



12/ZP/22

## AKADEMIA MARYNARKI WOJENNEJ

im. Bohaterów Westerplatte  
ul. J. Śmidowicza 69 , 81 – 127 Gdynia,  
www.amw.gdynia.pl



Gdynia, 27.04.2022 r.

**Dotyczy:** postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego z art. 132 Pzp pt.:

**Prowadzenie nadzoru inwestorskiego nad realizacją budowy budynku wielofunkcyjnego (dydaktyka, szkolenie, zakwaterowanie, żywienie) z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.**

### ZAPYTANIA DO SWZ oraz ODPOWIEDZI ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający - Akademia Marynarki Wojennej, ul. Śmidowicza 69, 81-127 Gdynia, otrzymał zapytania dotyczące SWZ i udzielił następujących odpowiedzi:

#### Pytanie 1

W załączniku nr 2 do SIWZ w ust. 1.5 pkt 1, ppkt g) , pkt 2 ppkt a) oraz w załączniku nr 3 w §2 ust. 1. pkt 7, ust. 2 pkt 1) Zamawiający zawarł zapisy zobowiązujące Nadzór Inwestorski do działań nakazujących podejmowanie odpowiednich czynności i wyegzekwowanie ich od Projektanta, np. cyt.: „zgłaszanie Zamawiającemu zastrzeżeń do dokumentacji zarówno własnych jak i wykonawców robót i wyegzekwowanie od Projektanta stosownych poprawek” „, sprawdzenie projektu budowlanego oraz projektów wykonawczych w poszczególnych branżach, wraz z kosztorysami inwestorskimi i STWiOR, w szczególności w zakresie zgodności: -z przepisami prawa, -wymaganiami Zamawiającego, -projektu wykonawczego z projektem budowlanym, -rozwiązaniami dotyczącymi bezpieczeństwa przeciwpożarowego i ewentualne nakazanie wprowadzenia zmian przez autora projektu”, Biorąc pod uwagę okoliczność, że Wykonawca nadzoru inwestorskiego nie jest stroną umowy z Projektantem i w zakresie powyższej usługi nie przewidziano pełnienia funkcji Nadzoru Autorskiego, nie ma możliwości skutecznego polecenia Projektantowi wykonywania określonych działań jak również ich wyegzekwowania, wnioskujemy zatem o modyfikację tych zapisów i wyłączenie tych obowiązków z zakresu zobowiązań Wykonawcy.

#### Odpowiedź 1

Zamawiający ujął prowadzenie nadzoru autorskiego w umowie z biurem projektowym. Weryfikacja dokumentacji projektowej pozostaje w zakresie niniejszego postępowania przetargowego. Ze względu na fakt, że postępowanie przetargowe na Wykonawcę Robót Budowlanych jest prowadzone niemal równoległe Zamawiający wyłącza z weryfikacji kosztorysy inwestorskie i zmienia zapis w Załączniku nr 2 ust. 1.5, pkt 2) ppkt a) oraz w Załączniku nr 3 w §2 ust. 2 pkt 1) który otrzymuje brzmienie:

sprawdzenie projektu budowlanego oraz projektów wykonawczych w poszczególnych branżach, wraz ze STWiOR, w szczególności w zakresie zgodności:

- z przepisami prawa,
- wymaganiami Zamawiającego,
- projektu wykonawczego z projektem budowlanym,
- rozwiązaniami dotyczącymi bezpieczeństwa przeciwpożarowego i ewentualne nakazanie wprowadzenia zmian przez autora projektu.



W pozostałym zakresie Zamawiający nie zmienia zapisów w SWZ.

## **Pytanie 2**

W załączniku nr 2 do SIWZ w ust 1.6 zawarto zapis cyt.: „W przypadku wydłużenia bądź skrócenia okresu realizacji robót budowlanych przez wykonawcę okres pełnienia nadzoru inwestorskiego zostanie odpowiednio zmieniony aneksem do umowy bez zmiany wynagrodzenia. Aneks ten zostanie sporządzony po podpisaniu przez Zamawiającego Umowy na realizację robót budowlanych z wybranym Wykonawcą”, który w zakresie postanowienia dotyczące zmiany wynagrodzenia jest sprzeczny z postanowieniami umowy §8 ust. 4 cyt.: „W przypadku dokonania zmiany umowy na podstawie okoliczności określonych w ust. 3 pkt 1, 3 i 4 niniejszego paragrafu, wynagrodzenie Wykonawcy przedmiotowej umowy ulegnie zmianie proporcjonalnie do ceny podanej przez Wykonawcę w formularzu ofertowym w stosunku do terminu obowiązywania umowy, który uległ wydłużeniu lub skróceniu...”, wnioskujemy zatem o odpowiednią modyfikację i dostosowanie zapisów w tym zakresie.

## **Odpowiedź 2**

Ust. 1.6 załącznika nr 2 do SWZ otrzymuje następującą treść:

„W przypadku wydłużenia bądź skrócenia czasu realizacji robót budowlanych przez wykonawcę czas pełnienia nadzoru inwestorskiego zostanie odpowiednio zmieniony aneksem do umowy.

W przypadku skrócenia czasu pełnienia nadzoru inwestorskiego wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie proporcjonalnie do ceny podanej przez Wykonawcę w formularzu ofertowym w stosunku do terminu realizacji usługi, który uległ skróceniu. Aneks zmieniający odpowiednie zapisy przedmiotowej umowy zostanie zawarty po podpisaniu przez Zamawiającego umowy na realizację robót budowlanych z wybranym wykonawcą. W takim wypadku zmianie ulegnie również harmonogram płatności załączony do niniejszej umowy.

W przypadku wydłużenia terminu obowiązywania umowy na podstawie okoliczności określonych w § 8 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 projektu umowy, stanowiącej załącznik nr 3 do SWZ, wynagrodzenie Wykonawcy przedmiotowej umowy nie ulegnie zmianie, a Strony dokonają modyfikacji harmonogramu płatności załączonego do niniejszej umowy, z uwzględnieniem czasu zawieszenia bądź opóźnienia realizacji robót budowlanych w ten sposób, że zmianie ulegną terminy zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, które nie mogą przypadać na czas rzeczonego zawieszenia bądź opóźnienia.”

## **Pytanie 3**

W załączniku nr 2 do SIWZ w ust. 1.5 pkt. 2 a) oraz w załączniku nr 3 w §2 ust. 2 pkt 1 d) zawarto następujące zobowiązanie dla Wykonawcy cyt.: „Sprawdzenie projektu budowlanego oraz projektów wykonawczych w poszczególnych branżach, wraz z kosztorysami inwestorskimi i STWiOR, w szczególności w zakresie zgodności: - rozwiązaniami dotyczącymi bezpieczeństwa przeciwpożarowego” Wykonawca pragnie zwrócić uwagę, że zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej



## AKADEMIA MARYNARKI WOJENNEJ

im. Bohaterów Westerplatte  
ul. J. Śmidowicza 69 , 81 – 127 Gdynia,  
www.amw.gdynia.pl



ROCZNICA  
POWSTANIA  
ARMII KRAJOWEJ

(Dz.U.2021 poz. 1722), uzgadnianie zgodności rozwiązań z wymaganiami przeciwpożarowymi przeprowadzane jest na etapie opracowania dokumentacji projektowej przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych i potwierdzane złożeniem odpowiedniej pieczęci rzeczoznawcy w części rysunkowej projektu budowlanego i technicznego. Uzyskanie takiego uzgodnienia jest jednym z warunków uzyskania pozwolenia na budowę. W związku z tym oraz brakiem wymagania w zespole nadzoru inwestorskiego rzeczoznawcy ds. bezpieczeństwa przeciwpożarowego, wykonanie tego zobowiązania na etapie realizacji przedsięwzięcia budowlanego jest nieuzasadnione. Wnosimy zatem o odpowiednią modyfikację postanowień w tym zakresie i usunięcie tego obowiązku.

### Odpowiedź 3

Projekt został uzgodniony z Rzeczoznawcą ds. p.poż., Zamawiający wymaga sprawdzenia dokumentacji w podanym w SWZ zakresie.

Najpóźniej 2 miesiące od podpisania przez Zamawiającego Umowy z Wykonawcą Robót Budowlanych, po sprawdzeniu przedmiotowej dokumentacji Wykonawca (Nadzór Inwestorski) przedstawi Zamawiającemu zestaw uwag do dokumentacji z podziałem na wszystkie branże w niej zawarte wraz z wyjaśnieniami projektantów i propozycją rozwiązań.

### Pytanie 4

Wykonawca po analizie zapisów SIWZ, załącznika nr 2- opis przedmiotu zamówienia oraz załącznika nr 3 - projektu umowy, powziął wątpliwości w zakresie jednoznaczności określenia okresu świadczenia usługi na nadzór inwestorski z uwagi na pewną rozbieżność postanowień powyższych dokumentów. Zgodnie z zapisami SIWZ w rozdziale 6 cyt.: „Termin realizacji zamówienia związanego z pełnieniem nadzoru inwestorskiego zostanie podjęty z dniem rozpoczęcia prac objętych nadzorowaną inwestycją i trwać będzie do zakończenia ich realizacji tj. odbioru końcowego wykonanych robót. Przewidywany czas trwania robót budowlanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie 32 miesiące od podpisania umowy.”(zakładamy, że dotyczy to podpisania umowy na roboty budowlane) Z zapisu tego wynika, że rozpoczęcie realizacji usługi rozpocznie się po wyłonieniu Wykonawcy Robót i rozpoczęcia prac budowlanych, które trwać będą 32 miesiące. Dodatkowo w pkt 1) przewidziano 2 miesiące na weryfikację dokumentacji projektowej oraz w pkt 3) przewidziano świadczenie usługi w okresie gwarancji i rękojmi tj. maksymalnie 72 mce, co daje łącznie 106 miesięcy Natomiast zgodnie z postanowieniami załącznika nr 3 w § 8 ust. 1 przewidziano następujące terminy: – Rozpoczęcie – z dniem podpisania Umowy - Zakończenie - do daty zakończenia okresu gwarancji i rękojmi Wybranego Wykonawcy robót budowlanych tj. 36-72 miesiące po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu oraz w ust. 2. Przewidywany termin zakończenia robót budowlanych – marzec 2025 r. Przewidywany termin zakończenia usługi – 104 miesiące od dnia zawarcia umowy. Wnosimy zatem o jednoznaczne określenie terminu rozpoczęcia usługi – czy ten termin rozpoczyna się od dnia podpisania umowy na nadzór inwestorski czy od rozpoczęcia robót budowlanych? Wnosimy również o jednoznaczne wyjaśnienie i określenie okresu świadczenia usługi na nadzór inwestorski. Zdaniem Wykonawcy zapisany w §2 ust. 2 umowy - 104 miesięczny okres świadczenia usługi obejmuje jedynie okres realizacji robót budowlanych tj. 32 m-ce oraz okres gwarancji na roboty budowlane tj. 72 m-ce, natomiast nie uwzględnia 2- m-cy na weryfikację dokumentacji projektowej oraz ewentualnego okresu po podpisaniu umowy na nadzór i świadczenia usługi w czasie trwania postępowania przetargowego na wyłonienie



Wykonawcy robót, w którym zgodnie z postanowieniem umowy w § 2 ust. 2 pkt 3) i 4) cyt.: „3) współpraca przy przygotowaniu dokumentacji przetargowej na roboty budowlane, 4) uczestniczenie w pracach komisji przetargowej w zakresie odpowiedzi na pytania oferentów na etapie postępowania przetargowego, sporządzenia dla potrzeb komisji przetargowej pisemnej oceny złożonych ofert w zakresie zgodności z SWZ, z dokumentacją projektową, sprawdzenie kosztorysów ofertowych” Wykonawca nadzoru zobowiązany jest również świadczyć usługę.

#### **Odpowiedź 4**

Rozdział 6 SWZ otrzymuje następujące brzmienie:

Rozpoczęcie realizacji usługi nastąpi w dniu zawarcia umowy na roboty budowlane bądź z dniem zawarcia umowy na inwestora zastępczego - w zależności od tego, które z powyższych nastąpi później. Realizacja usługi zakończy się wraz z zakończeniem okresu gwarancji i rękojmi wybranego wykonawcy robót budowlanych. Weryfikacja dokumentacji projektowej nastąpi równoległe ze świadczeniem pozostałych usług będących przedmiotem niniejszego zamówienia. Termin na weryfikację dokumentacji projektowej wynosi 2 miesiące od dnia rozpoczęcia realizacji usługi. Przewidywany termin zakończenia usługi wynosi 104 miesiące od dnia zawarcia umowy na roboty budowlane bądź dnia zawarcia umowy na inwestora zastępczego - w zależności od tego, które z powyższych nastąpi później i może ulec zmianie na skutek zaistnienia okoliczności określonych w § 8 ust. 3 projektu umowy, stanowiącej załącznik nr 3 do SWZ.

Tabela w formularzu ofertowym wykonawcy, stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ, otrzyma nowe brzmienie (w załączeniu).

Wykreśla się § 2 ust. 2 pkt 3 i 4 projektu umowy, stanowiącej załącznik nr 3 do SWZ.

§ 8 projektu umowy, stanowiącej załącznik nr 3 do SWZ, otrzymuje następującą treść:

„1. Termin realizacji zamówienia:

1) Rozpoczęcie realizacji usługi - z dniem zawarcia umowy na roboty budowlane bądź z dniem zawarcia niniejszej umowy - w zależności od tego, które z powyższych nastąpi później.

2) Zakończenie realizacji usługi - do daty zakończenia okresu gwarancji i rękojmi wybranego Wykonawcy robót budowlanych tj. 36 – 72 miesiące po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu. Pełnienie nadzoru inwestorskiego podczas przeglądów gwarancyjnych z Wykonawcą robót budowlanych – od dnia zakończenia robót potwierdzonego protokołem odbioru końcowego do dnia podpisania protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi udzielonego na roboty budowlane. Ostateczne zakończenie realizacji przedmiotu umowy zakończy się wraz z upływem gwarancji i rękojmi na roboty budowlane po usunięciu przez Wykonawcę robót wad i usterek stwierdzonych przy przeglądzie pogwarancyjnym budynku.

2. Przewidywany termin zakończenia robót budowlanych – marzec 2025 r. Przewidywany termin zakończenia usługi - 104 miesiące od terminu rozpoczęcia realizacji usługi, określonego w § 8 ust. 1 pkt 1, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej.

3. Zamawiający dopuszcza dokonanie zmiany umowy w postaci zmiany terminu jej obowiązywania, tj. okresu realizacji usługi pełnienia nadzoru inwestorskiego w drodze aneksu do umowy w przypadku:

- 1) opóźnienia rozpoczęcia realizacji robót budowlanych przez wykonawcę robót budowlanych, skutkującego wydłużeniem ostatecznego terminu zakończenia tych robót, a także okresu gwarancji i rękojmi,



## AKADEMIA MARYNARKI WOJENNEJ

im. Bohaterów Westerplatte  
ul. J. Śmidowicza 69 , 81 – 127 Gdynia,  
www.amw.gdynia.pl



- 2) zawieszenia realizacji robót budowlanych w trakcie obowiązywania umowy na roboty budowlane, skutkującego wydłużeniem ostatecznego terminu zakończenia tych robót, a także okresu gwarancji i rękojmi,
  - 3) gdy okres gwarancji i rękojmi wybranego wykonawcy robót budowlanych będzie krótszy niż 72 miesiące lub
  - 4) wydłużenia bądź skrócenia terminu obowiązywania umowy na roboty budowlane z innych przyczyn niż wskazane w ust. 3 pkt 1-3 niniejszego paragrafu.
4. W przypadku skrócenia terminu obowiązywania umowy na podstawie okoliczności określonych w ust. 3 pkt 3 i 4 niniejszego paragrafu, wynagrodzenie Wykonawcy przedmiotowej umowy ulegnie obniżeniu proporcjonalnie do ceny podanej przez Wykonawcę w formularzu ofertowym w stosunku do terminu realizacji usługi, który uległ skróceniu. Aneks zmieniający odpowiednie zapisy przedmiotowej umowy zostanie zawarty po podpisaniu przez Zamawiającego Umowy na realizację robót budowlanych z wybranym wykonawcą. W takim wypadku zmianie ulegnie również harmonogram płatności załączony do niniejszej umowy.
5. W przypadku wydłużenia terminu obowiązywania umowy na podstawie okoliczności określonych w ust. 3 pkt 1, 2 i 4 niniejszego paragrafu, wynagrodzenie Wykonawcy przedmiotowej umowy nie ulegnie zmianie, a Strony dokonają modyfikacji harmonogramu płatności załączonego do niniejszej umowy, z uwzględnieniem czasu zawieszenia bądź opóźnienia realizacji robót budowlanych w ten sposób, że zmianie ulegną terminy zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, które nie mogą przypadać na czas rzeczowego zawieszenia bądź opóźnienia.
6. Strony zgodnie zastrzegają, że okoliczności określone w ust. 3 niniejszego paragrafu oraz dokonane na ich podstawie zmiany umowy, nie mogą stanowić podstawy zgłaszania przez Wykonawcę żadnych roszczeń wobec Zamawiającego oprócz tych wyraźnie wskazanych w ust. 4 i 5.”

§ 9 ust. 2 pkt 1 projektu umowy, stanowiącej załącznik nr 3 do SWZ, otrzymuje następującą treść:

„5 % wynagrodzenia – 30 dni licząc od terminu rozpoczęcia realizacji usługi, określonego w § 8 ust. 1 pkt 1;”