

Węgorzewo, dnia 12.01.2020 r.

DOA/250/13-06/AB/2020

**Do wszystkich wykonawców  
uczestniczących w postępowaniu**

**WYJAŚNIENIE TREŚCI SIWZ**

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem jest świadczenie usługi polegającej na pełnieniu funkcji inwestora zastępczego w ramach realizacji projektu pn.: „Kompleksowa termomodernizacja energetyczna budynków Szpitala Psychiatrycznego Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Węgorzewie” współfinansowanego w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020  
nr zamówienia: DOA/250/14-03/NB/2020

Zamawiający, działając na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019r. poz. 1843 ze zm.) przekazuje treść zapytań wraz z wyjaśnieniami:

**Pytanie 1:**

W Rozdziale III Opis Przedmiotu Zamówienia Zamawiający w pkt 1.1 wskazał „Zgłoszenie do PINB-u oraz powiadomienie gestorów, projektanta, Wykonawcę itp. o rozpoczęciu roboty budowlanej stanowiącej przedmiot niniejszego zamówienia”.

Zakres przedmiotowej inwestycji nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę tym samym zgodnie z Prawem Budowlanym zgłoszenie do PINB-u nie ma podstawy prawnej.

Ponadto, zgodnie z zawartością z zakresem Inwestycji wszystkie prace będą prowadzone wewnątrz budynku oraz na ich zewnętrznej części (elewacja, dach). Zgłoszenia gestorom sieci należy dokonywać w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą (przyłącza, sieci zewnętrzne).

W związku z powyższym Wykonawca wnosi o doprecyzowanie zapisów w tym zakresie.

**Odpowiedź:**

Zamawiający potwierdza, że w ramach przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę, a tym samym nie jest konieczne zgłoszenie do PINB. W związku z szerokim zakresem inwestycji prowadzony będzie wewnętrzny dziennik budowy potwierdzający właściwy zgodny z projektem przebieg prac.

**Pytanie 2:**

W Rozdziale III Opis Przedmiotu Zamówienia Zamawiający w pkt 1.1 wskazał: „zawiadomienie organu architektoniczno-budowlanego o rozpoczęciu budowy”. Zgodnie z treścią pytania 1, przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę tym samym brak jest konieczności dokonania ww. zawiadomienia. Prosimy o doprecyzowanie zapisów SIWZ i Umowy w tym zakresie.

**Odpowiedź:**

Przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, tym samym brak jest konieczności dokonania ww. zawiadomienia.

### Pytanie 3:

W Rozdziale III Opis Przedmiotu Zamówienia Zamawiający w pkt 1.8 Zamawiający wskazał: „zwoływanie narad koordynacyjnych w trakcie realizacji inwestycji i udział w nich. Spotkania z Zamawiającego z Nadzorem odbywać się będą min. 1 raz w miesiącu (w przypadku dużego natężenia pracy spotkania odbywać się będą w zależności od potrzeb); przy czym na żądanie Zamawiającego Nadzór jest zobowiązany wziąć udział w spotkaniu w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Na każdym spotkaniu przedstawiony zostanie **raport** ze stanu aktualnego zaawansowania realizacji inwestycji.”.

Czy Zamawiający określa wymagania dla raportu wskazanego w pkt 1.8 w SIWZ? Jeśli tak to prosimy o ich określenie.

### Odpowiedź:

Zamawiający nie określa wzoru takiego raportu. Raport winien obejmować wszystkie informacje dotyczące aktualnego zaawansowania realizacji inwestycji, w tym przedstawienie Zamawiającemu ewentualnych uwag czy problemów związanych z realizacją projektem.

### Pytanie 4:

W Rozdziale III Opis Przedmiotu Zamówienia Zamawiający w pkt 1.21 Zamawiający wskazał: „uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, stanowisk organów administracyjnych po zakończeniu procesu inwestycyjnego i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji”.

Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie wydawana jest zgodnie z Prawem Budowlanym wydawane jest na podstawie wcześniej wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę. Przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę tym samym brak jest podstaw prawnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Prosimy o doprecyzowanie zapisu zarówno w SIWZ jak i w Umowie.

### Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż w ramach przedmiotowej inwestycji nie ma potrzeby uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji, gdyż nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę. Jednocześnie Zamawiający podtrzymuje wymóg uzyskania wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, stanowisk organów administracyjnych po zakończeniu procesu inwestycyjnego, gdy okaże się to niezbędne do prawidłowej realizacji inwestycji.

### Pytanie 5:

W Rozdziale III Opis Przedmiotu Zamówienia Zamawiający w pkt 1.22 Zamawiający wskazał: „rozliczenie końcowe inwestycji, łącznie z rozliczeniem dofinansowania zewnętrznego”.

Prosimy o informację czy w ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca ma rozliczyć dofinansowanie zewnętrzne tylko i wyłącznie finansowane z **Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego** dla przedmiotowej inwestycji?

### Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż w ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca ma obowiązek dokonania rozliczenia końcowego inwestycji, łącznie z rozliczeniem dofinansowania zewnętrznego z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

### Pytanie 6

W Rozdziale III Opis Przedmiotu Zamówienia Zamawiający w pkt 1.24 Zamawiający wskazał „występowanie w imieniu Inwestora przed organami administracji publicznej i przed sądami w sprawach wynikających z realizacji inwestycji - w granicach udzielonych pełnomocnictw, branie udziału w mediacjach, sporach procedurach arbitrażowych tj. doradztwo, opiniowanie dokumentów, wydawanie ekspertyz, udział (w charakterze konsultanta-asystenta) w spotkaniach, posiedzeniach związanych z procedurą arbitrażową lub sądową”

Prosimy o wskazanie w jakim zakresie mają być opiniowane dokumenty i wydawane ekspertyzy? Czy Zamawiający wymaga dodatkowo, aby Wykonawca dysponował dodatkową obsługą prawną? Jeśli tak może to stanowić istotny koszt oferty.

Kto ponosi koszty związane z procedurą arbitrażową lub sądową – Zamawiający czy Inwestor Zastępczy?

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wymaga, aby Wykonawca dysponował dodatkową obsługą prawną, jednakże wymaga, aby wszelkie jego opinie, wnioski, rekomendacje itp. były zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, wydawane z należytą starannością oraz w jak najlepszym interesie Zamawiającego, a nadto zgodne z zasadami wydatkowania i rozliczania dofinansowania. W związku z tym to decyzji Wykonawcy należy czy będzie posiłkował się zewnętrznymi opiniami profesjonalistów, np. radcy prawnego. Skoro Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za prawidłowość realizacji inwestycji, zaleca się, aby korzystał z pomocy profesjonalistów, o ile uzna to za konieczne.

Koszty związane z procedurą arbitrażową lub sądową będzie ponosił Zamawiający (np. opłaty i koszty sądowe), przy czym koszty własne udziału Inwestora Zastępczego w tych postępowaniach, Wykonawca ponosi we własnym zakresie.

**Pytanie 7**

W Rozdziale III Opisu Przedmiotu Zamówienia Zamawiający w pkt 1.23 wskazał: *„przekazanie użytkownikowi inwestycji wraz z kompletem niezbędnych dokumentów w stanie faktycznym i prawnym pozwalającym na natychmiastowe rozpoczęcie użytkowania”*

- Czy Zamawiający planuje wstrzymanie użytkowania budynku w trakcie prowadzenia prac?
- Czy Zamawiający będzie uczestniczył w odbiorach częściowych?
- Prosimy o doprecyzowanie w jakiej formie ma odbyć się ww. przekazanie inwestycji?
- Czy przekazanie frontu robót oraz placu budowy nastąpi pomiędzy Generalnym Wykonawcą a Zamawiającym czy Zamawiający przekaże plac budowy Inwestorowi Zastępczemu a następnie to Inwestor Zastępczy będzie zobligowany do przekazania placu budowy?

Prosimy o doprecyzowanie wymagań w powyższym zakresie.

**Odpowiedź:**

- Zamawiający nie planuje wstrzymanie użytkowania budynku w trakcie prowadzenia prac.
- Zamawiający będzie uczestniczył w odbiorach częściowych.
- Przekazanie inwestycji odbędzie się protokólnie z udziałem zainteresowanych stron.
- Przekazanie frontu robót oraz placu budowy nastąpi pomiędzy Generalnym Wykonawcą, a Inwestorem Zastępczym z udziałem przedstawicieli Zamawiającego.

**Pytanie 8**

W Rozdziale III Opisu Przedmiotu Zamówienia Zamawiający w pkt 1.29 wskazał: *„składanie do instytucji dofinansujących wniosków o płatność wraz z załącznikami i wypełnioną częścią dotyczącą przebiegu realizacji zadania inwestycyjnego w celu uzyskania kolejnych transz środków przyznanych w ramach umowy zawartej przez Inwestora na dofinansowanie zadania inwestycyjnego oraz aktualizowanie harmonogramu płatności – jeśli dotyczy”*

Prosimy o doprecyzowanie do ilu instytucji dofinansujących należy składać wnioski o płatność? Czy jest to tylko i wyłącznie Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego?

**Odpowiedź:**

Zamawiający wyjaśnia, iż wnioski o płatność należy składać wyłącznie do jednego podmiotu, tj. Instytucji Zarządzającej Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

### Pytanie 9

W Rozdziale III Opisu Przedmiotu Zamówienia Zamawiający w pkt 1.39 wskazał: „*zapewnienie na własny koszt Inwestora zastępczego tłumacza j. obcego w przypadku zatrudnienia przy realizacji przedmiotu zamówienia obcokrajowców*”.

Czy w przypadku zatrudnienia przez Generalnego Wykonawcę robót budowlanych to Inwestor Zastępczy jest zobligowany do zatrudnienia tłumacza j. obcego? Prosimy o doprecyzowanie zapisów Umowy oraz SIWZ w tym zakresie.

#### Odpowiedź:

Wykonawca ma obowiązek zapewnienia na własny koszt tłumacza j. obcego w przypadku zatrudnienia przy realizacji przedmiotu zamówienia obcokrajowców w sytuacjach, gdy okaże się to niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.

### Pytanie 10:

W Rozdziale III Opisu Przedmiotu Zamówienia Zamawiający wskazał w pkt 1.41 wskazał: „*Nadzór nad prawidłowością realizacji wszystkich zadań (w szczególności: nad promocją projektu, audytem ex post i inne) określonych projektem oraz zgodności projektu z umową o dofinansowanie.*”

Prosimy o doprecyzowanie zadań wynikających z nadzoru na prawidłowością wykonania audytu ex-post. Inwestor Zastępczy, nie mając w swoim zakresie wykonania audytu ex-post nie może narzucać potencjalnemu Wykonawcy audytu ex-post metodologii obliczeń.

#### Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, iż nadzór nad realizacją wszystkich zadań oznacza, że Wykonawca ma obowiązek dokonywania bieżącej weryfikacji zgodności realizacji poszczególnych zadań z założeniami projektu oraz wytycznymi związanymi z dofinansowaniem Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego, w tym ze zgodnością z wnioskiem o dofinansowanie oraz umową o dofinansowanie. Nadzór ten nie oznacza, że Wykonawca ma narzucać innym Wykonawcom metodologię i sposób realizacji przez nich umów.

### Pytanie 11:

Dotyczy Rozdziału V Warunku udziału w postępowaniu:

*Zamawiający, wymaga aby Wykonawca wykazał, iż w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał w sposób należyty minimum 2 usługi o wartości całego projektu min. 3 mln zł. brutto, które polegały na pełnieniu funkcji inwestora zastępczego w ramach inwestycji dofinansowanej ze środków unijnych, gdzie w zakresie obowiązków Wykonawcy był co najmniej: nadzór rzeczowy, finansowy oraz formalny nad inwestycją za pośrednictwem branżowych inspektorów nadzoru, w tym uzgadnianie harmonogramu rzeczowo – finansowego, uzyskiwanie wszelkich decyzji administracyjnych niezbędnych do prawidłowego procesu inwestycji oraz rozliczenie umowy o dofinansowanie,*

W związku z brakiem konieczności uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę a tym samym pozwolenia na użytkowanie prosimy o doprecyzowanie jakie inne decyzje administracyjne ma na myśli Zamawiający?

#### Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, w nawiązaniu do odpowiedzi na pytanie nr 4, iż w ramach przedmiotowej inwestycji nie ma potrzeby uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji, gdyż nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę. Jednocześnie Zamawiający podtrzymuje wymóg uzyskania wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, stanowisk organów administracyjnych po zakończeniu procesu inwestycyjnego, gdy okaże się to niezbędne do prawidłowej realizacji inwestycji.

Odnosząc się do warunku udziału określone w rozdz. V, Zamawiający wyjaśnia, iż zakres tam wskazany dotyczy sytuacji, gdy decyzje administracyjne były niezbędne do pozyskania w toku realizacji inwestycji, na którą Wykonawca będzie się powoływał.

**Pytanie 12:**

Dotyczy Rozdziału V Warunku udziału w postępowaniu:

Zamawiający, wymaga aby Wykonawca wykazał, iż dysponuje co najmniej „jedną osobą pełniącą funkcję Inżyniera Rezydenta (Lidera Projektu), którego Wykonawca zatrudni na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze czasu pracy, osobę wskazaną w art. 29 ust. 3a ustawy Pzp wykonującą czynności w zakresie realizacji zamówienia polegające na: stałym kontakcie z Zamawiającym, koordynacji robót budowlanych oraz koordynowaniu czynności, o których mowa w rozdziale III pkt 1 SIWZ, która posiada doświadczenie w pracy jako lider zespołu i posiada uprawnienia w jednej z branż wymienionych w rozdziale III pkt 3 SIWZ, tj. w sposób należyty brała udział w charakterze koordynatora projektu w min. 2 projektach obejmujących roboty budowlane współfinansowanym ze środków funduszy unijnych, przy czym każdy z tych projektów wykazywał wartość co najmniej 2 mln zł brutto;”

W Naszej ocenie wymaganie od Inżyniera Rezydenta doświadczenie w charakterze koordynatora projektu jest niewspółmierne do warunku. Korzystniejsze dla Zamawiającego jest, gdy Inżynier Rezydent oraz Koordynator Projektu to dwie oddzielne funkcje w procesie inwestycyjnym. Koordynator projektu do prawidłowego wykonywania swojego zakresu obowiązków nie musi posiadać uprawnień budowlanych.

W związku z powyższym wnosimy o zmianę wymagań w zakresie doświadczenia Inżyniera Rezydenta przy równoczesnym wprowadzeniu konieczności dysponowania kolejną osobą na stanowisko dla Koordynatora Projektu/Kierownika Projektu, co zwiększy krąg Wykonawców potencjalnie zainteresowanych udziałem w postępowaniu.

Z opinii Urzędu Zamówień Publicznych czynności wykonywane przez kierowników budowy, kierowników robót i inspektorów nadzoru, tj. osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane zasadniczo nie polegają na wykonywaniu pracy w rozumieniu Kodeksu pracy. Osoby wykonujące te czynności są samodzielnymi uczestnikami procesu budowlanego i działają samodzielnie, także w tym rozumieniu, że same wyznaczają sobie zadania i same te zadania realizują.

W związku z powyższym, wnosi o dopuszczenia zatrudnienia również na innej podstawie niż Umowa o pracę.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

**Pytanie 13:**

Dotyczy Umowy

Zamawiający określił w propozycji Umowy wymagania „Dla zabezpieczenia należytego realizowania usługi Inwestora zastępczego (od chwili rozpoczęcia robót budowlanych), zakłada się stałą obecność Inżyniera Rezydenta na placu budowy we wszystkie dni robocze – przez minimum 4 godziny dziennie. Zamawiający w tym celu zapewni Wykonawcy pomieszczenie na terenie swojej siedziby wyposażone w środki biurowe (biurko, krzesło, szafka). Środki komunikacji Wykonawca zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie (tj. komputer, internet, telefon, drukarka – w zależności od potrzeb)”

Stać obecność Inżyniera Rezydenta posiadającego uprawnienia budowlane może mieć wpływ na wysoką cenę oferty a w ocenie Wykonawcy nie jest to zasadne, ponieważ na budowie stale obecny powinien być Kierownik Budowy oraz w zależności od rodzaju wykonywanych prac Kierownicy Robót.

W związku z powyższym wnosimy o zmianę zapisu Umowy poprzez odstąpienie od wymaganej obecności Inżyniera Rezydenta przez minimum 4 godz. dziennie we wszystkie dni robocze poprzez zastąpienie go wymaganiem pobytu Inspektorów Nadzoru w wymiarze co najmniej 20 razy w miesiącu, co potwierdzone powinno zostać wpisem do Dziennika Budowy.

### **Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

### **Pytanie 14:**

Dotyczy Umowy

14.1. W §5 ust. 2 pkt 1) Zamawiający wskazał „za opóźnienie w realizacji czynności określonych w § 1 dot. przedmiotu umowy w wysokości do 500,00 zł brutto (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień opóźnienia ponad uprzednio ustalony między stronami umowy okres, jednak nie więcej niż 30% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto przedmiotu umowy, określonego w § 4 ust. 1,”.

Prosimy o wyjaśnienie ww. zapisu Umowy. Wszelkie terminy powinny zostać określone w Umowie i to na jej podstawie Zamawiający może ewentualnie naliczyć kary. Prosimy o doprecyzowanie zapisu.

### **Odpowiedź:**

Zamawiający wyjaśnia, iż termin realizacji umowy został określony w § 2 Umowy.

14.2 Ponadto, wnosimy zmianę kwalifikacji z opóźnienia na zwłokę.

### **Odpowiedź:**

Zamawiający wyraża zgodę na zaproponowaną zmianę.

Jednocześnie w tym miejscu Zamawiający informuje, iż prostuje omyłkę pisarską zawartą w rzeczonym § 5 ust. 2 pkt 1) umowy, polegającą na określeniu kwoty kary umownej „(...) w wysokości do 500,00 zł brutto (...)”, podczas gdy ta kara umowna ma stanowić równowartość kwoty 500,00 zł brutto.

Wobec powyższego §5 ust. 2 pkt 1) otrzymuje brzmienie „za zwłokę w realizacji czynności określonych w § 1 dot. przedmiotu umowy w wysokości 500,00 zł brutto (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień opóźnienia ponad uprzednio ustalony między stronami umowy okres, jednak nie więcej niż 30% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto przedmiotu umowy, określonego w § 4 ust. 1”.

### **Pytanie 15:**

W §5 ust. 2 pkt 4) „w przypadku nieprawidłowości w dokumentacji wykonanej lub prowadzonej przez Wykonawcę, działania lub zaniechania działania, do czego był zobowiązany niniejszą umową, co bezpośrednio spowodowało nałożenie na Zamawiającego przez organ kontrolny kary lub korekty – w pełnej wysokości kary lub korekty nałożonej przez Instytucję Zarządzającą,”

Inwestor Zastępczy, nie będąc wykonawcą audytu ex-post, co wynika z § 1 Umowy nie powinien być odpowiedzialny za następstwa wynikające z wykonania tego dokumentu. Prosimy zatem o potwierdzenie, iż w przypadku nałożenia korekty przez Instytucję Zarządzającą na skutek wartości wynikających z audytu ex-post, którego wykonania Inwestor Zastępczy nie ma w zakresie, Zamawiający nie obciąży kwotą Inwestora Zastępczego.

### **Odpowiedź:**

Zamawiający wyjaśnia, iż zgodnie z § 1 ust. 3 lit. oo) Inwestor zastępczy sprawuje nadzór nad prawidłowością realizacji wszystkich zadań (w szczególności: nad promocją projektu, audytem ex post i inne) określonych projektem oraz zgodności projektu z umową o dofinansowanie (patrz: odpowiedź na pytanie nr 10). Zamawiający potwierdza, iż kary umowne określone w § 5 ust. 2 pkt 4 z tytułu nałożonych korekt przez organ kontrolny/IZ dotyczą sytuacji, gdy będą one wynikały z nieprawidłowego działania lub zaniechania Inwestora Zastępcza, zgodnie z zawartą umową.

**Pytanie 16:**

Ponadto, prosimy o określenie określnie maksymalnej wartości kar umownych, zgodnie z ustawą Pzp.

**Odpowiedź:**

Zamawiający wskazuje, iż maksymalna wartość kar umownych określonych umową nie przekroczy 40% wynagrodzenia ryczałtowego brutto umowy, określonego w § 4 ust. 1.

W związku z powyższym, Zamawiający w § 5 dodaje ust. 8 o następującym brzmieniu:

„Strony zastrzegają, iż łączna maksymalna wysokość kar umownych określonych niniejszą umową wynosi 40% wynagrodzenia ryczałtowego brutto umowy, określonego w § 4 ust. 1.”