

Sochaczew dn.19.12.2024 r.

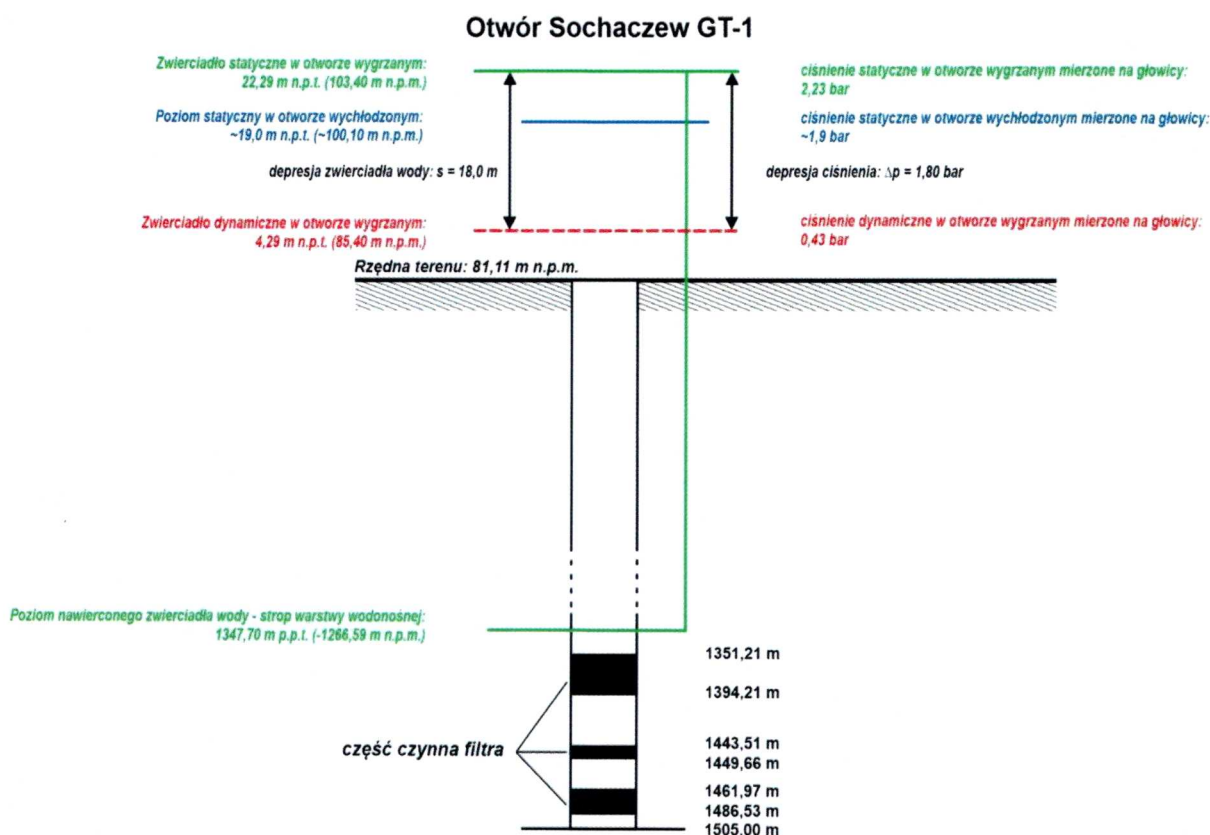
Do WykonawcówL.dz. 878/PN/146/2024

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 16.12.2024 r.

. W PFU na str. 7 Zamawiający wskazuje, że S dla otworu GT-1 wynosi 18,2 m. Prosimy o
potwierdzenie, że literą S oznaczono depresję zwierciadła dynamicznego dla otworu GT-1.

ODP.: Literą S określono depresję zwierciadła wody w otworze Sochaczew GT-1 tzn. różnicę
pomiędzy zwierciadłem statycznym (brak eksploatacji), a dynamicznym (w trakcie eksploatacji
zadaną wydajnością). Informujemy, że w przypadku otworu Sochaczew GT-1 i Sochaczew GT-
2 mamy do czynienia z warunkami artezyjskimi, tzn. że zwierciadło wody stabilizuje się powyżej
powierzchni terenu. Poniżej zamieszczony został rysunek obrazujący położenie statycznego i
dynamicznego zwierciadła wody w otworze Sochaczew GT-1.





Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sochaczew Sp. z o.o.

96-500 Sochaczew. Al. 600-lecia 90
tel. /fax 46 862-92-00, 46 862-92-98
www.pecsochaczew.pl

2. Jeśli litera S (jak wyżej) oznacza inny parametr – prosimy o wyjaśnienie tego zapisu.
ODP.: **Patrz odpowiedź na pytanie 1.**

3. Prosimy o uzupełnienie materiałów przetargowych o decyzję zatwierdzającą zasoby dla tego przedsięwzięcia, wydana przez Marszałka Województwa.

ODP.: **W załączeniu decyzja Marszałka Województwa Mazowieckiego zatwierdzająca zasoby dla otworu Sochaczew GT-1.**

4. Prosimy o uzupełnienie materiałów przetargowych o dokumentację hydrogeologiczną dla otworu GT-1 i otworu GT-2.

ODP.: **W załączeniu dokumentacja hydrogeologiczna ustalająca zasoby eksploatacyjne ujęcia wód termalnych z utworów kredy dolnej ujętych otworem Sochaczew GT-1.**

Aktualizacja dokumentacji hydrogeologicznej obejmująca otwór Sochaczew GT-2 jest w opracowywaniu.

5. Dla obecnie wykonywanego otworu GT-2 (zakończenie prac styczeń 2025 r.) wnosimy o przedstawienie dokumentacji z dokonanych pomiarów i określenie poziomu zwierciadła dynamicznego dla tego otworu.

ODP.: **Charakterystyczne parametry otworu Sochaczew GT-2 są następujące:**

- rzędna otworu:	86,02 m n.p.m.
- wydajność:	190,0 m ³ /h
- zwierciadło statyczne w otworze wychłodzonym:	15,5 m n.p.t. (101,52 m n.p.m.)
- zwierciadło statyczne w otworze wygrzanym:	17,8 m n.p.t. (103,82 m n.p.m.)
- zwierciadło dynamiczne w otworze wygrzanym:	36,7 m p.p.t. (49,32 m n.p.m.)
- depresja zwierciadła wody (s):	54,5 m
- wydajność:	90,0 m ³ /h
- zwierciadło dynamiczne w otworze wygrzanym:	1,5 m n.p.t.

6. Prosimy o podanie wymaganego ciśnienia zatłaczania dla pomp do otworów geotermalnych odpowiednio dla GT-1 i GT-2.

ODP.: **Maksymalne ciśnienie zatłaczania dla otworu Sochaczew GT-1 wynosi 16 bar, co wynika z dopuszczalnego ciśnienia nominalnego dla jego głowicy (PN16). W związku z powyższym dla pomp zatłaczających wymagane ciśnienie określa się na 15 bar.**

Nominalne ciśnienie dla głowicy otworu Sochaczew GT-2 wynosi 40 bar (PN40), jednakże wymagane ciśnienie dla pomp zatłaczających określa się na 15 bar.

7. Prosimy o wyjaśnienie czyją własnością pozostaje złom z demontażu w kotłowni 600-lecia 70.

ODP.: **Urządzenia ciepłownicze zostały zdemontowane. Pozostały złom powstały w czasie realizacji inwestycji staje się własnością Wykonawcy.**

8. Jeśli złom powstały z demontażu pozostaje własnością Zamawiającego – czy Zamawiający wywiezie złom własnym staraniem i na własny koszt z terenu działki.

ODP.: **Powstały złom staje się własnością Wykonawcy.**

9. Prosimy o potwierdzenie, że zbiorniki oleju w lokalizacji 600-lecia 70 są opróżnione i nie wymagają poniesienia przez Wykonawcę kosztów odpompowania i utylizacji oleju opałowego.

ODP.: **Nie dotyczy – zbiorniki zdemontowane.**

10. Jeśli to Wykonawca ma opróżnić zbiorniki oleju i zutylizować olej opałowy – prosimy o określenie jakie ilości oleju znajdują się w poszczególnych zbiornikach.

ODP.: **Nie dotyczy – zbiorniki zdemontowane.**

11. Na str. 29 PFU Zamawiający wskazuje na objęcie zakresem „modernizacji węzłów ciepłych przygotowując je do pracy przy obniżonych parametrach”. Wnosimy o wskazanie: a) liczby węzłów objętych postępowaniem, b) wskazanie ich funkcji (jedno- czy dwufunkcyjny) osobno dla każdego z węzłów c) mocy dla każdego z węzłów (osobno dla c.o. jak i cwu).

ODP.: **Zapis na stronie 29 PFU został błędnie wpisany. Modernizacja węzłów ciepłych nie jest objęta niniejszym postępowaniem.**

12. Na str. 29 PFU Zamawiający wskazuje na objęcie zakresem „modernizacji węzłów ciepłych przygotowując je do pracy przy obniżonych parametrach”. Wnosimy o wskazanie jakie czynności w każdym z węzłów winien Wykonawca skalkulować. Niemożliwym jest bowiem zinwentaryzowani przez Wykonawcę każdego z węzłów na terenie miasta i określenie nakładu materiałowego i robocizny w trakcie prowadzonego postępowania, zwłaszcza, że Zamawiający (jak pisze w PFU) posiada pełen monitoring węzłów, zna substancję zainstalowaną na swoim terenie którą eksploatuje i wie jak obniżony parametr wpłynie na funkcjonowanie każdego z węzłów. Zatem wnosimy o wskazanie jak na wstępie zakresu prac i dostaw do jakich będzie zobligowany Wykonawca w ramach tego postępowania – osobno dla każdego z węzłów podlegających modernizacji.

ODP.: **Modernizacja węzłów ciepłych nie jest objęta niniejszym postępowaniem. Zapis wykreślono.**

13. Ze względu na brak dokumentacji hydrogeologicznej dla odwiertu GT-2, niezbędnej do doboru urządzeń zatłaczająco-wydobywczych oraz wyceny nakładów związanych z budową ujęcia (planowane jej przygotowanie – styczeń 2025 r.) wnosimy o wyznaczenie terminu składania ofert na 2 tygodnie od daty zamieszczenia tej dokumentacji na stronie postępowania, nie wcześniej jednak niż na 31 stycznia 2025 r.

ODP.: **Wyrażamy zgodę na przedłużenie terminu składania ofert na dzień 31.01.2025 r. Jednocześnie ulega zmianie TZO do 30.04.2025 r.**

14. Wnosimy o zmianę terminu zakończenia robót opisanego w SWZ w pkt. 6.1 na dzień 31.12.2026 r. przez wyznaczenie go w dniach od daty podpisania umowy z wybranym w postępowaniu wykonawcą i wyznaczenie tego terminu na 900 dni od daty podpisania umowy. Nadmieniamy, że nie mają tu znaczenia terminy wyznaczone do rozliczenia dotacji, bowiem każdorazowo, na wniosek Zamawiającego terminy te można aneksować w instytucjach dofinansowujących.

ODP.: **Termin zakończenia robót wynika z umowy na dofinansowanie podpisanej z NFOŚiGW. W związku z powyższym nie wyrażamy zgody na zmianę terminu zakończenia robót.**

15. Wnosimy o zmianę terminu zakończenia zadania na 900 dni od daty podpisania umowy, bowiem – w związku z koniecznością uzyskania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych oraz po jej otrzymaniu przygotowaniu projektu i wykonaniu prac - termin 31.12.2026 jest nierealny. Przy uwzględnieniu ważności ofert do 09-04-2025 (błąd daty w SWZ – rok 2024) Wykonawcy pozostaje na zrealizowanie prac około 600 dni. Wnosimy zatem jak na wstępie o



Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sochaczew Sp. z o.o.

96-500 Sochaczew. Al. 600-lecia 90
tel. /fax 46 862-92-00, 46 862-92-98
www.pecsochaczew.pl

wprowadzenie zapisu do materiałów przetargowych o zakończeniu prac objętych postępowaniem w terminie 900 dni od daty podpisania umowy z wybranym wykonawcą.

ODP.: Termin zakończenia robót wynika z umowy na dofinansowanie podpisanej z NFOŚiGW. W związku z powyższym nie wyrażamy zgody na zmianę terminu zakończenia robót.

16. O ile Zamawiający nie wyznaczy terminu zakończenia prac na 900 dni od podpisania umowy – wnosimy o rozdzielanie terminów z podtrzymaniem terminu 31.12.2026 dla zakresu, z wyłączeniem sieci przesyłowych – tu wnioskujemy nadal o 900 dni od daty podpisania umowy.

ODP.: Termin zakończenia robót wynika z umowy na dofinansowanie podpisanej z NFOŚiGW. W związku z powyższym nie wyrażamy zgody na zmianę terminu zakończenia robót.

17. Zgodnie z par. 19 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego część informacyjna PFU obejmuje oświadczenie Zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W PFU brak jest takiego oświadczenia. Jednocześnie w treści PFU Zamawiający wskazuje („Zakres rzeczowy zamierzenia inwestycyjnego” str. 12 PFU), że w zakresie obowiązków Wykonawcy jest „uzyskanie prawa do dysponowania terenem dla realizacji zadania inwestycyjnego” nie precyzując czy chodzi o dysponowanie na cele projektowe czy też na cele budowlane.

Z uwagi na powyższe prosimy o informację czy Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomościami (lub w zakresie części nieruchomości), na których prowadzona ma być inwestycja, zarówno na cele projektowe jak i na cele budowlane?

ODP.: Zamawiający posiada prawo do dysponowania n.w. terenem:

- działka 24/4 o powierzchni 9278 m² (umowa dzierżawy);
- działka 453/8 o powierzchni 2000 m² (umowa dzierżawy);
- działki i budynek ciepłowni Al. 600-lecia 70 – własność PEC Sochaczew Sp. z o.o.
- budynek ciepłowni Al. 600-lecia 25 – własność PEC Sochaczew Sp. z o.o.;
- budynek ciepłowni Żeromskiego 23 – własność PEC Sochaczew Sp. z o.o.

Zamawiający nie posiada prawa dysponowania terenem dla realizacji infrastruktury liniowej ze względu na to, że trasy przebiegu wyznaczone przez Wykonawcę mogą różnić się od przedstawionych przez Zamawiającego w PFU.

18. Jeżeli Zamawiający nie posiada w/w prawa do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane/ projektowe prosimy o informacje czy zamierza pozyskać (choćby w części) we własnym zakresie prawo do dysponowania przedmiotowymi nieruchomościami na cele budowlane/ projektowe?

ODP.: Zamawiający nie zamierza pozyskać prawa do dysponowania terenem na wykonanie infrastruktury liniowej. Zamawiający doloży wszelkich starań aby takie prawo uzyskał Wykonawca.

19. Czy obowiązek uzyskania przez Wykonawcę prawa do dysponowania terenem dla realizacji zadania inwestycyjnego dotyczy dysponowania na cele projektowe czy na cele budowlane?

ODP.: Na cele budowlane.

20. Czy Zamawiający potwierdza, że stan prawny nieruchomości co do których Wykonawca zobowiązany będzie uzyskać prawo do dysponowania jest uregulowany w zakresie spraw właścicielskich i Wykonawca w tej kwestii nie napotka problemów z ustaleniem właścicieli nieruchomości i zawarciem stosownych umów do dysponowania terenem?

ODP.: Zamawiający nie może potwierdzić, że stan prawny nieruchomości, co do których Wykonawca zobowiązany będzie uzyskać prawo do dysponowania, jest uregulowany w zakresie spraw właścicielskich.

21. Czy Wykonawca realizując obowiązek uzyskania prawa do dysponowania działął będzie w imieniu i na rzecz Zamawiającego na mocy pełnomocnictwa? Czy ewentualne koszty związane z uzyskaniem prawa do dysponowania nieruchomością pokryje Zamawiający?

Niezależnie od powyższego Wykonawca wskazuje, iż wykazanie prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane obowiązkiem Inwestora. W związku z tym brak jest podstaw faktycznych oraz prawnych, aby przerzucać ten obowiązek na Wykonawców, w szczególności, iż wpłynie to na termin realizacji zadania, a także na wartość ofert Wykonawców. Mając to na uwadze, wnioskujemy o zmianę zapisów PFU oraz PPU w zakresie w jakim obowiązek uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością obciąża Wykonawcę.

ODP.: Wykonawca realizując obowiązek uzyskania prawa do dysponowania działął będzie w imieniu i na rzecz Zamawiającego na mocy pełnomocnictwa. Koszty związane z uzyskaniem prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane pokryje Zamawiający po wcześniejszym przedstawieniu ich do zaakceptowania przez Zamawiającego.

Powyższe nie obejmuje kosztów odtworzenia terenu po wykonaniu prac budowlanych.

22. Dotyczy „Załącznik nr 1. Uproszczony schemat technologiczny projektowanego Zakładu Geotermalnego - Rys nr 1”. Prosimy o potwierdzenie że zgodnie z schematem rzut awaryjny do rzeki Utrata wraz z armaturą zrzutu awaryjnego jest poza zakresem niniejszego postępowania.

ODP.: Potwierdzamy.

23. Czy zrzut awaryjny do rzeki Utrata wraz z armaturą zrzutu awaryjnego jest już wykonany?

ODP.: Nie.

24. Czy Zamawiający posiada pozwolenie wodnoprawne na awaryjny zrzut do rzeki Utrata?

ODP.: Nie.

25. Dotyczy „Załącznik nr 1. Uproszczony schemat technologiczny projektowanego Zakładu Geotermalnego - Rys nr 1”. Prosimy o potwierdzenie że zgodnie z schematem budynek SUW jest poza zakresem niniejszego postępowania.

ODP.: Potwierdzamy.

26. Czy budynek SUW jest już wykonany?

ODP.: Nie.



Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sochaczew Sp. z o.o.

96-500 Sochaczew. Al. 600-lecia 90

tel. /fax 46 862-92-00, 46 862-92-98

www.pescochaczew.pl

27. Z uwagi na złożony charakter zamówienia tj. projektuj i buduj, który wymaga przygotowania wstępnych założeń projektowych, a także zbliżający się zbliżający się okres świąteczny powodujący utrudnienia i wydłużony okres zebrania ofert od kluczowych dostawców materiałów i urządzeń technologicznych, które są niezbędne do dokładnej analizy celem przygotowania wiarygodnej a zarazem konkurencyjnej wyceny i końcowej Oferty dla Zamawiającego, zwracamy się z prośbą o zmianę terminu składania ofert na 30.01.2025r.

ODP.: Wyrażamy zgodę na przedłużenie terminu składania ofert na dzień 31.01.2025 r. Jednocześnie ulega zmianie TZO do 30.04.2025 r.

28. W PFU str. 28 Zamawiający wskazuje na konieczność zastosowania „dodatkowego układu technologicznego z pompa obiegową, wykorzystywany w okresach wyższego oraz szczytowego zapotrzebowania”. Celem doboru tej pompy oraz średnicy rurociągu prosimy o podanie: a) w kW lub MW wartości tego „wyższego oraz szczytowego zapotrzebowania” b) lub przepływu w m³/h dla którego należy dobrać pompę i rurociąg.

ODP.: $Q = 4\text{MW}$, $dt = 20\text{K}$.

29. Na stronie 39 PFU Zamawiający wskazuje na konieczność zabudowy stacji redukcyjnej gazu dla kotłowni 600-lecia 70. Wnosimy o wyrażenie zgody na rezygnację z zabudowy stacji redukcyjnej gazu w przypadku, gdy palniki posiadają własny reduktor gazu i dostarczony może zostać do nich gaz o ciśnieniu średnim.

ODP.: Nie wyrażamy zgody. Ciśnienie gazu przed ścieżką gazową do 30 kPa.

Z poważaniem