakresie modernizacji systemu BMS wchodzi modernizacja systemu przeciwpożarowego PPOż ?

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż w zakres prac dotyczących modernizacji systemu BMS nie wchodzi modernizacja systemu SSP. Zamawiający oczekuje, iż Wykonawca przewidzi i wykona tylko prace konieczne.

Pytanie nr 7. dot. punktu 2.1 Zapytania Ofertowego

b) Czy to znaczy że wykonawca systemu BMS ma zagwarantować darmowe szkolenia organizowane przez producenta automatyki dla obsługi budynku ?

Odpowiedź:

Zamawiający oczekuje, iż wybrany przez Spółkę Wykonawca systemu BMS zagwarantuje i przeprowadzi szkolenia dla Pracowników obsługi budynku Intraco.

d) O jaki nadmiar chodzi ? – proszę określić procentowo

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż jest to 15,00% nadmiarowych ilości routerów i kart komunikacyjnych na potrzeby przyszłej rozbudowy.

g) W jakim zakresie system BMS musi współdziałać z Systemem Alarmu Pożaru ? – (wymagane wystawienie sygnałów przez firmę serwisującą SAP).

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż system BMS musi współdziałać z Systemem Alarmu Pożaru w zakresie monitorowania stanu kłap PPOŻ oraz odbierania i wyświetlania stanów alarmowych SSP.

r) 24 miesięczny okres przechowywania danych – dla wszystkich zmiennych rejestrowanych w systemie BMS ?

Odpowiedź:

Tak, Zamawiający wymaga możliwości przechowywania zebranych danych dla wszystkich zmiennych rejestrowanych w systemie BMS przez okres 24 miesięcy.

Pytanie nr 8. dot. punktu 5.8 Zapytania ofertowego

Proszę o interpretację zapisu - „System powinien umożliwiać realizację wykonawczą przy pełnej funkcjonalności istniejącego systemu BMS.” ?

Odpowiedź:

Zamawiający przekazuje interpretację powyższego sformułowania, należy je rozumieć tak, iż modernizacja systemu BMS nie może wpływać na funkcjonowanie istniejącego systemu BMS.

Pytanie nr 9. dot. punktu IV Zapytania ofertowego .

Wymagania stawiane Wykonawcy zamówienia:

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie przeciwpożarowe terenu budowy i wykonawstwo prac pożarowo niebezpiecznych.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe zabezpieczenie prac pożarowo niebezpiecznych wykonywanych w ramach realizowanego zadania.

Pytanie nr 10.

Wymagania stawiane modernizacji sprzętu i oprogramowania

dot. punktu 6.6 Zapytania ofertowego

Czy Zamawiający dysponuje aktualnymi danymi odnośnie zużycia energii przez budynek i audytami energetycznymi co do efektywności energetycznej budynku lub określonej „klasy” automatyki wg. Normy PN-EN 15 232 zainstalowanej na budynku - które pozwolą na określenie „punktu odniesienia” i sformułowaniu koncepcji nowego systemu BMS który będzie spełniał wymagania co klas automatyki przedstawionych w w/w normie.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż dysponuje danymi dotyczącymi zużycia energii wynikającymi z faktur otrzymywanych od sprzedawcy energii. Ponadto Zamawiający nie dysponuje innymi danymi dotyczącymi zużycia energii przez wskazany w Zapytaniu ofertowym budynek.

Pytanie nr 11.

Proszę o przesłanie dokumentacji powykonawczej systemu Automatyki i BMS – jeżeli możliwe (np.: systemów modernizowanych w latach 2000-2005 r.)

Odpowiedź:

Zamawiający przekazuje informację, iż nie posiada innej dokumentacji, niż dokumentacja udostępniana potencjalnym Oferentom w trakcie przeprowadzania wizji lokalnej budynku.

Pytanie nr 12.

Proszę o określenie parametrów Centrali Wentylacyjnej tzw. „Szwed” wykonana w latach 70-tych zlokalizowana na 4 piętrze tj:

- **a.** Typ(u) moc i ilość silnika (ów) ?
- **b.** Napięcie zasilania i rodzaj rozruchu ?
- **c.** DN i Kvs – zaworów na nagrzewnicy i chłodnicy centrali ?
- **d.** Typ i moc nawilżacza jeżeli istnieje ?
- **e.** Lub informację czy silnik(i) w centrali są przystosowane do pracy z falownikiem ?
- **f.** Czy istnieje możliwość wyłączenia Centrali Wentylacyjnej tzw „Szwed” na okres prac modernizacyjnych lub proszę określić interwały czasowe które mogły by być wykorzystane do prac modernizacyjnych na tej centrali ?

- **g.** Czy transport nowej rozdzielnicy na 4 piętro będzie się wiązał z rozbiórką przegród zlokalizowanych na korytarzach na dojściu do rozdzielnicy Centrali wentylacyjnej tzw. „Szwed” – czy istnieje inna droga wniesienia tam nowej rozdzielnicy.
- **h.** Czy Zamawiający rozważy wymianę Centrali Wentylacyjnej tzw. „Szwed” na bardziej nowoczesną spełniającą Normy efektywności energetycznej ?

Odpowiedź:

Podpunkty a – e. Zamawiający informuje, iż te informacje były dostępne w trakcie przeprowadzania wizji lokalnej budynku.

Podpunkt f.

Zamawiający informuje, iż prace modernizacyjne Centrali Wentylacyjnej „Szwed” należy przeprowadzić w czasie nie kolidującym, oraz nie zmieniającym komfortu pracy Najemców budynku.

Podpunkt g.

Zamawiający informuje, iż wybór tras transportowych oraz technologii montażu nowej rozdzielnicy na IV piętro należy do Wykonawcy realizacji. Zamawiający zwraca uwagę na konieczność uwzględnienia uwarunkowań wynikających ze specyfiki budynku.

Podpunkt h.

Zamawiający informuje, iż nie rozważa wymiany Centrali Wentylacyjnej „Szwed” na inną.

Pytanie nr 13

Czy Zamawiający rozważa modernizację i przebudowę systemu wentylacji w celu możliwości spełnienia przez system BMS wymagań określonych w normie PN EN 15 232 dla spełnienia warunku z punktu 6.6 (Wymagania stawiane modernizacji sprzętu i oprogramowania?)

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie rozważa modernizacji i przebudowy systemu wentylacji, której celem miałyby być spełnianie przez system BMS wymagań określonych w normie PN EN 15 232 .

Pytanie nr 14

Czy dla 38 kondygnacji należy dostarczyć liczniki energii elektrycznej z możliwością komunikacji z BMS i uwzględnienie podziału strefowego kondygnacji (dla każdej strefy oddzielny licznik- 4 szt na kondygnację)?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż należy dostarczyć liczniki energii elektrycznej z możliwością komunikacji z BMS i należy uwzględnić podział strefowy kondygnacji. Zamawiający zaznacza, iż dla każdej kondygnacji, która jest przewidziana do podziału strefowego na wynajem na cele biurowe należy przewidzieć licznik strefowy z komunikacją BMS na każdą „ćwiartkę” kondygnacji.

Pytanie nr 15

Czy oferta ma zawierać koszt serwisu i konserwacji w okresie gwarancji?

Odpowiedzi:

Zamawiający informuje, iż Oferta na Wybór Wykonawcy na opracowanie projektu i modernizację sprzętową i programową systemu BMS w budynku przy ul. Stawki 2 w Warszawie powinna zawierać koszt serwisu i konserwacji w okresie gwarancji.

Pytanie nr 16

Czy urządzenia wentylacyjne, które mają być wpięte do systemu (np.: roof-top) mają przystawkę do komunikacji z BMS a jeśli tak to po jakim protokole?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż te informacje były dostępne w trakcie przeprowadzania wizji lokalnej budynku.

Pytanie nr 17

Proszę o podanie ilości klap pożarowych na obiekcie ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż te informacje były dostępne w trakcie przeprowadzania wizji lokalnej budynku.

Pytanie nr 18

Czy klapy są tylko monitorowane z BMS ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż te informacje były dostępne w trakcie przeprowadzania wizji lokalnej budynku.

Pytanie nr 19

Proszę o podanie mocy silników wentylatorów i pomp zainstalowanych na obiekcie ,włączając moce silników wież chłodniczych ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż te informacje były dostępne w trakcie przeprowadzania wizji lokalnej budynku.

Pytanie nr 20

Czy obiekt posiada wentylatory oddymiające , proszę o podanie ilości i mocy ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż te informacje były dostępne w trakcie przeprowadzania wizji lokalnej budynku.

Pytanie nr 21

Proszę o informacje ile punktów oświetleniowych przewidujecie państwo do monitoringu i sterowania ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż został przewidziany monitoring punktów oświetleniowych zgodnie z wymaganiami zawartymi w Szczegółowym Opisie Przedmiotu Zamówienia (SIWZ) stanowiącym Załącznik nr 1 do Zapytania Ofertowego, oraz zgodnie z informacjami, które były dostępne w trakcie przeprowadzania wizji lokalnej budynku.

Pytanie nr 22

Proszę o podanie ilości oraz mocy nawilżaczy powietrza ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż te informacje były dostępne w trakcie przeprowadzania wizji lokalnej budynku.

Pytanie nr 23

Proszę o podanie typu i producenta regulatorów VAV ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż te informacje były dostępne w trakcie przeprowadzania wizji lokalnej budynku.

Pytanie nr 24

Proszę o podanie ilości wydzielonych central wentylacyjnych ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż te informacje były dostępne w trakcie przeprowadzania wizji lokalnej budynku.

Pytanie nr 25

Czy system SSP , również podlega wymianie ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż system SSP nie podlega wymianie.

Pytanie nr 26

Czy Zamawiający dysponuje podkładami rzutów w wersji dwg?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż dokumentacja dotycząca systemu automatyki i BMS budynku Intraco, którą dysponuje Zamawiający jest dostępna w wersji papierowej i została udostępniona Potencjalnym Oferentom podczas przeprowadzania wizji lokalnej.

Pytanie nr 27

Czy w związku z modernizacją systemu BMS, Zamawiający rozważał poprawę instalacji mechanicznych (centrale wentylacyjne, rurociągi)?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż w związku z modernizacją systemu BMS nie przewiduje zmian instalacji mechanicznych .

Pytanie nr 28

Czy mamy ująć w ofercie ew. prace innych branż niż automatyki o BMS?

Co w przypadku jeżeli jakiś element wentylacyjny, hydrauliczny lub inny jest uszkodzony, a nie jest on możliwy do weryfikacji na etapie wizji lokalnej?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż dla zapewnienia poprawności działania systemu BMS Oferenci powinni wziąć pod uwagę potencjalna możliwość wymiany uszkodzonych elementów.

Pytanie nr 29

Czy w ofercie mamy ująć hydrauliczną regulację układu?

Odpowiedź:

Zamawiający, informuje iż należy ująć hydrauliczną regulację układu w kalkulacji oferty na opracowanie projektu i wykonania modernizacji sprzętowej i programowej BMS w budynku przy ul. Stawki 2 w Warszawie

Pytanie nr 30

Czy w ofercie mamy ująć wykonanie pomiarów ilości powietrza i balansowanie powietrza?

Odpowiedź:

Zamawiający przekazuje informację, iż należy w przygotowywanej ofercie należy uwzględnić koszty wykonania pomiarów ilości powietrza oraz pomiar balansowania powietrza.

Pytanie nr 31

Czy istnieje aktualny operat pożarowy dla budynku?

Odpowiedź:

Zamawiający przekazuje informację, iż istnieje aktualny operat pożarowy dla budynku. Wyżej wymienione dokumenty zostaną udostępnione Wykonawcom na etapie realizacji celów projektowych.

Pytanie nr 32

Czy zamawiający dopuszcza czasowe wyłączenie najstarszych zespołów wentylacyjnych? Jeżeli tak, to na jaki maksymalny okres?

Odpowiedź:

Zamawiający oczekuje, iż Wykonawca przeprowadzi modernizację systemu w taki sposób, aby nie uległ zmianie komfort pracy Najemców budynku.

Pytanie nr 33

W Wymaganiach dotyczących BMS-u napisano:

"W zakresie instalacji elektrycznych system będzie spełniał, co najmniej, funkcje:

- a) monitorowania wskazań liczników energii elektrycznej,
- b) monitorowania i sterowania oświetleniem w głównym holu budynku i wszystkich częściach wspólnych na parterze oraz oświetleniem garaży,
- c) monitorowania agregatu prądotwórczego,
- d) monitorowania zabezpieczeń termicznych transformatorów,
- e) monitorowania układu SZR,
- f) monitorowania wskazań analizatorów sieci elektrycznej,
- g) monitorowania zasilania w głównych rozdzielnicach elektrycznych i rozdzielnicach głównych najemców."

Czy w naszej ofercie mamy zawrzeć doposażenie istniejących rozdzielnic elektrycznych o elementy pozwalające na ich monitoring w systemie BMS, wraz ze zmianą instalacji w rozdzielnicach? np. karty komunikacyjne do analizatorów, karta komunikacyjna do SZR, czujniki faz w rozdzielniach.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż oczekuje od Oferentów przygotowania Oferty cenowej uwzględniającej doposażenie istniejących rozdzielnic elektrycznych o elementy pozwalające na ich monitoring w systemie BMS, oraz zmianę instalacji w rozdzielnicach.

Pytanie nr 34

Czy nawilżacze działają? czy są na bieżąco konserwowane?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie ma nawilżaczy w instalacjach.

Pytanie nr 35

Czy zainstalowane wodomierze są z nakładką pozwalającą odczytywać zużycie w BMS czy mamy taką nakładkę wycenić?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż oczekuje od Oferentów przygotowania Oferty cenowej uwzględniającej wycenę nakładki pozwalającej odczytać z wodomierzy zapis zużycia w BMS.

Pytanie nr 36

Czy Zamawiający może udostępnić ekspertyzę pożarową?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż ekspertyza pożarowa zostanie udostępniona Wykonawcom na etapie realizacji celów projektowych.

Pytanie nr 37

Czy Zamawiający dysponuje jakąkolwiek dokumentacją obecnie zainstalowanego systemu BMS wraz z osprzętem wykonawczym? Jeśli tak, to prosimy o jej udostępnienie.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż dokumentacja aktualnie zainstalowanego systemu BMS budynku Intraco, którą dysponuje Zamawiający została udostępniona Potencjalnym Oferentom podczas przeprowadzania wizji lokalnej.

Pytanie nr 38

W budynku znajdują się liczniki energii elektrycznej odczytywane przez BMS poprzez tzw. impulsy, co prowadzi do nieprawidłowości w pomiarach pomiędzy stanem rzeczywistym, a odczytem BMS co czyni ten system kompletnie nieużytecznym. Czy w związku z powyższym w ramach zadania należy wymienić wszystkie liczniki energii elektrycznej najemców na liczniki z protokołem komunikacyjnym w celu zdalnego odczytu mediów w systemie BMS?

Odpowiedź:

Zamawiający przekazuje informację, iż oczekuje kompletnego, sprawnego odczytu energii z rozdzielnic znajdujących się w każdej ćwiartce kondygnacji przewidzianych na wynajem na cele biurowe wraz z udzieleniem gwarancji dotyczącej systemu BMS.

Pytanie nr 39

Czy system odczytu mediów ma być wyposażony w tzw. aplikację rozliczeń mediów najemców, czy wystarczy sam odczyt liczników poprzez stację BMS?

Odpowiedź:

Zamawiający, informuje iż system BMS powinien umożliwiać generowanie raportu ze wskazań liczników.

Pytanie nr 40

Czy Zamawiający dopuszcza możliwość wykorzystania istniejących urządzeń hardware'owych, szaf sterowniczych, istniejącego okablowania przy zachowaniu obostrzeń dotyczących udzielenia gwarancji?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż dopuszcza możliwość wykorzystania istniejących urządzeń oraz okablowania przy zachowaniu obostrzeń dotyczących udzielenia gwarancji.

Pytanie nr 41

Czy w ramach zadania system BMS ma przebudować rozdzielnie elektryczne w celu sterowania oświetleniem w częściach wspólnych, holu głównym i garażu poprzez system nadrzędny BMS?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż w ramach realizacji zadania oczekuje, iż system BMS ma przebudować rozdzielnie elektryczne w celu sterowania oświetleniem w częściach wspólnych, holu głównym i garażu poprzez system nadrzędny BMS.

Pytanie nr 42

Czy w ramach zadania należy wymienić wszystkie zawory regulacyjne wraz z siłownikami do sterowania urządzeniami HVAC?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż należy wymienić wszystkie elementy wymagające wymiany, tak aby zapewnić pełną sprawność i funkcjonalność systemu BMS.

Pytanie nr 43

Czy nowy system ma posiadać system alarmowego powiadamiania poprzez SMS obsługi technicznej o zdarzeniach alarmowych?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż wymaga aby nowy system posiadał system alarmowego powiadamiania poprzez SMS obsługi technicznej o zdarzeniach alarmowych.

Pytanie nr 44

Czy system BMS ma być wyposażony w serwer raportów, czy wystarczy sama baza danych z możliwością archiwizacji zdarzeń?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż oczekuje, że system BMS będzie wyposażony w serwer raportów.

z poważaniem

Katarzyna Wieczorek

tel. +48 22 850 92 13

tel. kom. +48 603 978 409