

Wschowa, 12.09.2023 r.

Wszyscy zainteresowani

Informacja dotyczy: postępowania pn.: „Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego dla zadania inwestycyjnego pn.: "Modernizacja Stacji Uzdatniania Wody we Wschowie"" ZPZO.04.2023

Szanowni Państwo,

Spółka Komunalna Wschowa Sp. z o.o., zwana dalej Zamawiającym, w związku z wnioskiem o udzielenie wyjaśnień treści Zapytania, niniejszym publikuje pytania wraz z odpowiedziami na nie.

1. W treści opisu przedmiotu zamówienia Zamawiający wskazał; *„przedstawienie różnych możliwych rozwiązań technologicznych dla modernizacji i rozbudowy Stacji Uzdatniania Wody. Obejmuje to porównanie różnych technologii uzdatniania wody, systemów retencji, dezynfekcji, a także analizę korzyści i wad każdego z rozwiązań;”*

Proszę o określenie ilu różnych wariantów możliwych rozwiązań oczekuje Zamawiający. Program funkcjonalno-użytkowy wymaga określenia jednego rozwiązania, które stanowić będzie opis przedmiotu zamówienia dla zadania zaprojektowania i wykonania określonych prac i robót budowlanych. Proszę o potwierdzenie, że zakres przedmiotu niniejszego zamówienia, oprócz Programu Funkcjonalno-Użytkowego, obejmuje dodatkowo wariantową koncepcję technologiczną wraz z planem kosztów każdego z wariantów. Proszę również o potwierdzenie, że Zamawiający przewiduje dodatkowy czas realizacji zadania niezbędny na opracowanie koncepcji poprzedzającej sporządzenie PFU.

Ad 1 W związku z Państwa pytaniem dotyczącym różnych możliwych rozwiązań technologicznych, Zamawiający faktycznie oczekuje, aby Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) obejmował jedno główne rozwiązanie, które będzie stanowić opis przedmiotu zamówienia dla zadania zaprojektowania i wykonania prac i robót budowlanych. Jednakże na etapie tworzenia PFU Zamawiający oczekuje przedstawienia zarysu 2-3 wariantów w celu ustalenia najbardziej korzystnego dla Zamawiającego.

2. Proszę o potwierdzenie, że Zamawiający oczekuje w ramach części merytorycznej PFU, opracowania Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia (w zakresie zgodnym z opisem inwestycji zawartym w PFU), niezbędnej do procedury uzyskania decyzji środowiskowej oraz, że sama procedura uzyskania decyzji środowiskowej nie stanowi przedmiotu niniejszego zamówienia.

Ad 2 Nie, Zamawiający nie oczekuje, że w ramach części merytorycznej PFU nie zostanie opracowana Karta Informacyjna Przedsięwzięcia oraz decyzji środowiskowej nie stanowi przedmiotu niniejszego zamówienia.

3. Proszę o informację czy w ofercie na wykonanie PFU uwzględnić należy koszt przeprowadzenia audytu sieci wodociągowej na potrzeby optymalizacji energetycznej pracy pompowni wodociągowych i doboru poszczególnych elementów. Proszę również o potwierdzenie, że konieczność pozyskania dodatkowych informacji terenowych stanowić będzie podstawę do wydłużenia terminu realizacji opracowania.

Ad 3 Nie, w ofercie na wykonanie PFU nie trzeba uwzględnić koszt przeprowadzenia audytu sieci wodociągowej. Audyt należy wykonać przez firmę wyłonioną w przetargu budującej w formule projektuj i buduj.

4. Proszę o potwierdzenie, że obszar i/lub obiekty objęte zakresem opracowania PFU wpisane są do rejestru zabytków i zakres PFU obejmuje uzyskanie wytycznych konserwatorskich. Proszę również o potwierdzenie, że przedłużająca się procedura pozyskania wytycznych konserwatorskich stanowić będzie podstawę do wydłużenia terminu realizacji opracowania.

Ad 4 Nie, obszar objęty zakresem opracowania PFU nie jest wpisany do rejestru zabytków.

5. W konsekwencji zapisów dotyczących zakresu opracowania analizy ryzyka klimatycznego proszę o udostępnienie materiałów stanowiących podstawę do określenia możliwych zagrożeń występujących na obszarze planowanej inwestycji. Brak doszczegółowienia opisu zamówienia w przedmiotowym zakresie skutkować może niewspółmiernie wysokim kosztem opracowania PFU ze względu na konieczność kalkulacji po stronie Wykonawcy ryzyka związanego z niedookreśleniem niezbędnych nakładów finansowych i osobowych.

Ad 5 W kontekście analizy ryzyka klimatycznego, Zamawiający udostępni posiadane materiały stanowiące podstawę do określenia możliwych zagrożeń na obszarze planowanej inwestycji. Brak precyzyjnych informacji nie powinien wiązać się z ryzykiem poniesienia wysokich kosztów. W takiej sytuacji ryzyko należy ustalić o typowe i najczęściej występujące problemy, a Zamawiający takie opracowanie zaakceptuje.

6. Proszę o wyjaśnienie zapisów dotyczących pkt. 11 a), b) i c) w kontekście spodziewanego zakresu opracowania PFU. Czy Zamawiający oczekuje szczegółowej inwentaryzacji konstrukcyjno-budowlanej jako etap poprzedzający PFU ? Czy wskazane zapisy mają zostać ujęte w treści PFU ?

Pamiętać należy, że PFU stanowić będzie podstawę do kalkulacji oferty Wykonawcy zadania zaprojektowania i realizacji robót budowlanych. W przypadku jeśli treść PFU obejmować będzie konieczność przeprowadzenia inwentaryzacji konstrukcyjno-budowlanej przez Wykonawcę zadania Zaprojektowania i Wykonania robót budowlanych, zapisy takie mogą rodzić ryzyko błędnej kalkulacji wartości prac i wystąpienie kosztowych robót dodatkowych. W przypadku jeśli inwentaryzacja ma zostać przeprowadzona na obecnym etapie proszę o potwierdzenie, że istnieje możliwość dostępu, przykładowo osuszenia zbiorników w celu ich rzetelnej kontroli. Proszę również o wydłużenie terminu

realizacji w przypadku ujęcia w zakresie prac dotyczących PFU, inwentaryzacji budowlanej istniejących obiektów.

W kontekście planowanego zakresu dotyczącego budowy nowych dwóch studni głębinowych proszę o informację jaki zakres opracowania stanowić ma załącznik do PFU. Czy Zamawiający dysponuje dokumentacją hydrogeologiczną dla nowych studni ? Czy Zamawiający wykonał próbne otwory wiertnicze ? Czy dokumentacja hydrogeologiczna stanowić ma zakres przedmiotu niniejszej oferty ?

W kontekście paneli fotowoltaicznych proszę o potwierdzenie, że Zamawiający dysponuje ekspertyzą dotyczącą możliwości lokalizacji zaplanowanej instalacji w obszarze planowanej inwestycji

Ad 6 Nie, Zamawiający nie oczekuje szczegółowej inwentaryzacji konstrukcyjno- budowlanej jako etap poprzedzający PFU natomiast należy uwzględnić taką inwentaryzację na etapie projektowania.

Niestety nie dysponujemy dokumentacją hydrogeologiczną dla nowych studni. Zamawiający bierze pod uwagę możliwość regeneracji starych studni jeżeli będzie to miało ekonomiczne uzasadnieni.

Zamawiający dysponuje opracowaniami dotyczącymi instalacji fotowoltaicznej na terenie SUW-u.

7. W kontekście zapisów pkt. 3 Opisu przedmiotu zamówienia: „Rozwiązanie ma na celu zapewnić poprawę jakości wody pod względem zawartości żelaza, manganu, twardości oraz dezynfekcji. Opracowanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej poprzedzone będzie zaakceptowaniem i wybraniem przez Zamawiającego wariantu realizacji zadania spośród przedstawionych przez Wykonawcę koncepcji.”

Proszę o potwierdzenie, że Zamawiający w zakresie PFU oczekuje redukcji twardości wody. Zmiękczenie wody nie jest standardowym procesem stosowanym w układach zbiorowego zaopatrzenia w wodę i generuje dodatkowe koszty eksploatacyjne, stąd też proszę o deklarację, że woda ujmowana z dotychczasowych studni głębinowych wymaga redukcji twardości w stosunku do obowiązujących wymagań dla wody przeznaczonej do spożycia. Proszę również o wyjaśnienie, czy Zamawiający przewiduje realizację zadania zaprojektowania i wykonania robót budowlanych w trybie negocjacyjnym lub z zastosowaniem prawa opcji tak aby możliwy był wybór wariantu na etapie opracowania dokumentacji projektowej. Wybór taki wymaga opracowania PFU w wersji wariantowej (w praktyce dwa lub więcej opracowania) co skutkuje koniecznością uwzględnienia tego faktu na etapie sporządzania oferty w niniejszym zadaniu.

Ad 7 Zamawiający nie oczekuje redukcji twardości wody w zakresie przedmiotu zamówienia. Zmiękczenie wody nie jest wymagane, a woda ujmowana z dotychczasowych studni głębinowych nie wymaga redukcji twardości w stosunku do obowiązujących wymagań dla wody przeznaczonej do spożycia.

Zamawiający przewiduje realizację zadania zaprojektowania i wykonania robót budowlanych w trybie dialogu konkurencyjnego, co umożliwi wybór (rozwiązań technicznych) na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

8. W kontekście zapisów opisu przedmiotu zamówienia proszę o potwierdzenie, że Zamawiający oczekuje Programu Funkcjonalno-Użytkowego opracowanego przez zespół projektantów posiadających uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Proszę o potwierdzenie że PFU sporządzone ma być w odniesieniu do branży Technologicznej, Sanitarnej, Elektrycznej oraz Architektoniczno-budowlanej oraz uzupełnione oświadczeniem zespołu projektowego o tym, że jest kompletne z punktu widzenia celu inwestycji dla której zostało opracowane i jest technicznie wykonalne. Oświadczenie wskazane przez Zamawiającego stanowi obligatoryjny załącznik dokumentacji projektowej, istnieje natomiast możliwość oświadczenia przez autorów PFU, że zakres w nim opisany jest możliwy do zaprojektowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ad 8 Zamawiający wymaga, aby Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) został przygotowany przez zespół projektantów z odpowiednimi uprawnieniami w branży technologicznej, sanitarnej, elektrycznej i architektoniczno-budowlanej. PFU musi także zawierać oświadczenie zespołu projektowego, potwierdzające jego kompletność i techniczną wykonalność w kontekście celu inwestycji. Zamawiający oczekuje, że autorzy PFU potwierdzą, że zakres opisany w dokumencie jest zgodny z obowiązującymi przepisami.

9. Proszę o potwierdzenie, że w cenie Programu Funkcjonalno-Użytkowego Zamawiający oczekuje udziału autorów PFU na etapie procedury przetargowej wyboru wykonawcy zadania zaprojektowania i realizacji robót budowlanych oraz na etapie prac projektowych wybranego wykonawcy. Proszę o informację z jaką częstotliwością organizowane będą rady budowy oraz w jakim terminie Zamawiający zamierza realizować zadanie Zaprojektowania i realizacji robót budowlanych. Proszę również uwzględnić we wzorze umowy etapowanie realizacji PFU na zakresy prac związanych z realizacją koncepcji projektowej, właściwego PFU oraz udziału autorów PFU w późniejszych etapach realizacji zadania inwestycyjnego (nadzór autorski/inżynier kontraktu).

Ad 9 Zamawiający rezygnuje z wymogu udziału autorów Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) na etapie procedury przetargowej wyboru wykonawcy zadania zaprojektowania i realizacji robót budowlanych oraz na etapie prac projektowych wybranego wykonawcy. Ten zapis zostaje wycofany, i nie będzie już obowiązywał w ramach tego przetargu.

Niniejsze wyjaśnienia i odpowiedzi stają się integralną częścią dokumentacji przedmiotowego postępowania i są wiążące przy składaniu ofert.

*/-/ Krzysztof Kołodziejczyk
Prezes Zarządu*