Załącznik nr 4
do Ogłoszenia o Wstępnych Konsultacjach Rynkowych

ZAŁOŻENIA PROGRAMU MODERNIZACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I UATRAKCYJNENIA PARKU WODNEGO „FABRYKA WODY ” W SZCZECINIE

I. Cele programu

W wyniku realizacji programu, zakłada się uzyskanie efektu w postaci zmniejszenia zużycia mediów, w celu obniżenia kosztów eksploatacji i uatrakcyjnienie Obiektu. Powyższe cele zostaną osiągnięte poprzez:

- zmiany organizacyjne/zmiany technologii eksploatacji, dotyczące: TWB, wentylacji i klimatyzacji, oświetlenia, kogeneracji, inne..
- modernizacja infrastruktury technicznej Obiektu.

II. Potencjalny zakres modernizacji

Zakłada się opcjonalnie wprowadzenie zmian technicznych w następujących obszarach:

A. Optymalizacja zużycie mediów

- rozbudowa instalacji odnawialnych źródeł energii (OZE): wykorzystanie wolnych terenów zewnętrznych Obiektu w celu budowy kolektorów słonecznych, biogazowni z kogeneracją,
- unowocześnienie systemów zasilania i sterowania napędów elektrycznych: pomp, wentylatorów,
- montaż pokryw basenowych - zastosowanie przykryć niecek basenowych na czas, kiedy obiekt jest nieczynny (np. w nocy), zmniejsza parowanie i straty ciepła,
- odzysk ciepła - analiza i modernizacje systemów rekuperacji, odzyskujących ciepło z wody basenowej, ścieków oraz powietrza wywiewanego z hal basenowych,
- unowocześnienie wyposażenia - wymiana urządzeń na energooszczędne odpowiedniki (np. docieplenie zjeżdżalni na nowocześniejsze i bardziej energooszczędne konstrukcje,
- automatyzacja – modernizacja systemów inteligentnego zarządzania budynkiem (BMS), wdrożenie systemów które na bieżąco optymalizować będą pracę pomp, filtrów wody, pracę systemów wentylacji i klimatyzacji oraz temperaturę powietrza wewnątrz Obiektu i poszczególnych niecek, w zależności od obciążenia/ilości osób przebywających w Obiekcie.

B. Uatrakcyjnienie strefy aquparku:

- modernizacja strefy wodnych atrakcji dla dzieci, uatrakcyjnienie aranżacji istniejącego wodnego placu zabaw,
- rozbudowa oferty atrakcji wodnych o dodatkową zjeżdżalnie lub modernizacje istniejących zjeżdżalni

- ❖ rozbudowa stref rekreacyjnych
- ❖ modernizacja i rozbudowa strefy saunowej.

Na etapie wstępnych konsultacji rynkowych oraz na etapie realizacji Programu Modernizacji, Zamawiający dopuszcza możliwość zaangażowania onsultanta/Wykonawcy, w realizacji jednego, kilku lub wszystkich ww. elementów Programu Modernizacji.

III. Sposób wdrożenia i realizacji programu

Organizacja wdrożenia i realizacji programu możliwa jest w jednym z poniższych wariantów:

1) Jako projekt własny, realizowany przez pracowników FW, przy udziale konsultanta zewnętrznego wyłonionego w drodze konkursu ofert, spośród osób posiadających wiedzę i doświadczenie w realizacji analogicznych programów, zdobyte w innych obiektach w Polsce. Poszczególne zadania programu były by wykonywane przez dostawców/podmioty zewnętrzne – pod nadzorem własnym FW i konsultanta zewnętrznego.
2) Wykonawca zadań programu zostanie wyłoniony w trybie przetargowym lub w trybie **dialogu konkurencyjnego**[1*)] – po uprzednim przeprowadzeniu **Wstępnych Konsultacji Rynkowych**[*)] i opracowaniu Programu Funkcjonalno-Użytkowego. Wykonawca PFU zostanie wyłoniony w trybie konkursowym lub przetargowym. Finansowanie z funduszy własnych oraz źródeł zewnętrznych.
3) Program zostanie zrealizowany na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego, przez partnera prywatnego wyłonionego w trybie dialogu konkurencyjnego, trybie **dialogu konkurencyjnego**[*)] – po uprzednim przeprowadzeniu **Wstępnych Konsultacji Rynkowych** [*)] i opracowaniu Programu Funkcjonalno-Użytkowego. Zakres zadań oraz warunki umowy PPP zostaną ustalone w trakcie dialogu konkurencyjnego oraz PFU opracowanego przez FW. Finansowanie z funduszy własnych FW, środków partnera prywatnego oraz źródeł zewnętrznych.

IV. Sposób finansowania programu modernizacji

Zakłada się finansowanie Programu Modernizacji z środków własnych Zamawiającego oraz finansowania zewnętrznego. Wstępne konsultacje rynkowe mają na celu m.in. zbadanie zainteresowania rynku firm wykonawczych, udziałem w realizacji opisanego Programu Modernizacji w systemie Partnerstwa Publiczno-Prywatnego, w tym ustalenie potencjalnego podziału kosztów, podziału ryzyk oraz ustalenie źródeł finansowania.

V. Uwagi końcowe

Niniejsze opracowanie określa główne kierunki działań i decyzji związanych z przygotowaniem, wyborem wykonawcy i możliwościami finansowania Programu Modernizacji. Każdy z elementów Programu, wymaga: analizy, uszczegółowienia oraz wyboru „drogi".

Szczecin, październik 2026 r.

*) Wstępne Konsultacje Rynkowe: uregulowany jest w art. 84 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Pzp (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 793).

*) Dialog konkurencyjny: uregulowany jest w art. 169–188 ustawy Pzp (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 793).