

## **Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.**

**ul. Wojewódzka 42**

**40 – 026 Katowice**

Katowice, 17.09.2020 r.

### **Wykonawcy, uczestnicy postępowania Nr PN 1/2020**

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn. „Pełnienie funkcji Inżyniera Kontraktu / Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla zadania pn.

„Akcelerator biznesowy KSENON – budowa centrum kreatywności, innowacyjności oraz przedsiębiorczości w Żorach”.

### **WYJAŚNIENIA TREŚCI SIWZ**

**Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. w Katowicach jako Zamawiający**, działając na podstawie art.38 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019.1843 ze zm.) niniejszym udziela wyjaśnień treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, poprzez udzielenie odpowiedzi na zadane pytania dotyczące przedmiotowego postępowania.

#### **Pytanie nr 1**

Dotyczy zapisów SIWZ Rozdział III pkt 1.2.1 SIWZ. W SIWZ dla przedmiotowego postępowania Zamawiający wskazuje, iż Wykonawcy muszą spełnić następujący warunek udziału w postępowaniu: „posiadają doświadczenie polegające na wykonaniu nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres prowadzenia działalności gospodarczej jest krótszy – w tym okresie, usług polegających na sprawowaniu nadzoru nad realizacją inwestycji przy budowie lub przebudowie budynków:

– o łącznej powierzchni użytkowej objętej robotami nie mniejszej niż 10.000 m<sup>2</sup> (w przypadku przedstawienia więcej niż jednego budynku tzn. sumowania

powierzchni użytkowej do wymaganych w SIWZ 10.000 m<sup>2</sup> powierzchnia przynajmniej jednego z nich nie może być mniejsza niż 3.000 m<sup>2</sup>)  
– o łącznej wartości robót budowlanych wynoszącej minimum 40.000.000 zł brutto.”

W ocenie Wykonawcy pozostawienie warunku w jego aktualnym brzmieniu może spowodować zawężenie przez Zamawiającego ilości Wykonawców, którzy będą mogli ubiegać się o przedmiotowe zamówienie i pozbawienie takiej możliwości tych Wykonawców, którzy spełniają wszystkie pozostałe wymagania Zamawiającego i są zdolni do wykonania zamówienia na wysokim poziomie jakości. Uzasadnione jest zatem przypuszczenie, iż pozostawienie okresu badanego doświadczenia za okres jedynie 3-ch lat, spowoduje zawężenie kręgu wykonawców mogących ubiegać się o zamówienie publiczne objęte Postępowaniem. Zmiana powyższego warunku poprzez wydłużenie badanego okresu doświadczenia wykonawców w oczywisty sposób przełoży się na wzrost poziomu konkurencyjności ofert, które mogą zostać złożone w przedmiotowym postępowaniu. Wnosimy zatem o wykreślenie w Rozdziale III pkt 1.2.1 SIWZ, oraz odpowiednio we wszystkich pozostałych punktach SIWZ słów: „w okresie ostatnich 3 lat” i zastąpienie ich słowami: „w okresie ostatnich 5 lat”.

Wskazujemy, iż na mocy art. 22 d ust. 1 Pzp, w związku z § 2 ust. 5 pkt 2) Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia (Dz. U. z dnia 27 lipca 2016 r., poz. 1126 – dalej: „Rozporządzenie”) Zamawiający, dla zapewnienia odpowiedniego poziomu konkurencji w postępowaniu na usługi może dopuścić, aby badanie wymaganego w postępowaniu doświadczenia Wykonawcy dotyczyło dłuższego niż 3-letni okres przed upływem terminu składania ofert.

Mamy świadomość tego, że określenie dłuższego niż 3-letni okresu, w którym Wykonawcy mogą wykazać spełnienie warunku posiadania zdolności zawodowej do wykonania zamówienia jest uprawnieniem Zamawiającego wynikającym z Pzp oraz Rozporządzenia, a nie jego obowiązkiem. Jednakże w naszej ocenie kreowanie warunków udziału w postępowaniu nie może odbywać się w oderwaniu od okoliczności rzeczywistych i faktycznych, w jakich funkcjonuje i działa Zamawiający. To bowiem na nim spoczywa obowiązek zapewnienia, by zachowany był odpowiedni poziom konkurencji (zgodnie z art. 7 pkt 1 Pzp ) w każdym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w którym jest on zamawiającym. A taki, lepszy poziom konkurencyjności w tym Postępowaniu, będzie mógł być osiągnięty, jeśli wydłużony zostanie, np. do 5-ciu lat okres, w

którym Wykonawca będzie wykazywał spełnienie warunku w zakresie zdolności zawodowej do wykonania zamówienia w brzmieniu jak to określono w ogłoszeniu i SIWZ.

### **Odpowiedź:**

Mając na uwadze zapisy powołanego rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia, Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów SIWZ.

### **Pytanie nr 2**

Dotyczy zapisów pkt I ppkt 3 lit. a Szczegółowego Opisu Przedmiotu Zamówienia: Zgodnie z zapisami ww. punktu przedmiot zamówienia obejmuje: „szczegółową analizę oraz weryfikację dokumentacji projektowej (w tym w szczególności projekt budowlany, wykonawczy, kosztorysy, przedmiary oraz Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia na roboty budowlane, przygotowane przez pracownię projektową)”.

Prosimy o potwierdzenie, że pod pojęciem szczegółowej analizy oraz weryfikacji Zamawiający rozumie sprawdzenie kompletności dokumentacji projektowej umożliwiającej realizację robót.

Jeśli Zamawiający oczekuje innego zakresu weryfikacji, prosimy o jego wyspecyfikowanie.

### **Odpowiedź:**

Zgodnie z zapisami SIWZ (punkt V Załącznika nr 3 do SIWZ – SOPZ) wszystkie działania Inżyniera winny zapewnić osiągnięcie celu głównego, jakim jest budowa przez Zamawiającego w założonym terminie Akceleratora Biznesowego KSENON, o najwyższym standardzie jakości przy optymalizacji kosztów ich budowy oraz eksploatacji, a także w terminach wskazanych w umowie o dofinansowanie. Mając powyższe na uwadze Zamawiający oczekuje takiej weryfikacji dokumentacji projektowej, by założony cel został osiągnięty. Wykonawca jako podmiot profesjonalny, działający na specjalistycznym rynku, jakiego dotyczy zamówienie, powinien samodzielnie ocenić jakie działania będą konieczne do osiągnięcia założonego przez Zamawiającego celu.

### **Pytanie nr 3**

Dotyczy zapisów pkt 5 ppkt 54) Szczegółowego Opisu Przedmiotu Zamówienia: Zgodnie z zapisami ww. punktu Wykonawca zobowiązany jest do: „informowania Zamawiającego o odbiorach częściowych, zanikających i ulegających zakryciu co najmniej z 2 dniowym wyprzedzeniem”.

Zapis ten jest niemożliwy do spełnienia w świetle brzmienia pkt.5 ppkt.8. Jeśli Wykonawca ma podjąć działania w ciągu 12 godzin od zgłoszenia to dokonanie zawiadomienia z 2 dniowym wyprzedzeniem jest sprzeczne z powyższym wymogiem.

Wnosimy o zmianę zapisu.

### **Odpowiedź:**

Wyjaśniamy, iż zgodnie z brzmieniem pkt III. 5 ppkt 8 załącznika nr 3 do SIWZ „Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia” omawiana sytuacja dotyczy między innymi zdarzeń nagłych, których nie można było przewidzieć w harmonogramie robót budowlanych, podczas których szybka reakcja i obecność Inżyniera Kontaktu jest wymagana i konieczna. Do takich sytuacji nie należą z pewnością opisane w pkt III. 5 ppkt 54 czynności odbiorowe, które wynikają z prawidłowo zaplanowanego i nadzorowanego postępu robót budowlanych.

### **Pytanie 4**

Dotyczy zapisów § 2 pkt 1 lit. a) Umowy:

Zgodnie z brzmieniem ww. zapisu do obowiązków Inżyniera należy: „ochrona Zamawiającego przed jakimkolwiek uszczerbkiem i zabezpieczenie go przed jakimkolwiek powództwami, kosztami, roszczeniami czy żądaniami wynikającymi lub pozostającymi w związku z naruszeniem jakiejkolwiek gwarancji czy zobowiązania określonych w Umowie i Kontrakcie”.

Prosimy doprecyzowanie zapisu, że odpowiedzialność Inżyniera Kontraktu w zakresie ochrony Zamawiającego dotyczy ochrony przed powództwem, kosztami, roszczeniami czy żądaniami spowodowanymi naruszeniem zobowiązań przez Inżyniera Kontraktu.

Ponadto rozumiemy, że pod pojęciem „Umowy” mieści się przedmiotowy wzór umowy. Prosimy zatem o wyjaśnienie co Zamawiający rozumie pod pojęciem „Kontraktu”?

### **Odpowiedź**

Zamawiający oczekuje od wybranego Wykonawcy, będącego profesjonalistą działającym na wąskim specjalistycznym rynku, zapewnienia Zamawiającemu zakresu

ochrony określonego w SIWZ i wynikającego z przepisów prawa, w szczególności prawa budowlanego i zasad sztuki budowlanej. Zamawiający zwraca także uwagę, że w ramach wykonywania przedmiotu niniejszego zamówienia wybrany Wykonawca będzie posiadał wydatny wpływ na finalną treść Kontraktu zawieranego z Generalnym Wykonawcą, w sposób umożliwiający odpowiednie zaadresowanie wszelkich ryzyk.

Zamawiający wskazuje, że zgodnie z ostatnim zdaniem § 1 ust 1 Umowy „ Umowa o roboty budowlane, której przedmiotem będzie budowa opisana w zdaniu poprzedzającym określana będzie w dalszej części niniejszej Umowy jako Kontrakt.”.

Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, że w zakresie określonym w pytaniu, zapis Umowy pozostaje bez zmian.

#### **Pytanie 5**

Dotyczy zapisów § 2 pkt 2 lit. a) Umowy: Zgodnie z brzmieniem ww. zapisu Inżyniera oświadcza iż: „zapoznał się oraz akceptuje wszelkie techniczne, finansowe oraz inne ryzyka związane z przedmiotem Umowy i warunkami Kontraktu, oraz że nie będzie z tego tytułu podnosił żadnych roszczeń wobec Zamawiającego”.

Prosimy o uzupełnienie zapisu, że dotyczy to ryzyk wskazanych w SIWZ. Jeśli Zamawiający nie zgadza się na uzupełnienie, prosimy o przedstawienie tych ryzyk.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający wyjaśnia, że określenie poszczególnych ryzyk, jakie wynikać mogą z podjęcia się wykonania zamówienia publicznego, jakie jest przedmiotem niniejszego postępowania, należy do Wykonawców, jako podmiotów profesjonalnie świadczących usługi w zakresie zbieżnym z przedmiotem zamówienia. Zamawiający odnotowuje jednocześnie, że treść SIWZ nie zawiera żadnej listy ryzyk w tym zakresie.

#### **Pytanie nr 6**

Dotyczy zapisów § 2 pkt 2 lit. b) Umowy:

Zgodnie z brzmieniem ww. zapisu Inżyniera oświadcza iż: „zapoznał się i akceptuje przedstawiony zakres robót oraz wszelkie dostępne i przedstawione mu dokumenty i nie zgłasza żadnych uwag, co do ich zawartości”.

Czy Zamawiający zamierza Inżynierowi Kontraktu przedstawić dokumenty, które nie są zamieszczone w SIWZ? Jeśli tak to prosimy o ich udostępnienie.

### **Odpowiedź:**

Zgodnie z załącznikiem nr 3 do SIWZ tj. Szczegółowym Opiszem Przedmiotu Zamówienia „Szczegółowy zakres robót będących przedmiotem nadzoru określa dokumentacja techniczna tj.:

- Projekt budowlany wraz z pozwoleniem powołanym powyżej
- Wielobranżowe projekty wykonawcze
- Przedmiary wraz z kosztorysami inwestorskimi
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót

Opracowane przez Silesia Architekci – Radomir Borodziuk, ul. Rolna 43c, 40-555 Katowice.

Możliwe jest zapoznanie się z dokumentacją techniczną o której mowa powyżej, tj. projektem budowlanym wraz z pozwoleniem, projektem wykonawczym, przedmiarami oraz SIWZ. Zamawiający udostępni dokumentację techniczną na pisemny wniosek Oferenta przesłany na adres inwestycja.kssenon@ksse.com.pl.

### **Pytanie nr 7**

Dotyczy zapisów § 6 pkt 1 Umowy:

„Zamawiający udostępni Inżynierowi niezwłocznie po podpisaniu Umowy wszelkie znajdujące się w jego posiadaniu informacje i / lub dokumenty, jakie mogą być niezbędne dla wykonania niniejszej Umowy. W przypadku przekazywania oryginałów, Inżynier zwróci te dokumenty na każde żądanie Zamawiającego przed upływem terminu wykonania Umowy”.

Zapis ten jest sprzeczny z zapisem § 2 pkt. 2 lit. b) Umowy. Jeśli Inżynier ma zapoznać się i zaakceptować dokumenty udostępnione przez Zamawiającego, powinien on je otrzymać przed podpisaniem umowy.

### **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, iż treść Umowy w tym zakresie pozostawia bez zmian. Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, że § 6 ust. 1 Umowy odnosi się do informacji i dokumentów, jakie za niezbędne do wykonania umowy uznawał będzie Wykonawca, z którym zawarta zostanie Umowa, a które nie były uprzednio przekazane wraz z SIWZ, lub w sposób określony w odpowiedzi na pytanie nr 6. W szczególności dotyczyć to będzie kosztorysów, które przekazane zostaną wyłącznie wybranemu Wykonawcy, dopiero po zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego, zawierającej stosowne zapisy odnośnie do zachowania poufności.

### Pytanie nr 8

Dotyczy zapisów § 10 pkt 3 Umowy:

„W przypadku niezakończenia umów o roboty budowlane, dla których Inżynier wykonywać będzie usługę nadzoru inwestorskiego, w terminie wskazanym w ust. 2 powyżej, Strony zgodnie ustalają, iż określony w ust. 2 termin zostaje przedłużony do czasu zakończenia Kontraktu i sporządzenia Protokołu/ów Końcowego Odbioru Robót oraz o czas niezbędny na wykonanie technicznego i finansowego rozliczenia nadzorowanych robót budowlanych.”

Zapis ten powoduje, że złożone oferty nie będą porównywalne, gdyż każdy z oferentów wyceni różny okres przedłużenia umowy. Prosimy o wskazanie maksymalnego okresu przedłużenia jaki Wykonawca ma uwzględnić w ofercie.

### Odpowiedź:

Należy zauważyć, iż przedmiotowy projekt współfinansowany będzie w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego) dla osi priorytetowej: I. Nowoczesna gospodarka dla działania: 1.4. Wsparcie ekosystemu innowacji dla poddziałania: 1.4.2. Wsparcie regionalnych oraz lokalnych centrów kreatywności i innowacji i zgodnie z założeniami programu musi zostać zakończony najpóźniej do dnia 30.06.2023 r.

Zgodnie z postanowieniami załącznika nr 3 do SIWZ Wszystkie działania Inżyniera winny zapewnić osiągnięcie celu głównego, jakim jest budowa przez Zamawiającego w założonym terminie Akceleratora Biznesowego KSENON, o najwyższym standardzie jakości przy optymalizacji kosztów ich budowy oraz eksploatacji, a także **w terminach wskazanych w umowie o dofinansowanie.**

### Pytanie nr 9

„W przypadku konieczności przeprowadzenia ponownego postępowania lub postępowań o udzielenie zamówienia publicznego na wybór Wykonawcy robót budowlanych podlegających nadzorowi, Inżynierowi nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tego tytułu.”

Zapis ten powoduje, że złożone oferty nie będą porównywalne, gdyż każdy z oferentów wyceni różną ilość ponownych postępowań. Prosimy o wskazanie maksymalnej ilości postępowań jakie Wykonawca ma uwzględnić w ofercie.

### Odpowiedź:

Należy zauważyć, iż jednym z obowiązków Inżyniera Kontraktu wynikających z zapisów załącznika nr 3 do SIWZ jest przygotowanie, w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy prawo zamówień publicznych postępowania przetargowego (w tym finalnej treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia) mającego na celu wyłonienie Wykonawcy robót budowlanych, przygotowanie odpowiedzi na zapytania uczestników postępowania na wyłonienie Wykonawcy robót budowlanych (zadania szczegółowo opisane w pkt III.4 ppkt 1 – 8 załącznika nr 3 do SIWZ), a także uczestnictwo w pracach komisji przetargowej, a zatem ryzyko przeprowadzania ponownego postępowania w dużej mierze zależało będzie właśnie od wyników pracy Inżyniera Kontraktu i jego zespołu i to on sam na podstawie swojego doświadczenia powinien ocenić maksymalną liczbę ewentualnych ponownych postępowań.

### **Pytanie nr 10**

Dotyczy zapisów § 13 pkt 2 lit. a) Umowy:

„70% wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia dokonania bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy, potwierdzonego Protokołem Odbioru Końcowego, oraz po otrzymaniu pozwolenia na użytkowanie jak również po odbiorze przez Zamawiającego przygotowanego przez Inżyniera podziału zakresu robót na środki trwałe (druki OT),”

Prosimy o precyzyjne określenie pojęcia „podział zakresu robót na środki trwałe (druki OT),”. Czy Zamawiający pod tym pojęciem rozumie przygotowanie tabeli podziału na środki trwałe, czy też przygotowanie i przekazanie protokołów OT wykonanych robót wraz z podziałem wartości robót?

Z doświadczenia Wykonawcy, podział wartości robót dokonuje wykonawca robót, który dysponuje informacjami dotyczącymi rzeczywistej wartości poszczególnych składników cenowych robót, natomiast w obowiązkach Inżyniera jest nadzór nad wykonaniem przez wykonawcę robót protokołów OT, ich weryfikacja oraz przekazanie Zamawiającemu.

### **Odpowiedź**

Zgodnie z zapisami pkt III. 4 ppkt 4 załącznik nr 3 do SIWZ do zadań Inżyniera należeć będzie „weryfikacja i opracowania w oparciu o materiały przekazane przez Zamawiającego kompletnej dokumentacji przetargowej na wybór Wykonawcy robót budowlanych ze szczególnym uwzględnieniem Ustawy Prawo zamówień publicznych, Ustawy Prawo budowlane, umowy o dofinansowanie oraz opracowanie w szczególności finalnej treści projektu SIWZ wraz z umową, projektu ogłoszenia o zamówieniu oraz pozostałych elementów dokumentacji przetargowej



na wybór Wykonawcy robót budowlanych” a także zgodnie z pkt III.5 ppkt 63 „przyjęcia od Wykonawcy robót oraz szczegółowa weryfikacja wniosku o gotowość do odbioru końcowego wraz ze szczegółową weryfikacją dokumentacji powykonawczej potwierdzonej przez inspektorów nadzoru poszczególnych branż pod względem kompletności i prawidłowości w formie i zakresie zgodnym z umową na roboty budowlane. Inżynier w terminie do 5 dni roboczych od złożenia przez Wykonawcę robót weryfikuje wniosek wraz z dokumentacją i wydaje swoją opinię w przedmiocie poprawności i kompletności tego wniosku, a następnie przedkłada dokumentację powykonawczą wraz ze swoją opinią Zamawiającemu celem jej weryfikacji; po zaopiniowaniu jej przez Zamawiającego ewentualnie wzywa Wykonawcę do uzupełnienia lub poprawy dokumentacji powykonawczej”  
Mając na uwadze powyższe zapisy, a także doświadczenie Inżyniera Kontraktu odpowiednie zapisy dotyczące poruszanej kwestii powinny znaleźć odzwierciedlenie w przygotowanym przez niego projekcie dokumentacji przetargowej na wybór wykonawcy robót budowlanych.

#### **Pytanie nr 11**

Dotyczy zapisów § 14 pkt 3 Umowy:

„Umowa ubezpieczenia powinna być zawarta wyłącznie dla zabezpieczenia roszczeń wynikających z niniejszej Umowy”.

Prosimy o potwierdzenie, że umowa ubezpieczenia zgodnie z tym zapisem nie może stanowić ogólnej umowy ubezpieczenia Wykonawcy, a Zamawiający oczekuje dedykowanej tylko i wyłącznie dla przedmiotowej inwestycji zakupu umowy ubezpieczeniowej.

#### **Odpowiedź**

Zamawiający potwierdza, iż zgodnie z zapisami Umowy „Umowa ubezpieczenia powinna być zawarta wyłącznie dla zabezpieczenia roszczeń wynikających z niniejszej Umowy”. Powyższe oznacza, że ogólna umowa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy nie będzie wystarczająca dla potrzeb wykazania spełnienia wymogu określonego w § 14 Umowy.

#### **Pytanie 12**

Dotyczy zapisów § 16 pkt 1 lit. c) Umowy:

„za każdorazowe naruszenie postanowień w zakresie dostępności Personelu w wysokości 500,00 zł”.

Prosimy o potwierdzenie, że kara ta dotyczy braku stawienia się personelu wykonawcy w ciągu 12 godzin od chwili wezwania przez Zamawiającego lub

Wykonawcy robót. Jeśli Zamawiający rozumie inaczej dostępność personelu prosimy o jednoznaczne określenie pojęcia „dostępności Personelu”.

### **Odpowiedź:**

Zgodnie z literalnym brzmieniem zapisu § 16 ust. 1 lit. c , kara w wysokości 500,00 zł dotyczy każdorazowego naruszenia postanowień w zakresie dostępności personelu opisanego w SIWZ, **a zatem m.in. również** braku stawienia się personelu wykonawcy w ciągu 12 godzin od chwili wezwania przez Zamawiającego lub Wykonawcę robót.

### **Pytanie nr 13**

Dotyczy zapisów § 16 pkt 1 lit. e) Umowy:

„za niepowiadomienie Zamawiającego o odbiorach w terminach przewidzianych w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 3 do SIWZ, w wysokości 5.000,00 zł za każdy przypadek”

Czy pod pojęciem odbioru Zamawiający rozumie każdy odbiór robót również zanikowych, częściowych?

### **Odpowiedź**

Zgodnie z literalnym brzmieniem zapisu § 16 ust. 1 lit. e pod pojęciem odbiorów Zamawiający rozumie wszelkie odbiory wynikające z zapisów SIWZ, obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, a także wynikających ze zgodnej z sztuką budowlaną realizacji robót.

### **Pytanie nr 14**

Dotyczy zapisów § 16 pkt 2 Umowy:

„Inżynier wyraża zgodę na potrącenie kar umownych oraz innych należności Zamawiającego na pokrycie szkód powstałych w związku z wykonywaniem Umowy przez Inżyniera, w tym nieobjętych umową ubezpieczenia, z przysługujących mu należności, w tym w szczególności z wynagrodzenia”.

Prosimy o wyjaśnienie co rozumie Zamawiający pod pojęciem „innych należności”?

### **Odpowiedź**

Pod pojęciem „innych należności” Zamawiający rozumie wszelkie wierzytelności, jakie mogą przysługiwać Zamawiającemu od Wykonawcy w toku wykonywania umowy, w tym w szczególności wszystkie należności opisane w SIWZ, takie jak np. wynikające z zapisów § 14 ust. 6 umowy w brzmieniu „W przypadku nieodnowienia polisy przez Inżyniera w trakcie realizacji Umowy, Zamawiający

może ubezpieczyć Inżyniera na jego koszt. Koszty poniesione w związku z tym Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia przysługującego Inżynierowi”.

### **Pytanie nr 15**

Czy bezterminowa umowa zlecenia (stała umowa z pracownikiem, świadczącym usługę tylko dla Oferenta) może być uznana przez Zamawiającego jako spełniająca warunek udziału w postępowaniu, w odniesieniu do wskazanej w postępowaniu „umowy o pracę” (odnoszącej się do stanowiska, związanego z rozliczeniem inwestycji)?

### **Odpowiedź**

Zamawiający wyjaśnia, że warunek opisany w Rozdziale II pkt 6 SIWZ uznawany będzie za spełniony jedynie w przypadku zatrudnienia osoby wskazanej jako Specjalista ds. płatności i rozliczeń w oparciu o stosunek pracy w rozumieniu art. 22 Kodeksu pracy.

### **Pytanie nr 16**

W jaki sposób należy udokumentować spełnienie warunku rozliczenia co najmniej jednego projektu unijnego? Czy wystarczające jest złożenie oświadczenia przez Oferenta z podaniem parametrów inwestycji spełniającej wymóg (Inwestor, wartość zamówienia, okres realizacji)?

### **Odpowiedź**

Załącznik nr 6 do SIWZ w tabeli w ppkt f wskazuje informacje jakie należy zamieścić co do osoby pełniącej funkcję Specjalisty ds. płatności i rozliczeń, a są to m.in. nazwa rozliczanego zadania inwestycyjnego/projektu; nazwa programu (źródła) unijnego z którego współfinansowane było zadanie/projekt; okres realizacji, podmiot na rzecz którego realizowano usługę.

### **Pytanie nr 17**

W jaki sposób Zamawiający planuje realizować całą inwestycję (harmonogram inwestycji)? Czy planowana jest realizacja wszystkich budynków równocześnie / każdy osobno rozpoczynany po zakończeniu poprzedniego, czy może jeszcze inny wariant? Ma to kluczowe znaczenie i bezpośrednie przełożenie na terminy realizacji całej inwestycji a tym samym bezpośrednio na koszty jej obsługi (w SIWZ założono 33 m-cy).

## **Odpowiedź**

Zgodnie z zapisami SIWZ całość zadania tj. wybudowanie 4 hal i rozliczenie techniczne i finansowe całego zadania inwestycyjnego musi nastąpić maksymalnie do 30.06.2023 r. Na podstawie zapisów SIWZ rekomendacja co do harmonogramu i sposobu prowadzonych robót budowlanych należeć będzie do zadań Inżyniera Kontraktu.

## **Pytanie nr 18**

Jakie są oczekiwania Zamawiającego do czasowego zaangażowania poszczególnych osób z zespołu Oferenta? Czy wyznacznikiem jest efektywność i skuteczność pracy zespołu dla właściwej obsługi inwestycji?

## **Odpowiedź**

Zgodnie z zapisami SIWZ Zamawiający oczekuje takiego zaangażowania Inżyniera Kontraktu by podejmowane przez niego działania zapewniły osiągnięcie celu głównego, jakim jest budowa przez Zamawiającego w założonym terminie Akceleratora Biznesowego KSENON, o najwyższym standardzie jakości przy optymalizacji kosztów ich budowy oraz eksploatacji, a także w terminach wskazanych w umowie o dofinansowanie. Ponadto zgodnie z zapisami § 4 ust 6 umowy „Inżynier zobowiązany jest zapewnić taką liczbę inspektorów, aby na każdym etapie zagwarantować sprawną i bezkolizyjną realizację zadania”, zaś zgodnie z § 4 ust. 9 „Inżynier oświadcza, że dostosuje czas pracy członków swojego Zespołu do czasu pracy wykonawców, podwykonawców/dalszych podwykonawców robót budowlanych, dostawców oraz przedstawicieli Zamawiającego, w ten sposób, aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji Kontraktu”.

## **Pytanie nr 19**

Zgodnie z zapisami SIWZ (zał. nr 3) do obowiązków Inżyniera należy także weryfikacja „przedmiarów robót, kosztorysu inwestorskiego”. W jakim zakresie Zamawiający wymaga weryfikacji wskazanych dokumentów? Czy w ofercie uwzględnić także stanowisko kosztorysanta, który dodatkowo powtórnie wykona/sprawdzi otrzymane przedmiary?

## Odpowiedź

Szczegółowy zakres zadań Inżyniera Kontraktu opisany został w SIWZ. Między innymi pkt III. 5 ppkt 86 załącznika nr 3 do SIWZ wyjaśnia, że „opisany w SIWZ personel stanowi minimalne wymagania Zamawiającego. Inżynier zobowiązany jest do zapewnienia dodatkowego personelu niezbędnego do właściwej realizacji umowy”. Ponadto również w pkt VI pkt 7 załącznika nr 3 do SIWZ zapisano, iż „Inżynier jest zobowiązany do ustalenia ilości zatrudnionego personelu w sposób zapewniający sprawną obsługę zadania w zakresie zarządzania i nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji, w szczególności zapewnienia kontroli jakości robót przez właściwego inspektora nadzoru w branży, dla której prowadzone są roboty oraz dokonywania terminowych odbiorów robót, kontroli materiałów dostarczanych i montowanych na budowie. Skład Zespołu Inżyniera zawarty w ofercie stanowi minimalne wymagania Zamawiającego”.

## Pytanie nr 20

Zgodnie z zapisami SIWZ (zał. nr 3) maksymalny czas reakcji Inżyniera na wezwanie przez Zamawiającego lub Wykonawcę to 12h. Zakładamy, że są to standardowe godziny pracy (liczone pomiędzy godz. 7:00 i 15:00), ponieważ w przypadku „wezwań” w godzinach popołudniowych Inżynier musiałby się stawić na budowę w godzinach nocnych. Prosimy o potwierdzenie lub zmianę wymogu na 24h.

## Odpowiedź

Zamawiający zwraca uwagę, że zapis punktu III.5 ppkt8. Załącznika nr 3 do SIWZ odnosi się do przypadków **wystąpienia nagłej potrzeby** udziału Wykonawcy w czynnościach podejmowanych na terenie budowy i/lub w konsultacjach z Zamawiającym. Tylko w tego rodzaju sytuacjach służyć będzie Zamawiającemu prawo oczekiwania reakcji w ciągu 12 godzin zegarowych. Jednocześnie do zadań Wykonawcy należeć będzie samodzielna ocena konieczności zapewnienia obecności członków jego zespołu na terenie budowy, także bez wezwania ze strony Zamawiającego lub Wykonawcy, zgodnie z punktem III.5ppkt7 Załącznika nr 3 do SIWZ, tak aby należycie zabezpieczyć interes Zamawiającego.

## Pytanie nr 21

Czy w ofercie należy uwzględnić również obsługę prawną inwestycji? W SIWZ (zał. nr 3) znajduje się wymóg weryfikacji „poprawności i autentyczności” takich

dokumentów jak certyfikatów, polis ubezpieczeniowych, gwarancji, tytułów własności- takiej weryfikacji dokonują prawnicy lub brokerzy a nie inżynier.

### **Odpowiedź**

Szczegółowy zakres zadań Inżyniera Kontraktu opisany został w SIWZ. Między innymi pkt III. 5 ppkt 86 załącznika nr 3 do SIWZ wyjaśnia, że „opisany w SIWZ personel stanowi minimalne wymagania Zamawiającego. Inżynier zobowiązany jest do zapewnienia dodatkowego personelu niezbędnego do właściwej realizacji umowy”. Ponadto również w pkt VI pkt 7 załącznika nr 3 do SIWZ zapisano, iż „Inżynier jest zobowiązany do ustalenia ilości zatrudnionego personelu w sposób zapewniający sprawną obsługę zadania w zakresie zarządzania i nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji, w szczególności zapewnienia kontroli jakości robót przez właściwego inspektora nadzoru w branży, dla której prowadzone są roboty oraz dokonywania terminowych odbiorów robót, kontroli materiałów dostarczanych i montowanych na budowie. Skład Zespołu Inżyniera zawarty w ofercie stanowi minimalne wymagania Zamawiającego”.

### **Pytanie nr 22**

W jakim zakresie należy wycenić obowiązki Inżyniera w okresie rękojmi i gwarancji Wykonawcy? Co oprócz wymagań wymienionych w SIWZ („w szczególności uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych, egzekwowanie obowiązków gwarancyjnych Wykonawcy robót budowlanych”) będzie należało do obowiązków Inżyniera w tym okresie? W jakich odstępach czasu Zamawiający przewiduje przeprowadzania przeglądów gwarancyjnych (raz na rok? częściej?)

### **Odpowiedź**

Obowiązki Inżyniera Kontraktu w okresie rękojmi i gwarancji opisane zostały w załączniku nr 3 do SIWZ. Od jakości wykonanych i nadzorowanych robót wynikała będzie częstotliwość przeglądów gwarancyjnych. W ocenie Zamawiającego wysoka jakość wykonanych i prawidłowo nadzorowanych robót przełoży się na zminimalizowanie konieczności wykonywania przeglądów częściej niż raz w roku.

### **Pytanie nr 23**

Czy Zamawiający dopuszcza zamiast wniesienia zabezpieczenia w postaci 5% wartości umowy przed rozpoczęciem jej realizacji, potrącenie z każdej kolejnej faktury Inżyniera kwoty odpowiadającej 5% wartości danej faktury?

## Odpowiedź

Zgodnie z zapisami SIWZ Zamawiający nie dopuszcza potrąceń z faktur na rzecz zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## Pytanie nr 24

Dotyczy §10 ust. 3 i 4 Załącznika nr 2 do SIWZ „Wzór Umowy”

Zgodnie z art. 29 ust.1 ustawy PZP prosimy o jednoznaczne określenie terminu obowiązywania umowy. Pozostawienie zapisu w obecnym stanie powoduje niemożliwość wyceny pracy Inżyniera, zapis jest zbyt otwarty.

Skoro sam Zamawiający, działający jako organizator procesu budowy nie jest w stanie podać czasu wydłużającego umowę, jak ma ocenić to Inżynier – tym bardziej, że za ten wydłużony czas nie przysługuje Inżynierowi wynagrodzenie. Wskazane w we Wzorze Umowy zdarzenia przyszłe („zakończenie Kontraktu i sporządzenia Protokołu/ów Końcowego Odbioru Robót”) mają charakter niepewny, zarówno w zakresie odpowiedzi na pytanie kiedy one nastąpią, jak też na pytanie, czy w ogóle nastąpią. W tym miejscu należy przytoczyć fragment Wyroku Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2016 roku wydanego w sprawie o sygn. akt V CSK 277/15: „Po pierwsze, zgodnie z art. 142 ust. 1 p.z.p., umowę w reżimie ustawy zawiera się na czas oznaczony (ustawowe wyjątki od tej zasady w okolicznościach sprawy nie występują). Terminem wykonania umowy zawartej na podstawie zamówienia publicznego może być zarówno data, oznaczona liczba jednostek czasu, jak i oznaczone zdarzenie. Niemniej, jak wielokrotnie wskazano w orzecznictwie, dane przyszłe zdarzenie można traktować jako termin ustania stosunku prawnego tylko wówczas, gdy jest ono w ramach rozsądnych ludzkich oczekiwań oczywiście pewne (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 sierpnia 1990 r., IV CR 236/90, OSNC 1991, nr 10-12, poz. 125). Termin oznaczony jako „zakończenie Kontraktu i sporządzenia Protokołu/ów Końcowego Odbioru Robót” nie jest w powyższym rozumieniu „pewny” zarówno co do faktu jak i chwili nadejścia. Brak podstaw do odstąpienia od tego bezwzględnie obowiązującego przepisu także wówczas, gdy w umowie strony przewidziały klauzule zabezpieczające wykonywanie usług inżyniera kontraktu przez czas niezbędny dla zakończenia przedsięwzięcia, w szczególności wobec wydłużenia terminu wykonania robót przez wykonawców. Termin wykonania umowy musi być bowiem wskazany wprost i odpowiadać SIWZ. Piśmiennictwo dotyczące prawa zamówień publicznych podkreśla, że postanowienia SIWZ i umowy zawartej na ich podstawie nie powinny zawierać sformułowań umożliwiających zamawiającemu przesuwanie terminu realizacji umowy na niekorzyść wybranego wykonawcy i uzależniać go od czynników niezależnych od stron tego kontraktu”.

Kwestionowane zapisy uniemożliwiają Wykonawcy oszacowanie czasu wykonywania zobowiązania, co w przypadku usług intelektualnych powoduje niemożliwość dokonania rzetelnej wyceny, a także zaburzenie naczelnej zasady uczciwej konkurencji.

Reasumując prosimy o usunięcie zapisów §10 ust. 3 i 4, bądź ich modyfikacje w taki sposób aby jasno z nich wynikało, że w przypadku zmiany terminu umowy (z przyczyn nie leżących po stronie Inżyniera) otrzyma on dodatkowe wynagrodzenie.

### **Odpowiedź**

Zamawiający wyjaśnia, że wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczałtowy i przysługuje w zamian za wykonanie skończonej liczby czynności w ramach realizacji usługi nadzoru nad Inwestycją. Świadczy o tym dobitnie chociażby zasada ustanawiana w § 12 ust. 4 lit. b) *tiret* 4 Umowy, zgodnie z którą Wykonawca może otrzymać z wyprzedzeniem całość wynagrodzenia przewidzianego za realizację zamówienia w trakcie wykonywania robót budowlanych.

Mając powyższe na względzie, oszacowanie zakresu zobowiązania i związanych z jego wykonywaniem kosztów pozostaje w pełni możliwe, w szczególności mając na uwadze fakt, że końcowy termin wykonywania Umowy został określony w § 10 ust. 2 Umowy.

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów SIWZ.

### **Pytanie nr 25**

Dotyczy §11 ust. 3b Załącznika nr 2 do SIWZ „Wzór Umowy”

Wykonawca wnosi o zmianę wartości wynagrodzenia ryczałtowego z 3% na 1% za sprawowanie nadzoru w okresie rękojmi i gwarancji. Wykonawca w celu zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, wniesie zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, z czego zwrot 30% wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie nastąpi w terminie 15 dni od daty wygaśnięcia rękojmi i gwarancji, więc Zamawiający będzie odpowiednio chroniony w tym okresie. Dodatkowo mając na uwadze długi okres gwarancji (7 lat) oraz wysoką wartość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług w ostatnich latach, Wykonawca otrzymując 3% wynagrodzenia w czerwcu 2030 r. poniesie realną stratę.

### **Odpowiedź**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów SIWZ.



### **Pytanie nr 26**

Dotyczy §13 Załącznika nr 2 do SIWZ „Wzór Umowy”

Wykonawca, mając na uwadze obowiązujący w Polsce stan epidemii COVID-19, dopuszczenie mikro i małych przedsiębiorstw do realizacji zamówienia stan wnosi o dopuszczenie sposobu wniesienia Zabezpieczenia przez Wykonawcę w postaci:

- a. wniesienia 30% kwoty zabezpieczenia w dniu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego,
- b. pozostałe 70% kwoty zabezpieczenia będzie potrącone z należności za częściowo wykonane usługi

### **Odpowiedź**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów SIWZ.

### **Pytanie nr 27**

Dotyczy §13 Załącznika nr 2 do SIWZ „Wzór Umowy”

Wykonawca wnosi o uwzględnienie zmiany wynagrodzenia Inżyniera w przypadku zmiany terminu wykonania umowy z winy nie leżącej po stronie Inżyniera.

### **Odpowiedź**

Zamawiający w tym zakresie odsyła do odpowiedzi na pytanie nr 24 oraz nie wyraża zgody na zmianę zapisów SIWZ.

### **Pytanie nr 28**

Rozumiemy, że Zamawiający posiada pełną i kompletną dokumentację projektową (projektu budowlane, wykonawcze, specyfikacje materiałowe, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary, kosztorysy, uzgodnienia, warunki itp.) wraz z niezbędnymi decyzjami, uzgodnieniami, właściwą z punktu widzenia celu któremu ma służyć, tj. rozpoczęcia, prowadzenia i zakończenia robót budowlanych, w tym uzyskania pozwolenia na użytkowanie? Prosimy o potwierdzenie.

### **Odpowiedź**

Zgodnie z zapisami SIWZ „Szczegółowy zakres robót będących przedmiotem nadzoru określa dokumentacja techniczna tj:

- Projekt budowlany wraz z pozwoleniem powołanym powyżej
- Wielobranżowe projekty wykonawcze
- Przedmiary wraz z kosztorysami inwestorskimi
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót

Opracowane przez Silesia Architekci – Radomir Borodziuk, ul. Rolna 43c, 40-555 Katowice.

Możliwe jest zapoznanie się z dokumentacją techniczną o której mowa powyżej tj. projektem budowlanym wraz z pozwoleniem, projektem wykonawczym, przedmiarami oraz SIWZ. Zamawiający udostępni dokumentację techniczną na pisemny wniosek Oferenta przesłany na adres [inwestycja.kssenon@ksse.com.pl](mailto:inwestycja.kssenon@ksse.com.pl). Jednocześnie Zamawiający zwraca uwagę, iż w oparciu o zapisy SIWZ na etapie poprzedzającym rozpoczęcie robót budowlanych Inżynier Kontraktu Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest upoważniony i zobowiązany w szczególności do:

- 1) dokonania szczegółowej weryfikacji poprawności i sprawdzenia kompletności projektu budowlanego wykonawczego, przedmiarów robót, kosztorysów i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
- 2) sporządzenia raportu z czynności opisanej w pkt 1.

### **Pytanie nr 29**

Czy w związku ze stanem epidemii Zamawiający dopuszcza organizowanie narad poprzez video konferencje (np. Zoom, Microsoft Teams). Zwracamy uwagę, że w przypadku organizowania bezpośrednich spotkań rośnie ryzyko zarażenia COVID-19, co może mieć bezpośrednio (negatywny wpływ na realizację całego projektu, np. konieczność kwarantanny zespołu Wykonawcy Robót, Zamawiającego, Projektanta i Inżyniera).

### **Odpowiedź**

Inżynier Kontraktu wraz z Zespołem zobowiązany jest do wykonywania zadań zgodnie z zapisami SIWZ i obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Tym samym kwestia narad dostosowana będzie do obowiązujących w kraju w tym zakresie przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

### **Pytanie nr 30**

Prosimy o potwierdzenie że Zamawiający posiada zawartą umowę na Nadzór Autorski zapewniającą skuteczną realizację projektu?

### **Odpowiedź**

Zamawiający informuje że pracownia projektowa, która opracowała dokumentację projektową Inwestycji na zlecenie Zamawiającego, zobowiązała się wobec niego do zawarcia stosownej umowy o sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją przedmiotowego zadania.

### **Pytanie nr 31**

Prosimy o podanie informacji czy inwestycja (roboty budowlane) będzie prowadzona w oparciu o wynagrodzenie ryczałtowe?

### **Odpowiedź**

Rekomendacja sposobu rozliczania robót budowlanych i formy wynagrodzenia dla wykonawcy robót budowlanych będzie zadaniem Inżyniera Kontraktu.

### **Pytanie nr 32**

Dotyczy §21 ust. 8 Załącznika nr 2 do SIWZ „Wzór Umowy” Prosimy o zmianę treści na poniższą:

„Spory wynikające z niniejszej umowy Strony będą starały się rozstrzygnąć przede wszystkim polubownie, a w przypadku braku porozumienia spory będzie rozstrzygał Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.”

### **Odpowiedź**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów SIWZ.

### **Pytanie nr 33**

Dotyczy Rozdział III pkt 1.2.2 SIWZ.

Prosimy o zmianę wymaganego wykształcenia dla osoby Kierownika Zespołu – Inżyniera Kontraktu z wyższego technicznego na wyższe.

Uzasadnienie:

Osoba Inżyniera Kontraktu (Kierownika Zespołu) pełni funkcję zarządczą, stoi na czele zespołu, w tym Asystentów, którymi między innymi mogą być: Inspektorzy Nadzoru, Geodeci, Geolodzy itp. Inżynier Kontraktu (Koordynator) całościowo odpowiada za kompleksowe zarządzanie projektem/procesem inwestycyjnym i zespołem specjalistów. Wykonawca zwraca uwagę, że stawiany przez Zamawiającego wymóg dotyczący wykształcenia wyższego technicznego, nie ma uzasadnienia, ani w szeroko rozumianej praktyce, ani w przepisach prawa. Inżynier Kontraktu (osoba fizyczna) nie pełni stricte nadzoru technicznego w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego, nie dokonuje wpisów do Dziennika Budowy – rolę tą pełnią Inspektorzy Nadzoru poszczególnych branż. Pozostawiając zapisy w brzmieniu niezmienionym Zamawiający może naruszyć art. 7 PZP. Ograniczenie Wykonawcom dostępu do udziału w przetargu poprzez stawianie nieuzasadnionego, sprzecznego z praktyką warunku, może mieć wpływ na wzrost ceny składanych ofert, a także niezasadne ograniczenie konkurencji, co może mieć

przełożenie np. na otrzymanie korekt finansowych. Celem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego winno być wybranie najkorzystniejszej oferty, zatem w interesie Zamawiającego jest umożliwienie dostępu do udziału w postępowaniu jak najszerszemu gronu Wykonawców, przy spełnieniu celu umowy. Nadmieniamy, że sama organizacja Stowarzyszenia Inżynierów Doradców i Rzeczoznawców w poczet swoich członków przyjmuje, między innymi osoby, które nie posiadają wykształcenia technicznego – natomiast osoby te mają wykazać się odpowiednim doświadczeniem w zarządzaniu inwestycjami. Przyjęcie zapisu, w brzmieniu przez nas zaproponowanym, chroni interesy Zamawiającego, gdyż osoba proponowana na stanowisko Inżyniera Kontraktu (Kierownika Zespołu) ma mieć odpowiednie doświadczenie. Mając na uwadze przedstawione okoliczności oraz obowiązek racjonalnego wydatkowania przez Zamawiającego środków publicznych, Wykonawca wnosi jak na wstępie.

### **Odpowiedź**

Zamawiający dokona stosowanej zmiany zapisów treści SIWZ w zakresie wykształcenia dla osoby Kierownika Zespołu – Inżyniera Kontraktu z wyższego technicznego na wyższe.

### **Pytanie nr 34**

W przedmiotowym postępowaniu Zamawiający przewiduje wynagrodzenie ryczałtowe.

Rozdział IV. Wynagrodzenie

§ 11

1. Wynagrodzeniem ryczałtowym za wykonanie umowy jest cena za wykonanie całości Przedmiotu umowy, wskazana w Ofercie Inżyniera.

2. Z tytułu wykonania Przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Inżynierowi wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

kwotę netto ..... PLN

(słownie: .....)

podatek od towarów i usług ..... PLN

(słownie: ..... PLN)

co stanowi łącznie wynagrodzenie (kwota brutto) w wysokości ..... PLN

(słownie:

.....)

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia oraz

zawiera wszelkie koszty i opłaty związane z realizacją niniejszej Umowy, w tym w szczególności koszty transportu, udziału osób reprezentujących Inżyniera, wynagrodzenia osobowe Personelu, koszt wyposażenia i utrzymania biura. Ryczałtowe wynagrodzenie Inżyniera, zawierać będzie pokrycie wszelkich kosztów związanych z realizacją Umowy, z podziałem na następujące etapy:

a) Etap I

– 2 % wartości wynagrodzenia ryczałtowego za zakres czynności opisany w § 1 ust. 2 lit. a) - d) Umowy, w szczególności weryfikację dokumentacji projektowej przygotowanie i obsługę postępowania przetargowego na wybór Wykonawcy robót budowlanych.

– 85 % wartości wynagrodzenia ryczałtowego, za realizację niniejszego zamówienia w trakcie wykonywania robót budowlanych,

– 10% wartości wynagrodzenia ryczałtowego, po podpisaniu bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót oraz po otrzymaniu pozwolenia na użytkowanie jak również po odbiorze przez Zamawiającego przygotowanego przez Inżyniera podziału zakresu robót na środki trwałe (druki OT).

b) Etap II

– 3% wartości wynagrodzenia ryczałtowego, za sprawowanie nadzoru w okresie rękojmi i gwarancji.

Jednocześnie przy zastosowaniu wynagrodzenia ryczałtowego Zamawiający zawarł w Rozdziale III Umowy w pkt. 4. zapisy wskazujące na to, że w przypadku przedłużenia terminu obowiązywania umowy, w trybie określonym w ust. 3 niniejszego paragrafu, Inżynier nie będzie uprawniony do dodatkowego wynagrodzenia oraz zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu.

### Rozdział III. Terminy

#### §10

1. Strony zgodnie postanawiają, iż rozpoczęcie wykonania niniejszej Umowy nastąpi w dniu jej podpisania.

2. Termin realizacji Przedmiotu umowy obejmuje:

a) okres weryfikacji dokumentacji projektowej oraz przygotowanie i obsługę postępowania przetargowego na wybór Wykonawcy robót budowlanych od dnia podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego do dnia podpisania przez Zamawiającego umowy z Wykonawcą robót budowlanych.

b) okres realizacji robót budowlanych - maksymalnie do dnia 1.05.2023 r.

c) okres uzyskiwania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie - maksymalnie do dnia 1.06.2023 r.

d) okres przeznaczony na rozliczenia techniczne i finansowe nadzorowanych robót w układzie klasyfikacji środków trwałych, z zastrzeżeniem postanowień ust. 3. - do

30.06.2023 r. (od dnia podpisania umowy do 30.06.2023r. (maksymalnie 33 miesiące)

e) okres pełnienia funkcji Inżyniera Kontraktu / Inspektora nadzoru w okresie rękojmi i gwarancji na roboty budowlane, określonego w umowie z Wykonawcą robót budowlanych, jednak nie dłużej niż 7 lat od daty odbioru końcowego robót. (maksymalnie 84 miesiące)

3. W przypadku niezakończenia umów o roboty budowlane, dla których Inżynier wykonywać będzie usługę nadzoru inwestorskiego, w terminie wskazanym w ust. 2 powyżej, Strony zgodnie ustalają, iż określony w ust. 2 termin zostaje przedłużony do czasu zakończenia Kontraktu i sporządzenia Protokołu/ów Końcowego Odbioru Robót oraz o czas niezbędny na wykonanie technicznego i finansowego rozliczenia nadzorowanych robót budowlanych.

4. Strony zgodnie ustalają, iż w przypadku przedłużenia terminu obowiązywania umowy, w trybie określonym w ust. 3 niniejszego paragrafu, Inżynier nie będzie uprawniony do dodatkowego wynagrodzenia oraz zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu.

5. O każdej zmianie terminów istotnych dla wykonania niniejszej umowy Strony informować się będą niezwłocznie w formie pisemnej.

Jak wynika z najnowszego i niezwykle istotnego orzecznictwa Sądu Najwyższego odnoszącego się do umów na pełnienie nadzoru inwestorskiego (w tym funkcji Inżyniera Kontraktu): Zgodnie z art. 142 ust. 1 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, umowę w reżimie ustawy zawiera się na czas oznaczony (ustawowe wyjątki od tej zasady w okolicznościach sprawy nie występują). Terminem wykonania umowy zawartej na podstawie zamówienia publicznego może być zarówno data, oznaczona liczba jednostek czasu jak i oznaczone zdarzenie. Niemniej, jak wielokrotnie wskazano w orzecznictwie, dane przyszłe zdarzenie można traktować jako termin ustania stosunku prawnego tylko wówczas, gdy jest ono w ramach rozsądnych ludzkich oczekiwań oczywiście pewne (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 sierpnia 1990 r., IV CR 236/90, OSNC 1991, nr 10-12, poz. 125). Termin oznaczony jako „do czasu zakończenia Kontraktu” nie jest w powyższym rozumieniu „pewny” zarówno co do faktu jak i chwili nadejścia. Brak podstaw do odstąpienia od tego bezwzględnie obowiązującego przepisu także wówczas, gdy w umowie strony przewidziały klauzule zabezpieczające wykonywanie usług inżyniera kontraktu przez czas niezbędny dla zakończenia przedsięwzięcia, w szczególności wobec wydłużenia terminu wykonania robót przez wykonawców. Termin wykonania umowy musi być bowiem wskazany wprost i odpowiadać SIWZ. Piśmiennictwo dotyczące prawa zamówień publicznych podkreśla, że postanowienia SIWZ nie powinny zawierać sformułowań

umożliwiających zamawiającemu przesuwanie terminu realizacji umowy na niekorzyść wybranego wykonawcy i uzależniać go od czynników niezależnych od stron tego kontraktu. Wykonawcy skalkulują wynagrodzenie za świadczone usługi w oparciu o zapisy SIWZ, w tym biorąc pod uwagę terminy realizacji wskazane w § 10 Wzoru Umowy. O ile wynagrodzenie ryczałtowe, poza przypadkami wskazanymi w odpowiednich przepisach kodeksu cywilnego, należy się w umówionej wysokości i nie ulega podwyższeniu, o tyle należy wyraźnie zaznaczyć, że dotyczy to wyłącznie wynagrodzenia za przedmiot i zakres objęty umową łączącą strony. Zgodnie z orzecnictwem sądów powszechnych przedmiotem uzgodnionego przez strony wynagrodzenia ryczałtowego są wyłącznie czynności i zakresy objęte umową, a nie poza tę umowę wykraczające (tak. m.in.: Wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku I Wydział Cywilny z dnia 8 stycznia 2015 r., I ACa 582/14, [http://orzeczenia.qdansk.sa.gov.pl/content/\\$N/151000000000503](http://orzeczenia.qdansk.sa.gov.pl/content/$N/151000000000503) I ACa 000582 2014 Uz 2015-01-08 001);

W świetle wskazanego powyżej orzeczenia Sądu Najwyższego, a także przepisów prawa zamówień publicznych oraz kodeksu cywilnego konieczne jest podkreślenie, że postanowienia § 10 pkt. 3 i 4 są niezgodne z prawem i zasadami współzycia społecznego, a także zasadami słuszności i sprawiedliwości kontraktowej. Tak sformułowane postanowienia naruszają art. 353 k.c. w zw. z art. 29 Pzp poprzez ukształtowanie warunków umowy w sposób sprzeczny z zasadami współzycia społecznego i naturą stosunku umownego, który w wyniku udzielenia zamówienia miałby zostać nawiązany, w związku z obarczaniem wykonawcy ryzykami, których nie można przewidzieć oraz skalkulować na etapie składania oferty, wobec nieprecyzyjnego i niejednoznacznego opisanie przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego, w efekcie czego złożone w postępowaniu oferty będą nieporównywalne. Takie sformułowanie warunków prowadzi także do zawyżania cen w ofertach w skutek uwzględnienia nadmiernego ryzyka. Wnosimy zatem o zmianę zapisów § 10 pkt. 3 i 4 umowy tak, aby w przypadku przedłużenia terminu obowiązywania umowy z przyczyn niezależnych od Inżyniera Kontraktu otrzymał on wynagrodzenie za ten okres, ewentualnie o określenie maksymalnego czasu na który umowa może zostać przedłużona, np. 6 miesięcy, który to okres wykonawcy powinni skalkulować w swojej ofercie cenowej.

### **Odpowiedź**

Zamawiający w tym zakresie odsyła do odpowiedzi na pytanie nr 24 oraz nie wyraża zgody na zmianę zapisów SIWZ.

### **Pytanie nr 35**

Czy w zakres weryfikacji ma obejmować wyłącznie czynności możliwe do wykonania przez inspektorów nadzoru inwestorskiego, czy wymagany będzie zespół uprawnionych projektantów.

### **Odpowiedź**

Szczegółowy zakres zadań Inżyniera Kontraktu opisany został w SIWZ. Między innymi pkt III. 5 ppkt 86 załącznika nr 3 do SIWZ wyjaśnia, że „opisany w SIWZ personel stanowi minimalne wymagania Zamawiającego. Inżynier zobowiązany jest do zapewnienia dodatkowego personelu niezbędnego do właściwej realizacji umowy”. Ponadto również w pkt VI pkt 7 załącznika nr 3 do SIWZ zapisano, iż „Inżynier jest zobowiązany do ustalenia ilości zatrudnionego personelu w sposób zapewniający sprawną obsługę zadania w zakresie zarządzania i nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji, w szczególności zapewnienia kontroli jakości robót przez właściwego inspektora nadzoru w branży, dla której prowadzone są roboty oraz dokonywania terminowych odbiorów robót, kontroli materiałów dostarczanych i montowanych na budowie. Skład Zespołu Inżyniera zawarty w ofercie stanowi minimalne wymagania Zamawiającego. Ponadto zgodnie z pkt V. pkt 1 załącznika nr 3 „Jeżeli w ramach wykonania Umowy, wyniknie konieczność sporządzenia dokumentu zawierającego ocenę jakiegokolwiek elementu Dokumentacji Projektu, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót lub Dokumentacji Budowy, dokument taki sporządzony będzie przez osobę posiadającą stosowne do rodzaju ocenianego dokumentu uprawnienia zawodowe i zatrudnioną przez Inżyniera na jego koszt”.

Należy jednocześnie zauważyć, iż tak jak zapisano w SIWZ niniejszy projekt posiada pozwolenie na budowę.

### **Pytanie nr 36**

SIWZ w pkt. 7.2. określa maksymalne terminy związania umową, natomiast w pkt 7.3 Inżynier kontraktu zostaje zobowiązany do świadczenia usług ponad te terminy i dodatkowo zgodnie z pkt. 7.4. ma to być świadczenie nieodpłatne. Takie sformułowanie przeczy obowiązkom płynącym z prawa zamówień publicznych, tj. zawarcia umowy na czas oznaczony, w związku z tym prosimy o usunięcie treści pkt. 7.3. oraz 7.4. lub przewidzenie możliwości wynagrodzenia dodatkowego za dodatkowy okres świadczenia usługi.

### **Odpowiedź**

Zamawiający w tym zakresie odsyła do odpowiedzi na pytanie nr 24 oraz nie wyraża zgody na zmianę zapisów SIWZ.



### Pytanie nr 37

Prosimy o doprecyzowanie treści załącznika nr 3 do SIWZ – OPZ, pkt 88 „na etapie po zakończeniu robót budowlanych (Etap II) do obowiązków Inżyniera należeć będzie w szczególności uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych, egzekwowanie obowiązków gwarancyjnych Wykonawcy robót budowlanych”. Ze względu na prawidłową kalkulację ceny prosimy o informację:

- 3.1. ile razy w roku będą odbywać się przeglądy gwarancyjne oraz przez ile lat.
- 3.2. czy „egzekwowanie obowiązków” będzie dotyczyć wyłącznie ponownego przeglądu usuniętych wad i sporządzenia stosownego protokołu, czy również bieżącej koordynacji usuwania wad.

### Odpowiedź

Obowiązki Inżyniera Kontraktu w okresie rękojmi i gwarancji opisane zostały w załączniku nr 3 do SIWZ. Od jakości wykonanych i nadzorowanych robót wynikała będzie częstotliwość przeglądów gwarancyjnych. W ocenie Zamawiającego wysoka jakość wykonanych i prawidłowo nadzorowanych robót przełoży się na zminimalizowanie konieczności wykonywania przeglądów częściej niż raz w roku. Ponadto wyjaśniamy, iż zgodnie z zapisami SIWZ termin realizacji przedmiotu zamówienia obejmuje okres pełnienia funkcji Inżyniera Kontraktu / Inspektora nadzoru w okresie rękojmi i gwarancji na roboty budowlane, określone w umowie z Wykonawcą robót budowlanych, jednak nie dłużej niż **7 lat od daty odbioru końcowego robót.**

### Pytanie nr 38

Czy określone w SIWZ Rozdział III pkt. 4 łączenie stanowisk może dotyczyć również funkcji Inżyniera Kontraktu z funkcją Inspektora Nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych?

### Odpowiedź

Zgodnie z zapisami rozdziału III pkt 4 SIWZ „Zamawiający dopuszcza łączenie maksymalnie dwóch z ww. funkcji określonych jako personel kluczowy przez jedną osobę, jeśli wykazana osoba posiada wymagane uprawnienia i doświadczenie. Dopuszcza się np. łączenie funkcji Kierownika Zespołu z funkcją Specjalisty ds. płatności i rozliczeń, o ile spełnia on jednocześnie wymagania określone powyżej”, a zatem dopuszcza się łączenie funkcji Inżyniera Kontraktu z funkcją Inspektora



Rzeczpospolita  
Polska



Śląskie.

Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



robót konstrukcyjno – budowlanych o ile spełnia on jednocześnie wymagania określone w SIWZ.