



Jaworzyna Śląska 17.10.2023 r.

IGK.271.10.2023

## ODPOWIEDZI NA PYTANIA

W związku z pytaniami skierowanymi do Zamawiającego w postępowaniu pn. *„Rozwój strefy przemysłowej poprzez uzbrojenie terenów na potrzeby funkcjonowania Jaworzynskiej Strefy Aktywności Gospodarczej (JSAG)”*, działając na podstawie art. 135 ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.) Zamawiający udziela następujących odpowiedzi:

### **Pytanie nr 1:**

W SWZ oraz wzorze umowy par. 1 znajdują się następujące sformułowania: „Analiza dokumentacji i jej weryfikacja. Zamierzeniem Zamawiającego jest, aby Wykonawca niniejszego zamówienia, rozpoczął świadczenie usług z dniem przekazania placu budowy.”. Przy czym nie jest dookreślone jaką dokumentację Zamawiający ma na myśli. Czy to oznacza, że dla inwestycji realizowanej w trybie „zaprojektuj i wybuduj” zespół inspektorski ma nie dokonywać weryfikacji powstającej dokumentacji projektowej? Brak nadzoru branżystów nad etapem projektowym jest praktyką raczej niespotykaną. Zazwyczaj inwestorzy oczekują od nadzoru inwestorskiego zapewnienia zespołu specjalistów z uprawnieniami projektowymi dla pełnej weryfikacji dokumentacji projektowej. Rozwiązaniem mniej korzystnym jest zlecenie weryfikacji dokumentacji przez inspektorów nadzoru. Wtedy weryfikacja ta odbywa się naturalnie w mniejszym zakresie i polega na zminimalizowaniu ryzyk przystąpienia do realizacji robót budowlanych na podstawie niepełnej czy też wadliwej, pod kątem wykonawczym, dokumentacji projektowej. Prosimy o wyjaśnienie powyższych wątpliwości.

### **Odpowiedź na pytanie 1:**

Zamawiający w załączeniu przekazuje zmiany postanowień umowy oraz ogłoszenie o zmianie SWZ.

### **Pytanie nr 2:**

Dla części I-IV dot. prac projektowych i budowlanych nie zdefiniowano żadnych kamieni milowych (terminów pośrednich). Są jedynie podane terminy realizacji danych części (od 700 do 910 dni). W jaki sposób Zamawiający, a także nadzór inwestorski, ma zamiar dyscyplinować wykonawców robót, gdy nie dookreślono żadnego z etapów pośrednich zlecenia? Wnioskujemy o określenie w SWZ dla cz. I-IV co najmniej terminu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę jako kluczowego terminu dla realizacji inwestycji a także oczekiwanego okresu realizacji robót budowlanych po uzyskaniu decyzji administracyjnych, pozwalających na rozpoczęcie robót. Co prawda umowa dopuszcza opiniowanie HRF po zawarciu umowy z GW, ale dla bezpieczeństwa inwestora narzucenie odgórnie w/w terminów



jest najlepszym zabezpieczeniem jego interesów na etapie przetargu. Ma to również wpływ na wycenę usług nadzoru inwestorskiego, o czym piszemy w pkt 3.

**Odpowiedź na pytanie 2:**

Terminy realizacji zakresu poszczególnych części będą możliwe dopiero po wyłonieniu Wykonawcy i zgodnie z zapisami wzoru umowy, tj. „Szczegółowe zasady płatności wynagrodzenia Wykonawcy zostaną ustalone na zasadach przyjętych zgodnie z Regulaminem piątej Edycji Naboru wniosków o dofinansowanie w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych oraz uchwałą nr 84/2021 Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2021r. z późn.zm. w sprawie ustanowienia Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy, który stanowi załącznik do umowy uwzględniający m.in. wysokość i terminy wypłaty poszczególnych transz.”

**Pytanie nr 3:**

W sytuacji, gdy Zamawiający zdecyduje się na objęcie działaniami nadzoru inwestorskiego etapu projektowego z części I-IV i określi terminy realizacji etapów pośrednich (kamienia milowego) oraz termin zakończenia robót, zgodnie z pkt 3 powyżej, to czy zmiany te uwzględni również w opisie zakresu zamówienia dla części V? Pozwoli to na dokładną wycenę usług na etapie nadzoru prac projektowych a następnie na etapie budowy. Określenie czasu realizacji robót jest również bardzo istotne dla wyceny przedmiotowej usługi, gdyż głównym czynnikiem cenotwórczym dla przedmiotowych usług jest miesięczna ilość wizyt inspektorów nadzoru budowlanego. Argument, że wykonawca może samodzielnie oszacować czas realizacji robót budowlanych jest nietrafiony w przypadku zamówień publicznych, gdyż nawet jednomiesięczna różnica w szacunkach pomiędzy wykonawcami spowoduje nieuzasadnione zróżnicowanie wycen a tym samym punktacji ofert w kryterium ceny. Zmiany powyższe winny także znaleźć odzwierciedlenie we wzorze umowy i sposobie wynagradzania nadzoru inwestorskiego za realizację usług (rozdzielenie wynagrodzenia za etap projektowy i etap wykonawczy).

**Odpowiedź na pytanie 3:**

Zamawiający nie rozdzieli wynagrodzenia za etap projektowy i wykonawczy w ramach części 5.

**Pytanie nr 4:**

Zgodnie z Formularzem ofertowym, należy odrębnie podać ceny za obsługę każdej z części od I do IV. Czy Zamawiający uwzględni we wzorze umowy osobne rozliczanie obsługiwanych części, a także odrębne terminy ich realizacji (odrębne harmonogramy działań IN dla każdej z części)? Gdyż może zaistnieć sytuacja, że każda z tych części zacznie być realizowana w innym czasie, w innym czasie będą realizowane prace projektowe, roboty budowlane itd, a umowa tego nie definiuje.

**Odpowiedź na pytanie 4:**

Zamawiający nie uwzględni powyższej propozycji.



**Pytanie nr 5:**

Czy wykonawca części V ma zapewnić infrastrukturę biurową na terenie budowy lub w najbliższej okolicy? Czy to Zamawiający zapewni takie pomieszczenia? Nie jest to opisane w zakresie zamówienia.

**Odpowiedź na pytanie 5:**

Wykonawca robót budowlanych ma w zakresie organizację zaplecza budowy. Narady, spotkania związane z realizacją inwestycji w poszczególnych częściach będą się odbywały na terenie budowy bądź w siedzibie Zamawiającego.

**Pytanie nr 6:**

Jak będzie wykonywany nadzór autorski w trakcie realizacji robót budowlanych? Umowy na część I-IV nie określają wymogów w tym zakresie. Sprawne świadczenie nadzoru autorskiego przez autorów dokumentacji projektowej będzie miało wpływ na płynność procesu inwestycyjnego.

**Odpowiedź na pytanie 6:**

Wykonawca w swoim zakresie ma zapewnić nadzór autorski. Zamawiający nie określa wymogów w tym zakresie.

BURMISTRZ  
Grzegorz Grzegorzewicz

