

**Wykonawcy biorący udział  
w postępowaniu  
nr ZW.271.2.11.2022.MK**

Dotyczy: postępowania na realizację zadania pn: „**BUDOWA I EKSPLOATACJA OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW W GMINIE CZERNICA**”, prowadzonego na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 407) w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 132 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 ze zm., zwana dalej „ustawa Pzp”).

Zamawiający, w związku z wpłynięciem wniosków o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia (dalej zwanej „SWZ”), stosownie do art. 135 ust. 6 ustawy Pzp niniejszym udziela wyjaśnień dotyczących treści SWZ:

**Pytanie nr 1:**

Dokument: Załącznik nr 2 do umowy PPP Stawki ZMODYFIKOWANY

„Rok bazowy r0” wykorzystany do obliczania klauzuli waloryzacyjnej (HICP, energia, wynagrodzenia) to III kwartał roku podpisania umowy PPP. W momencie ogłaszania przetargu terminem tym byłyby najprawdopodobniej koniec III kwartału 2022. Po przesunięciu terminu składania ofert na 15 września 2022 r., istnieje prawdopodobieństwo podpisania w 2023 roku. Z tego powodu klauzula waloryzacyjna przyjmowałaby jako rok bazowy III kwartał 2023 roku. W aktualnej sytuacji inflacyjnej nie jest możliwe wiarygodne przewidywanie wskaźnika HICP, poziomu cen energii oraz poziomu wynagrodzeń w terminie niemal jednego roku. Czy zamawiający wyraża zgodę na zmianę klauzuli w taki sposób, aby „rok bazowy r0” był określany nie jako „koniec trzeciego kwartału roku podpisania Umowy”, ale jako „koniec trzeciego kwartału roku złożenia Oferty przez Partnera Prywatnego”?

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie przychyła się do wniosku Wykonawcy i nie wprowadza modyfikacji treści SWZ w powyższym zakresie.

**Pytanie nr 2:**

W nawiązaniu do postępowania o nr ref.: ZW.271.2.11.2022.MK, w związku z nieprzewidywalną i dynamicznie zmieniającą się sytuacją rynkową, wnosimy o rozważanie przez Zamawiającego wprowadzenia dodatkowego mechanizmu indeksacji Stawki Ofertowej w pierwszym roku eksploatacji.

Proponowany przez nas mechanizm ma na celu obustronne zabezpieczenie niemożliwych do przewidzenia i oszacowania na etapie składania oferty zmian kosztów inwestycyjnych budowy oczyszczalni, które mogą wystąpić w okresie od złożenia oferty do momentu uzyskania pozwolenia na budowę. Jest to okres ponad 12 miesięcy w bardzo dynamicznie zmieniającym się otoczeniu rynkowym. W praktyce taki mechanizm dotyczyłby waloryzacji pomiędzy rokiem 2022 a 2023, co w zależności od warunków rynkowych może prowadzić zarówno do podwyższenia, jak i obniżenia Stawki Ofertowej. Niezależnie od ostatecznego kierunku zmian wprowadzenie takiego mechanizmu pozwoli na utrzymanie pierwotnej, ustalonej przez strony równowagi ekonomicznej kontraktu. Zwracamy przy tym uwagę, że nawet jeżeli Zamawiający zakłada, że w w/w okresie nastąpi wzrost kosztów realizacji inwestycji, który w przypadku zastosowania postanowień waloryzacyjnych skutkowałby wzrostem Stawki Ofertowej, to wprowadzenie proponowanego przez nas mechanizmu i tak może okazać się korzystne dla Zamawiającego. Wynika to stąd, że brak możliwości waloryzacji będzie skutkował koniecznością zaoferowania przez wykonawców wyższej Stawki Ofertowej, uwzględniającej ryzyko wzrostu kosztów budowy oczyszczalni w stosunku do zakładanych i możliwych przewidzenia na etapie przygotowywania oferty oraz brak możliwości jej waloryzacji. Na celowość stosowania klauzul waloryzacyjnych, jako narzędzia umożliwiającego prawidłowy rozkład ryzyk kontraktowych, konsekwentnie zwraca uwagę Urząd Zamówień Publicznych.

Proponujemy zatem zastosowanie poniższego mechanizmu indeksacji Stawki Ofertowej w pierwszym roku eksploatacji w oparciu o wskaźniki: cen towarów i usług konsumpcyjnych, cen produkcji sprzedanej w przemyśle, cen produkcji budowlano- montażowej. Poniższy mechanizm odzwierciedla nasze doświadczenia z innych projektów oraz bieżącą praktykę rynkową

$$\text{SE} = \text{SO} \times (1 + 15\% \times \text{WI} + 40\% \times \text{WCPSP} + 45\% \times \text{WCPBM})$$

•SE – Stawka Ofertowa po indeksacji w dacie uzyskania pozwolenia na budowę (obowiązująca dla pierwszego roku eksploatacji)

•SO – Stawka Ofertowa w ofercie złożonej w ramach postępowania PPP

Gdzie:

WI – miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (inflacja), publikowany miesięcznie przez Główny Urząd Statystyczny, obliczony jako skumulowany procent miesięcznych podwyżek pomiędzy miesiącem poprzedzającym miesiąc złożenia przez Wykonawcę oferty w postępowaniu PPP, a miesiącem poprzedzającym miesiąc, w którym uzyskano pozwolenie na budowę ;

WCPSP – miesięczny ogólny wskaźnik cen produkcji sprzedanej w przemyśle, obrazujący zmiany cen bazowych w przemyśle, publikowany miesięcznie przez Główny Urząd Statystyczny, obliczony jako skumulowany procent miesięcznych podwyżek pomiędzy miesiącem poprzedzającym miesiąc złożenia przez Wykonawcę oferty w postępowaniu PPP, a miesiącem poprzedzającym miesiąc, w którym uzyskano pozwolenie na budowę ;

WCPBM – miesięczny ogólny wskaźnik cen produkcji budowlano- montażowej, opracowany na podstawie miesięcznego badania cen reprezentantów robót, obliczony jako skumulowany procent miesięcznych podwyżek pomiędzy miesiącem poprzedzającym miesiąc złożenia przez Wykonawcę oferty w postępowaniu PPP, a miesiącem poprzedzającym miesiąc, w którym uzyskano pozwolenie na budowę ;

Należy podkreślić, że powyższe wskaźniki podlegają obecnie dynamicznym zmianom, co ma bezpośredni wpływ na ceny na rynku wykonawczym. Dla podanego powyżej wzoru średni wzrost kosztów w latach 2019 - 2020 wyniósł 1,83%, natomiast w roku 2021 wyniósł on już 10,39%, co potwierdzają wartości poszczególnych wskaźników w poniższej tabeli (wskaźniki z grudnia na koniec danego roku w porównaniu do roku poprzedniego):

Rok	WI	WCPSP	WCPBM
2021	8,60%	14,20%	7,60%
2020	2,30%	0,00%	2,70%
2019	2,60%	1,00%	2,90%

Zakładając, że zasadniczym powodem braku uwzględnienia w dokumentacji zamówienia, pomimo obecnej sytuacji rynkowej, mechanizmu waloryzacji Stawki Ofertowej w odniesieniu do kosztów budowy oczyszczalni była chęć uniknięcia przez Zamawiającego wpływu zobowiązań wynikających z umowy o PPP na poziom państwowego długu publicznego oraz deficytu sektora finansów publicznych (art. 18a ustawy o PPP), zwracamy uwagę, że w komunikacie z 20 czerwca 2022 r. Eurostat wyjaśnił, że zamawiający (partner publiczny) może przejąć lub współdzielić z wykonawcą (partnerem prywatnym) ryzyko zmiany kosztów budowy bez jakiegokolwiek wpływu na statystyczne ujęcie zobowiązań z tytułu umowy o PPP.

Powyższy sposób waloryzacji Stawki Ofertowej stanowi naszą propozycję, mającą na celu ułatwienie Zamawiającemu wprowadzenie odpowiednich mechanizmów kontraktowych, z korzyścią dla obu stron. Pozostajemy do Państwa dyspozycji celem jej ewentualnej modyfikacji bądź doprecyzowania. Z uwagi na istotność tego mechanizmu, prosimy o rozważenie przez Zamawiającego zorganizowania w tym przedmiocie zebrania wykonawców w celu wyjaśnienia treści SWZ (zgodnie z art. 136 ustawy p.z.p.)

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający nie przychyliła się do wniosku Wykonawcy i nie wprowadza modyfikacji treści SWZ w powyższym zakresie.

**Pytanie nr 3:**

Nawiązując do wskazanej przez nas konieczności udostępnienia prognozy wzrostu ilości ścieków, ponownie podkreślamy, że jest ona niezbędna do uczynienia Mechanizmu Kompensaty Stawki Ofertowej zapisem symetrycznym dla obydwu Stron - zgodnym z naturą umowy o PPP. Wymagana w PFU przepustowość oczyszczalni jest o 46% większa od przepływu gwarantowanego przez Partnera Publicznego (obecnie zdefiniowanego w załączniku nr 2 do Umowy jako "Prognoza"), do którego owy mechanizm ma zastosowanie. Należy więc domniemywać, że mechanizm będzie działał jednostronnie, ponieważ Partner Publiczny spodziewa się wzrostu ilości ścieków odprowadzanych do projektowanej oczyszczalni, co jednak nie znajduje odzwierciedlenia w obecnie zapisanej "Prognozie". Pozostawienie gwarancji ilości ścieków na stałym poziomie w okresie trwania kontraktu oznacza, że oczyszczalnia będzie przewymiarowana, a ponadto niezastosowanie Mechanizmu Kompensaty w odniesieniu do realnej prognozy wzrostu ilości ścieków oznacza przeniesienie ryzyka popytu na Partnera Prywatnego, co stoi w sprzeczności z zapisami Umowy.

**Odpowiedź:**

Zamawiający podtrzymuje stanowisko wyrażone w odpowiedzi na pytanie nr 1 z dnia 12 lipca 2022 r.

**Pytanie nr 4:**

W nawiązaniu do odpowiedzi na pytania 17-20 opublikowane przez Zamawiającego dnia 10 czerwca podkreślamy, że zgodnie z rozporządzeniem Min. Rozwoju i Technologii (poz. 2454 Dz. U. z 2021 r.) cytat: "§ 15. Program funkcjonalno-użytkowy służy do opisu przedmiotu zamówienia, ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty – szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych." Dlatego takie elementy inwestycji jak przyłącza do zewnętrznych sieci powinny być opisane przez Zamawiającego (Partnera Publicznego) w PFU, aby wszyscy oferenci (jeszcze nie mający statusu Partnera Prywatnego) mieli możliwość oszacowania kosztów inwestycyjnych (szczególnie ze względu na odległość) i eksploatacyjnych (np. dzierżawa gruntów lub podatki). W cytowanym powyżej rozporządzeniu par. 19. pkt 4) lit. h) wskazuje, że część informacyjna PFU obejmuje m.in.: "... porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych." Jeśli Zamawiający nie poczynił żadnych kroków w zakresie rozpoznania możliwości przyłączenia obiektu do sieci zewnętrznych (zwłaszcza do sieci elektroenergetycznej), to w skrajnym przypadku może się okazać, że takiej możliwości nie ma lub będzie bardzo kosztowna lub znacznie wydłuży termin uzyskania pozwolenia na budowę z uwagi na czasochłonne procedury uzyskania warunków technicznych, a zwłaszcza uzyskanie zgód właścicieli działek na trasie przyłączy. Dodatkowo gestorzy mediów nie mają obowiązku udzielania informacji o warunkach przyłączenia każdemu z oferentów nie mających stosownych umocowań formalno-prawnych związanych z planowaną inwestycją. Zamawiający nie powinien zatem akceptować sytuacji, w której wykonawcy, w celu prawidłowego oszacowania kosztów realizacji zamówienia, są zmuszeni poszukiwać informacji poza dokumentacją zamówienia, co może stanowić ryzyko nieporównywalności ofert.

**Odpowiedź:**

Zgodnie z § 19 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, część informacyjna PFU obejmuje m.in. posiadane przez Zamawiającego informacje, których otwarty katalog został przedstawiony w pkt 4 w/w paragrafu.

Zamawiający nie wystąpił o warunki przyłączeniowe do sieci zewnętrznych ponieważ nie zna ostatecznych rozwiązań technologicznych jakie zostaną zastosowane w przedmiotowej Oczyszczalni. Tym samym nie jest w stanie złożyć stosownych wniosków, poprawnych merytorycznie, do dystrybutorów zewnętrznych sieci. Dodatkowo, Zamawiający nie jest w stanie wskazać choćby orientacyjnego punktu przyłączeniowego ponieważ takie wskazuje dystrybutor sieci dopiero na etapie wydawania warunków przyłączeniowych. Gdyby zrobiono to wcześniej, na pierwotnych założeniach PFU, wydane warunki mogłyby być niezgodne z potrzebami preo projektowanej infrastruktury co też widać chociażby po zmianach wprowadzonych w zakresie PFU w trakcie zadawania pytań do przetargu.

To Partner Prywatny po ustaleniu ostatecznego rozwiązania technologicznego oraz dobrze maszyn i urządzeń będzie wiedział jakiej mocy przyłączeniowej potrzebuje i na taką też moc powinien wystąpić z wnioskiem o warunki przyłączeniowe do dystrybutora sieci.

**Pytanie nr 5:**

Dot. Waloryzacji ceny

Aktualne warunki makroekonomiczne skutkują obecnie wzrostem cen materiałów i usług, mających wpływ tak na wartość inwestycji jak i na koszty eksploatacji powstającej oczyszczalni ścieków. Stąd niepewność co do wysokości kosztów oczyszczania ścieków za 3 – 4 lata. Uczciwiej dla partnerów byłoby, gdyby cena ofertowa została zindeksowana wg zasad przyjętych w załączniku nr 2, w dniu uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Przyjęcie w założeniach już dziś, że ceny energii wzrosną o 300%, a ceny środków chemicznych po 50% rocznie, może spowodować znaczne niedoszacowanie lub znacznie przeszacowanie ceny. Wydaje się w dzisiejszych warunkach gospodarczych, że kalkulacja ceny na 2 lata do przodu jest nierealna, a co dopiero na 3 – 4 lat.

Mając zatem na uwadze następujące czynniki:

- a) proces budowy oczyszczalni ścieków realizowany będzie w formule „projektuj i buduj”, zatem realna kalkulacja kosztów inwestycji może nastąpić nie wcześniej niż 12-16 miesięcy po podpisaniu umowy,
  - b) niepewność cen nawet w trakcie realizacji kontraktów, skutkująca wycofywaniem się wykonawców z budów,
  - c) fakt, iż rynek materiałów i usług budowlanych podlega dynamicznym zmianom, zarówno w obszarze dostępności tychże jak i ich cen,
  - d) mechanizmy waloryzacyjne coraz częściej stosowane w zawieranych aktualnie umowach,
- wnosimy o wprowadzenie do umowy dodatkowej indeksacji cen obejmującej okres od popisania umowy do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Mechanizm indeksacji mógłby być zbliżony do zaproponowanego w punkcie 3 załącznika nr 2 do SWZ uwzględniając niepewność na rynku budowlanym tj, dodatkowy jeden lub dwa wskaźniki :

WCPSP – miesięczny ogólny wskaźnik cen produkcji sprzedanej w przemyśle,

WCPBM – miesięczny ogólny wskaźnik cen produkcji budowlano- montażowej,

Przy czym proponujemy aby mechanizm indeksacji opierał się w 60 % o zaproponowany w punkcie 3 załącznika nr 2 do SWZ a w 40 % o przywołane wyżej wskaźniki (po 20% na każdy)

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie przychylił się do wniosku Wykonawcy i nie wprowadza modyfikacji treści SWZ powyższym zakresie.

**Pytanie nr 6:**

dot. finansowania inwestycji

Istotnym partnerem w realizacji projektów w formule PPP jest bank albo inna instytucja finansująca. Warunki przetargu powinny być tak opisane aby nie faworyzować tych partnerów prywatnych, którzy korzystają z takiego finansowania. W związku z powyższym stawiamy pytanie:

Czy zamawiający dopuszcza w ramach regulacji zawartych w art. XV ust. 2 załącznika nr 10 do SWZ jako zabezpieczenie dla instytucji finansującej następujące umowy:

-zgoda na cesję wierzytelności od ZGK

- ustanowienie hipoteki na majątku wytworzonym w ramach realizowanego przedsięwzięcia PPP.

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że kwestie dotyczące zabezpieczenia umowy zostały uregulowane w art. XXXIV Załącznika nr 10 do SWZ – Wzór umowy PPP – ZMODYFIKOWANY II.

**Pytanie nr 7:**

Zgodnie z art. XXI ust. 4 projektu umowy stawka ofertowa podlega rewaloryzacji począwszy od drugiego, pełnego roku kalendarzowego etapu eksploatacji oczyszczalni. Doprecyzowanie uregulowania wynika z ust. 3 załącznika nr 2 do projektu

umowy – w ramach którego wskazany został schemat wzoru (ze zmiennymi) mającego zastosowanie dla obliczenia wskaźnika rewaloryzacji. Wedle art. I ust. 54 projektu umowy stawka ofertowa za oczyszczenie 1m<sup>3</sup> ścieków komunalnych wskazywana jest w ofercie.

Powyższe uregulowanie powoduje, że od dnia złożenia oferty do upływu pierwszego, pełnego roku kalendarzowego etapu eksploatacji oczyszczalni, stawka ofertowa wynikająca z oferty będzie zasadniczo niezmienna. Tymczasem ww. okres czasu może być istotnie długi z perspektywy rynkowo-gospodarczej wartości stawki ofertowej:

**a)** wedle art. XII ust. 1 pkt 1) projektu umowy prace projektowe mogą trwać maksymalnie do 12 miesięcy liczonych od dnia zawarcia umowy,

**b)** etap budowy (w ramach którego dokonywane będą powyższe prace projektowe) będzie trwać od dnia zawarcia umowy do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz pozwolenia wodnoprawnego (oraz spełnienia pozostałych warunków ustanowionych dla pierwszego dnia eksploatacji). Art. V ust. 2 projektu umowy stanowi, że omawiany etap będzie trwać maksymalnie 36 miesięcy.

Niewykluczona jest więc sytuacja, w której etap budowy trwałby 36 miesięcy, a jego koniec przypadłby w trakcie roku kalendarzowego. Wówczas do 36 miesięcy należałoby dodać zarówno pozostałe miesiące danego roku kalendarzowego, jak i kolejne 12 miesięcy (rok) – dla ustalenia momentu, od którego miałyby zastosowanie rewaloryzowana stawka ofertowa. W powyższym przypadku od daty składania ofert mogłoby minąć od ok. 48 do 60 miesięcy (4-5 lat).

W tak długim okresie czasu stawka ofertowa może nie być już aktualna. Wpływ na to mogą mieć, również aktualnie dostrzegalne, rażąco zmienne okoliczności rynkowe – związane w szczególności z inflacją, epidemią COVID-19 oraz wojną w Ukrainie. Mają one bezpośredni wpływ na koszty realizacji działalności gospodarczej oraz możliwość uzyskania przez przedsiębiorcę zwrotu z inwestycji. W związku z powyższym pozwalamy sobie zaproponować ustanowienie następującego mechanizmu waloryzacji stawki ofertowej – obowiązującej do upływu pierwszego, pełnego roku kalendarzowego etapu eksploatacji oczyszczalni:

**SE = SO x (1 + 15% x WI + 40% x WCPSP + 45% x WCPBM)**

- SE – Stawka Ofertowa po indeksacji w Pierwszym Dniu Eksploatacji (obowiązująca do upływu pierwszego pełnego roku kalendarzowego Etapu Eksploatacji)
- SO – Stawka Ofertowa w ofercie złożonej w ramach postępowania PPP

Gdzie:

WI – miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (inflacja), publikowany miesięcznie przez Główny Urząd Statystyczny, obliczony jako skumulowany procent miesięcznych podwyżek pomiędzy miesiącem poprzedzającym miesiąc złożenia przez Wykonawcę oferty w postępowaniu PPP, a miesiącem poprzedzającym miesiąc, w którym miał miejsce Pierwszy Dzień Eksploatacji ;

WCPSP – miesięczny ogólny wskaźnik cen produkcji sprzedanej w przemyśle, obrazujący zmiany cen bazowych w przemyśle, publikowany miesięcznie przez Główny Urząd Statystyczny, obliczony jako skumulowany procent miesięcznych podwyżek pomiędzy miesiącem poprzedzającym miesiąc złożenia przez Wykonawcę oferty w postępowaniu PPP, a miesiącem poprzedzającym miesiąc, w którym miał miejsce Pierwszy Dzień Eksploatacji ;

WCPBM – miesięczny ogólny wskaźnik cen produkcji budowlano - montażowej, opracowany na podstawie miesięcznego badania cen reprezentantów robót, obliczony jako skumulowany procent miesięcznych podwyżek pomiędzy miesiącem poprzedzającym miesiąc złożenia przez Wykonawcę oferty w postępowaniu PPP, a miesiącem poprzedzającym miesiąc, w którym miał miejsce Pierwszy Dzień Eksploatacji ;

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający nie przychyła się do wniosku Wykonawcy i nie wprowadza modyfikacji treści SWZ w powyższym zakresie.

#### **Pytanie nr 8:**

W dniu 12.07.2022 r. zamawiający opublikował dokument pn. „Prognoza liczby mieszkańców oraz ilości ścieków w perspektywie do 2052 roku”. W dokumencie wskazane zostały tabele wskazujące m. in. prognozowane ilości ścieków w latach 2022-2052, średnie wartości ładunku zanieczyszczeń przypadające na jedną osobę oraz prognozowane ładunki – dane wyjściowe przyjęte do dalszej analizy rozwiązań technologicznych oczyszczalni w Dobrzykowicach.

Informacje wynikające z powyższego dokumentu są kluczowe dla sporządzanych ofert. Na ich podstawie przeprowadzane są bowiem m. in. szeroko rozumiane symulacje technologiczne oraz konsultacje i uzgodnienia z partnerami biznesowymi. Dotyczy to w szczególności:

**a)** identyfikacji tego, jaka technologia oraz materiały powinny zostać wykorzystane w trakcie procesu budowlanego (optymalizacja),

**b)** wyszukiwania partnerów gospodarczych (kształtowanie łańcucha dostaw, który umożliwiłaby pozyskanie właściwych rozwiązań technologicznych oraz materiałów),

**c)** w zależności od przyjętych rozwiązań - uzgadniane są warunki współpracy (m. in. co do cen, jakości materiałów, gwarancji producenckich),

**d)** weryfikacji zasobów ludzkich niezbędnych do wdrożenia prac na poszczególnych etapach (w zależności od przyjętych technologii) oraz ustalania warunków kooperacji.

Powyższe działania są podstawą dla identyfikacji tego, jakie będą koszty realizacji poszczególnych etapów/czynności po zawarciu umowy. Informacje opublikowane przez zamawiającego stanowią więc podstawę dla kalkulacji cen, a tym samym należytego przygotowania ofert.

Co istotne, zamawiający opublikował ogłoszenie o zamówieniu w kwietniu 2022 r. Następnie w oparciu o pytania podmiotów zainteresowanych wzięciem udziału w postępowaniu, ze względu na dokonane zmiany SWZ, zamawiający wydłużył termin składania ofert z dnia 13.06.2022 r. na dzień 15.09.2022 r. Po dokonaniu tej zmiany, ww. prognozy zostały opublikowane dopiero w dniu 12.07.2022 r. – bez zmiany terminu składania ofert. Oznacza to, że.:

a) potencjalni wykonawcy uzyskali kluczową informację dla sporządzenia ofert (szacowane ilości ścieków) dopiero po około 3 i pół miesiąca od dnia ogłoszeniu o zamówieniu,

b) mimo ww. niezwyklej istotności dokumentu prognozy, zamawiający nie podjął decyzji o przedłużeniu terminu składania ofert – podczas, gdy w ramach ostatnich modyfikacji SWZ termin składania ofert został przedłużony o ponad 3 miesiące.

Z powyższych względów wnosimy o przedłużenie terminu składania ofert co najmniej do dnia 15 października 2022 r.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający nie przychyliła się do wniosku Wykonawcy i nie wprowadza modyfikacji treści SWZ w powyższym zakresie.

#### **Pytanie nr 9:**

Zgodnie z pkt VI ust. 1 ppkt 4) lit. d) SWZ wykonawca musi dysponować kierownikiem projektu posiadającym m. in. 5 lat doświadczenia w kierowaniu co najmniej 1 projektem polegającym na projektowaniu, budowie i eksploatacji oczyszczalni ścieków komunalnych obsługującej min. 25 000 RLM i spełniającej normy określone prawem Unii Europejskiej lub normy równoważne w zakresie oczyszczania ścieków komunalnych.

Powyższe wymaganie zostało ustanowione przez zamawiającego w ramach opublikowanej zmiany SWZ z dnia 23.06.2022 r. Z niniejszym dniem zostały podjęte pilne oraz szerokie działania mające na celu identyfikację osoby spełniającej powyższe kryteria. Przeprowadzone zostały m. in. liczne konsultacje z wieloma przedsiębiorcami – w tym spółkami realizującymi największe projekty, o przedmiocie analogicznym do niniejszego postępowania. Mimo wyczerpania wszelkich możliwych sposobów oraz możliwości weryfikacji, stwierdzony został brak dostępności jakiegokolwiek kierownika projektu posiadającego tak szerokie doświadczenie zawodowe. Niniejsze wynika z unikalnego charakteru projektów polegających na projektowaniu, budowie i eksploatacji oczyszczalni ścieków komunalnych. Liczba tego rodzaju przedsięwzięć jest niewielka, a osoby posiadające doświadczenie w powyższym przedmiocie (z uwagi na wysoką specjalizację) posiadają już zatrudnienie. Żaden z podmiotów działających na rynku (z którym możliwe byłaby ewentualna kooperacja) nie dysponuje kierownikiem projektu posiadającym co najmniej 2 letnie doświadczenie w kierowaniu analogicznym projektem – podczas, gdy zamawiający przewiduje wymóg aż 5 lat doświadczenia. Przedsiębiorcy, z którymi prowadzone były konsultacje, nie posiadają również wiedzy o tym, aby jakkolwiek inny podmiot działający na rynku posiadał tego rodzaju zasób kadrowy. Co istotne – postanowienie przewiduje konieczność posiadania 5 letniego doświadczenia zarówno w:

**a)** branży wodociągowo-kanalizacyjnej (ogólny wymóg),

**b) jak i (w tym) w kierowaniu wskazanym w postanowieniu projektem (szczególny wymóg).**

Zasadniczo możliwe wydaje się uznanie, że ogólne doświadczenie w branży wodociągowo-kanalizacyjnej możliwe jest do pozyskania również w razie wykonywania funkcji niezwiązanych z zarządzaniem/kierowaniem zasobami ludzkimi/projektami. Pozyskiwanie doświadczenia branżowego nie oznacza pozyskiwania doświadczenia w kierowaniu projektem, natomiast pozyskiwanie doświadczenia w kierowaniu projektem zdaje się prowadzić do jednoczesnego pozyskiwania doświadczenia branżowego. Brak jest więc jasności:

- a) w jakim celu został ustanowiony wymóg posiadania doświadczenia branżowego,

- b) jakie jest uzasadnienie dla wymagania tego samego okresu doświadczenia zarówno dla wymogu doświadczenia branżowego, jak i w kierowaniu projektem.

Powyższa nieścisłość prowadzi do wniosku, że ustanowiony wymóg 5 lat zarówno dla doświadczenia branżowego, jak i w kierowaniu projektem, jest nieproporcjonalny.

Omawiana sytuacja powoduje faktyczny brak możliwości złożenia oferty w niniejszym postępowaniu. Z tych względów wnosimy o zmianę pkt VI ust. 1 ppkt 4) lit. d) SWZ poprzez nadanie postanowieniu następującego brzmienia:

„- kierownik projektu – 1 osoba, posiadająca 5 lat doświadczenia zawodowego w branży wodociągowo-kanalizacyjnej, w tym 1 rok doświadczenia w kierowaniu co najmniej 1 projektem polegającym na projektowaniu, budowie i eksploatacji oczyszczalni ścieków komunalnych obsługującej min. 25 000 RLM i spełniającej normy określone prawem Unii Europejskiej lub normy równoważne w zakresie oczyszczania ścieków komunalnych; wymagane wykształcenie wyższe techniczne. Wskazane doświadczenie może zostać wykazane w ramach jednej lub kilku inwestycji;”

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie przychylił się do wniosku Wykonawcy i nie wprowadza modyfikacji treści SWZ w powyższym zakresie.

**Pytanie nr 10:**

Odnośnie warunku udziału z rozdziału VI pkt. 1 ppkt 4 lit a- c) SWZ uprzejmie proszę o potwierdzenie rozumienia zdania: *Zamawiający także uzna za spełnione wszystkie warunki określone w lit. a b i c jeżeli potencjalny Wykonawca przedstawi referencje dotyczące **jednego zadania w ramach którego zaprojektował, wybudował i eksploatował oczyszczalnie ścieków.***

Czy należy rozumieć, że Zamawiający uzna za spełnione wszystkie wskazane w lit. a b i c warunki, jeśli wykonawca przedstawi referencję dotyczącą jednego zadania w ramach którego w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zaprojektował, wybudował (w tym uzyskał prawomocną decyzję pozwolenia na użytkowanie dla tej oczyszczalni oraz przekazał ją do eksploatacji) i eksploatował nieprzerwanie przez okres co najmniej 24 następujących po sobie miesięcy oczyszczalnię ścieków komunalnych (w zakresie bieżącej eksploatacji oczyszczalni ścieków komunalnych spełniającej normy określone prawem Unii Europejskiej lub normy równoważne w zakresie oczyszczania ścieków komunalnych). Projektowania, budowana i eksploatowana oczyszczalnia winna obsługiwać min. 25 000 RLM oraz posiadać średnią dobową przepustowość min. 4 000 m<sup>3</sup>/d.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie potwierdza interpretacji Wykonawcy. Zapisy wskazanego przez Wykonawcę fragmentu Rozdziału VI pkt 1 ppkt 4 lit. a – c należy interpretować w taki sposób, że Wykonawca może potwierdzić warunki opisane w lit. a-c jednym projektem, polegającym na realizacji wszystkich wskazanych w nich zakresów prac i niezależnie jest zobowiązany wykazać realizację jednej usługi opisanej w Rozdziale VI pkt 1 ppkt 4 lit. a SWZ, w związku z koniecznością wykazania się, w ramach spełnienia warunków udziału w postępowaniu, realizacją dwóch usług w zakresie zaprojektowania oczyszczalni ścieków komunalnych, obsługującej min. 25 000 RLM i posiadającej średnią dobową przepustowość min. 4 000 m<sup>3</sup>/d, o wartości min. 30 mln PLN netto, spełniającej normy określone prawem Unii Europejskiej lub normy równoważne w zakresie oczyszczania ścieków komunalnych.

**Pytanie nr 11:**

Mając na uwadze sezon urlopowy, konieczność wyjaśnienia kwestii poruszonych na zebraniu Wykonawców oraz braku odpowiedzi na zadawane pytania dotyczące spraw niezwykle istotnych z punktu widzenia wyceny poszczególnych elementów kosztowych wnosimy o wydłużenia terminu składania ofert do 20.10.2022 r.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie przychylił się do wniosku Wykonawcy i nie wprowadza modyfikacji treści SWZ w powyższym zakresie.

**Pytanie nr 12:**

Zgodnie z opinią przedstawioną przez przedstawicieli naszej spółki podczas zebrania Wykonawców oraz w nawiązaniu do wniosku przesłanego przez nas 8 lipca, potwierdzamy konieczność wprowadzenia dodatkowego mechanizmu indeksacji stawki ofertowej na okres dłuższy niż pierwotnie wnioskowaliśmy, a więc przez cały Etap Budowy (do momentu uzyskania pozwolenia na użytkowanie), który ma na celu obustronne zabezpieczenie niemożliwych do przewidzenia na etapie składania oferty zmian kosztów inwestycyjnych budowy oczyszczalni. Dodatkowo przychylamy się do wniosku jednego z Wykonawców zaprezentowanego podczas zebrania Wykonawców, aby istniejący mechanizm waloryzacji stawki ofertowej w Etapie Eksploatacji obowiązywał już od pierwszego roku eksploatacji. Powyższe zmiany pozwolą Wykonawcom złożyć oferty na rynkowym poziomie bez konieczności w kalkulowaniu dodatkowych ryzyk w stawkę ofertową.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie przychylił się do wniosku Wykonawcy i nie wprowadza modyfikacji treści SWZ w powyższym zakresie.

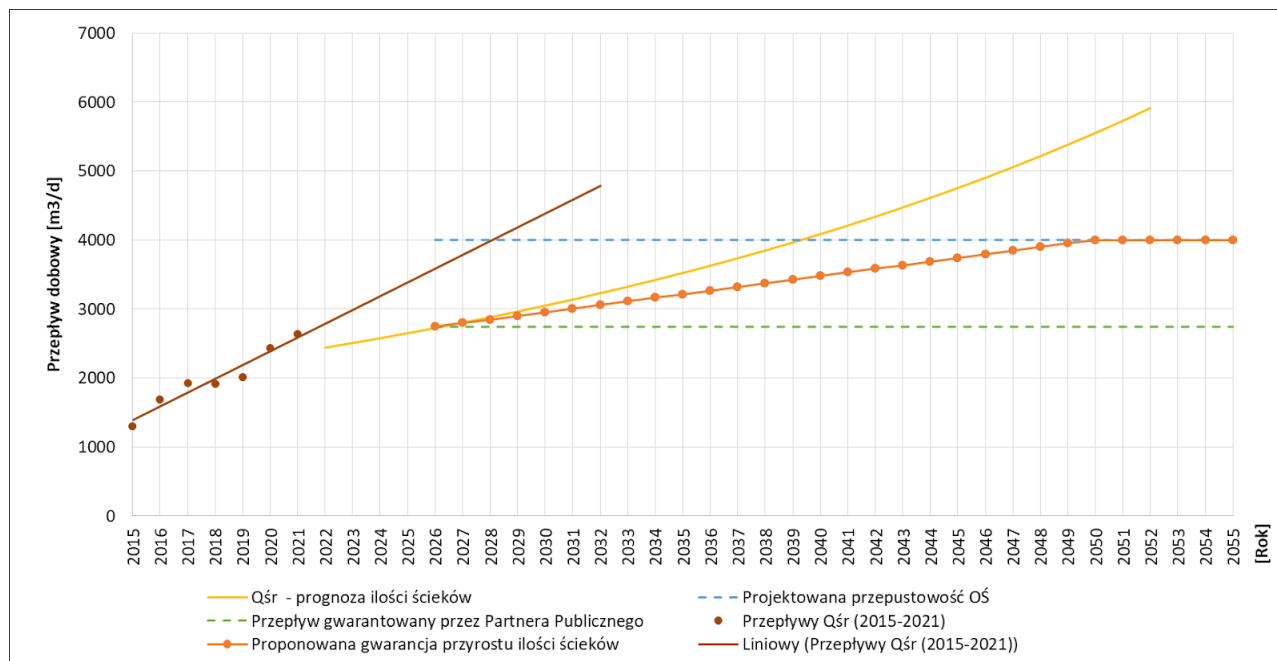
**Pytanie nr 13:**

W nawiązaniu do pisma z dnia 8 lipca oraz pism wcześniejszych, a także w uzupełnieniu do argumentacji przedstawionej podczas zebrania Wykonawców, wnioskujemy o wprowadzenie przez Zamawiającego gwarancji wzrostu ceny do momentu osiągnięcia nominalnej przepustowości oczyszczalni. Biorąc pod uwagę obecny trend przyrostu liczby mieszkańców i ilości ścieków odbieranych przez ZGK Czernica (Wykres 1. "Przepływy Qśr (2015 - 2021)"), a także udostępnioną przez Zamawiającego prognozę wzrostu ilości ścieków ("Qśr - prognoza ilości ścieków"), która była podstawą do opracowania PFU, proponujemy Zamawiającemu przyjęcie bardziej konserwatywnego wariantu (w stosunku do przywołanej powyżej prognozy wzrostu ilości ścieków) i zagwarantowanie liniowego przyrostu ilości ścieków od 1.000.000 m<sup>3</sup>/rok ("Przepływ gwarantowany przez Partnera Publicznego") w 2026 roku (pierwszy rok eksploatacji) do 1.460.000 m<sup>3</sup>/rok ("Projektowana przepustowość OŚ") w 2050 roku, który to przyrost przedstawiony został na poniższym wykresie jako "Proponowana gwarancja przyrostu ilości ścieków". Odpowiednia alokacja ryzyka popytu jest filarem Partnerstwa Publiczno- Prywatnego i ewentualne przeniesienie jego części na stronę Prywatną spowoduje w kalkulowaniu przez Wykonawców w oferty ryzyka, którym nie są w stanie zarządzać, a w efekcie doprowadzi do sytuacji, w której Zamawiający otrzyma istotnie wyższe oferty (nawet 20-30% różnicy w stawce ofertowej pomiędzy przepływem gwarantowanym a projektowaną przepustowością), które mogą okazać się nie do zaakceptowania przez gminę Czernica oraz jej mieszkańców. Jednocześnie, aktualne rozwiązanie stoi w sprzeczności z projektem umowy o partnerstwie publiczno- prywatnym opublikowanym w ramach postępowania, zgodnie z którym to ZGK Czernica ponosi w całości ryzyko popytu w planowanym projekcie.

Dodatkowo wskazujemy, że wprowadzenie gwarancji przyrostu ilości ścieków wymaga dostosowania mechanizmu kompensaty stawki ofertowej.



**Wykres 1.** Zestawienie trendu przyrostu ilości ścieków na podstawie rzeczywistych przepływów w latach 2015-2021, prognozy przyrostu ilości ścieków w latach 2022-2052, wartości gwarantowanych oraz wymaganych przez Zamawiającego, wraz z proponowaną gwarancją przyrostu ilości ścieków.



**Odpowiedź:**

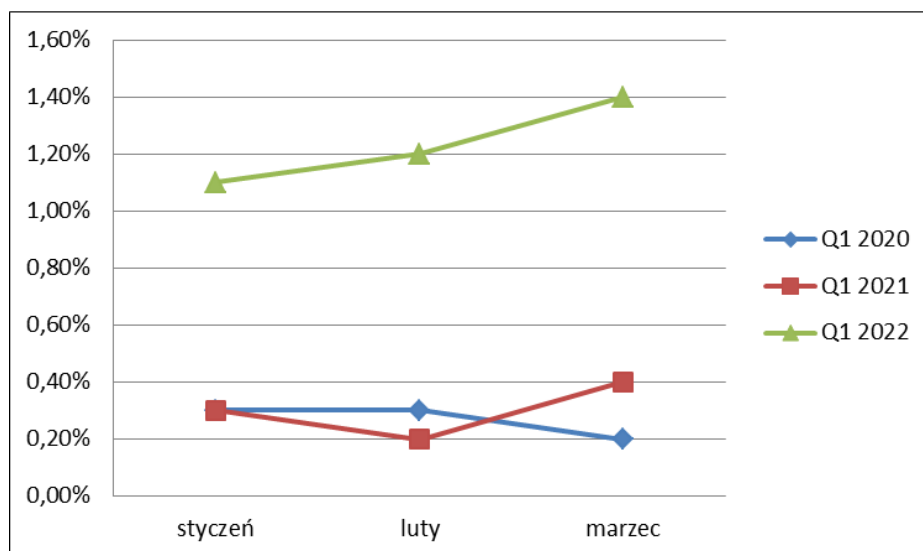
Zamawiający podtrzymuje stanowisko wyrażone w odpowiedzi na pytanie nr 1 z dnia 12 lipca 2022 r.

**Pytanie nr 14:**

Wnoskujemy o modyfikację art. XXII ust. 2 projektu umowy o partnerstwie publiczno- prywatnym na: *W terminie 14 dni Podmiot Publiczny jest uprawniony do odmowy akceptacji kosztorysu, o którym mowa w ust. 1, jednakże jedynie w przypadku, gdy kosztorys ten różni się od kalkulacji dokonanej w oparciu o warunki rynkowe na podstawie cen jednostkowych ujętych w możliwie najbardziej aktualnym i adekwatnym powszechnie stosowanym katalogu nakładów rzeczowych i cen o więcej niż 10%, a w konsekwencji wprowadzonej zmiany również dokonanie modyfikacji art. XXII ust. 3 projektu umowy o partnerstwie publiczno- prywatnym na: W przypadku braku akceptacji przez Podmiot Publiczny kosztorysu zgodnie z ust. 2 powyżej, zastosowanie znajdzie Procedura Rozstrzygnięcia Sporów określona w art. XXXVII ust. 6 - 10 Umowy.*

W praktyce rynkowej przyjętym zostało, że zestawienie SEKOCENBUD lub inny powszechnie stosowany katalog nakładów rzeczowych stanowią odzwierciedlenie cen rynkowych materiałów budowlanych. Wskazać jednakże trzeba, że w obecnych realiach rynkowych, związanych m.in. z rosnącą inflacją, skutkami pandemii COVID-19 oraz konfliktu zbrojnego w Ukrainie, ceny zwłaszcza materiałów budowlanych ulegają bardzo dynamicznym zmianom. Tym samym trudnym do przewidzenia jest, czy wykonanie kalkulacji na podstawie najbardziej aktualnego zestawienia SEKOCENBUD lub innego powszechnie stosowanego katalogu nakładów rzeczowych będzie odzwierciedlało rzeczywiste koszty, jakie będzie zobowiązany ponieść Partner Prywatny. Należy podkreślić, że przykładowo katalog SEKOCENBUD czy EUROCEBUD wydawane są kwartalnie, co w obecnej sytuacji rynkowej dynamicznych zmian cen produkcji budowlano- montażowej z miesiąca na miesiąc może prowadzić do sytuacji, w której Partner Prywatny, który wykonał kalkulację w oparciu o SEKOCENBUD lub inny powszechnie stosowany katalog nakładów rzeczowych nie będzie w stanie znaleźć na rynku Wykonawcy, który zrealizuje prace w tak skalkulowanym budżecie. Poniższy wykres 2 potwierdza istotną zmianę w miesięcznej dynamice wzrostu cen produkcji budowlano- montażowej (dane GUS) w I kwartale roku 2022 w porównaniu do analogicznych okresów w latach 2020 - 2021.

**Wykres 2.** Zmiany cen produkcji budowlano montażowej w stosunku do okresu poprzedniego (w %) - dane GUS



**Odpowiedź:**

Zamawiający nie przychylił się do wniosku Wykonawcy i nie wprowadza modyfikacji treści SWZ w powyższym zakresie.

**Pytanie nr 15:**

W nawiązaniu do kwestii poruszonych przez Wykonawców podczas zebrania Wykonawców dnia 22 lipca, zwracamy się z prośbą o przedłużenie terminu składania ofert do 15 października. Udostępniona przez Zamawiającego w dniu 12 lipca prognoza ilości ścieków ma kluczowe znaczenie dla przygotowania oferty i została udostępniona ponad 2 miesiące od momentu ogłoszenia postępowania. Dodatkowo należy podkreślić, że zbieranie ofert od Wykonawców wydłuża się istotnie ze względu na okres urlopowy.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie przychylił się do wniosku Wykonawcy i nie wprowadza modyfikacji treści SWZ w powyższym zakresie.

**Niniejsze pismo stanowi integralną część Specyfikacji warunków zamówienia**