

Łódź, 29.10.2025

ODPOWIEDZI NA PYTANIA (postępowanie 481/AT/2025/R)**1. "Specyfikacja Wymagań dla
Programu Funkcjonalno- Użytkowego"**

Na etapie PFU które jest dokumentem opisowym, będzie dodatkowo wykonywane opracowanie pomocnicze pt. "Wstępne studium funkcjonalno użytkowe". Ma ono charakter ogólny, natomiast szczegółowe opracowania projektowe (Koncepcja, Projekt Budowlany, Projekt Wykonawczy, itp) będą wykonywane przez wybranego Wykonawcę w ramach "Dokumentacji Wykonawcy" w trybie "zaprojektuj i wybuduj."

Wymagania opisane w "Specyfikacji Wymagań dla Programu Funkcjonalno- Użytkowego" mogą znaleźć się wśród wymagań zawartych w tekście PFU, jednak z uwagi na ich zakres nie jest możliwe zrealizowanie ich na etapie prac przedprojektowych, jakim jest "Wstępne studium funkcjonalno - użytkowe", czy też PFU. To może być wykonane tylko i wyłącznie w ramach późniejszych, szczegółowych prac projektowych, które są kosztowne i czasochłonne.

Wymagania te powinny dotyczyć nie PFU, lecz szczegółowej "Dokumentacji Wykonawcy" wykonywanej przez Wykonawcę w trybie "zaprojektuj i wybuduj"

W związku z powyższym uprzejmie proszę o potwierdzenie, że ilekroć w "Specyfikacji Wymagań dla Programu Funkcjonalno- Użytkowego" pojawia się skrót: "PFU", lub słowa: "Program funkcjonalno - użytkowy" należy je rozumieć jako: "Dokumentacja Wykonawcy" wykonywana przez Wykonawcę w trybie "zaprojektuj i wybuduj."

Odpowiedź:

Zadanie polega na opracowaniu Programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) wraz z szacunkowym zestawieniem kosztów, zgodnie z wymaganiami określonymi w: Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454). Zamawiający wymaga również wykonania opracowania pomocniczego pt. „Wstępne stadium funkcjonalno–użytkowe”.

Dokument ten będzie miał charakter ogólny i koncepcyjny – obejmie w szczególności:

- opis potrzeb inwestycyjnych,*
- założenia funkcjonalne i użytkowe,*
- układ funkcjonalno-przestrzenny (strefowanie),*
- wstępne wymiary i wskaźniki,*
- podstawowe wymagania techniczne i eksploatacyjne.*

Tryb „zaprojektuj i wybuduj” stanowi kolejny etap realizacji przedsięwzięcia, w ramach którego Wykonawca wyłoniony w postępowaniu przetargowym opracuje pełną, wielobranżową dokumentację projektową wraz ze wszystkimi wymaganymi opiniami, uzgodnieniami i zgodami, a następnie wykona roboty budowlano-instalacyjne zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją.

2. Umowa nr 481/AT/2025/R

§5. ust.6. Termin płatności (do 60 dni) jest nieomal równy okresowi wykonywania dokumentacji. Wnioskujemy o zmianę tego zapisu na: "do 30 dni"

Odpowiedź

Zamawiający podtrzymuje

