

Ostrzeszów dnia: 2024-11-15

**Ostrzeszowskie Centrum Zdrowia Sp. z o. o.**  
Al. Wolności4  
63-500Ostrzeszów

.....  
[nazwa zamawiającego, adres]

## **WYKONAWCY**

ubiegający się o zamówienie

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:

Nazwa zamówienia: Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w ramach inwestycji pn. *"Poprawa dostępności usług medycznych dla mieszkańców powiatu ostrzeszowskiego z uwzględnieniem opieki senioralnej oraz osób niepełnosprawnych"*- Etap I i Etap II.

Numer referencyjny: OCZ/ZP-18/2024

## **ODPOWIEDZI NA PYTANIA (1)**

Zamawiający, **Ostrzeszowskie Centrum Zdrowia Sp. z o. o.**, działając na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1320), udostępnia poniżej treść zapytań do Specyfikacji Warunków Zamówienia (zwanej dalej "SWZ")wraz z wyjaśnieniami:

### **Pytanie nr 1**

W związku z informacją w SWZ i OPZ o udziale w obsłudze okresu gwarancyjnego robót budowlanych zwracamy się z zapytaniem jaki będzie przewidywany okres gwarancyjny dla robót budowlanych i w ilu przeglądach ma uczestniczyć zespół inspektorów? Gdyż w OPZ pkt. 6 jest zawarta informacja, że ma odbyć się przegląd roczny i końcowy, czyli dwa przeglądy? Czy taka była intencja Zamawiającego?

### **Odpowiedź:**

Okres gwarancyjny wynikający z umowy z Wykonawcą prac budowlanych to 60 miesięcy liczony od daty końcowego bezusterkowego odbioru robót Etapu II.

Zamawiający po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie wymaga wykonanie dwóch przeglądów-rocznego i końcowego.

### **Pytanie nr 2**

W SWZ cz. 7 i umowie zawarta jest informacja, że usługa będzie wykonywana przez 115 tygodni od dnia zawarcia umowy, przy czym z posiadanych informacji nie wynika, żeby Zamawiający dotychczas zawarł umowę o prace projektowe i roboty budowlane. Pytania:

- a) kiedy Zamawiający planuje dokonać wyboru wykonawcy dokumentacji projektowej i robót budowlanych ?
- b) jaki czas zostanie przeznaczony na prace projektowe, czyli kiedy inspektorzy nadzoru otrzymają dokumentację projektową do sprawdzenia?
- c) Kiedy szacowane jest rozpoczęcie robót budowlanych?

### **Odpowiedź:**

Umowa na wykonawcę prac projektowych i robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj” została podpisana w dniu 18.09.2024 r.

Poniżej przedstawiono terminy wynikające z umowy z wykonawcą prac projektowych i robót budowlanych:

- prace projektowe i przygotowawcze w tym uzyskanie wszelkich niezbędnych pozwoleń i decyzji administracyjnych- **30 tygodni** od daty zawarcia umowy,
- prace rozbiórkowe i doprowadzenie do stanu surowego - **55 tygodni** od daty zawarcia umowy.
- doprowadzenie do stanu surowego zamkniętego, prace instalacyjne wewnętrzne i zewnętrzne - **88 tygodni** od daty zawarcia umowy;
- prace wykończeniowe, zagospodarowanie terenu oraz uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych w tym uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku w zakresie 1 i 2 kondygnacji – **115 tygodni** od daty zawarcia umowy.

Powyższe terminy mogą ulec zmianie.

### **Pytanie nr 3**

W SWZ i OPZ podano informacje, że prace budowlane zakończą się do 31.12.2026 r. W ramach Etapu II wymieniono udział w procedurze uzyskania pozwolenia na użytkowanie, zatem rozumiemy, że usługi nadzoru inwestorskiego skończą się odpowiednio później, po odbiorach i po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, czyli około 01.03.2027?

**Odpowiedź:**

Planowany termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie grudzień 2026 r. z zastrzeżeniem, że termin ten może ulec wydłużeniu do dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu

**Pytanie nr 4**

Na stronie 8 SWZ w warunkach udziału w postępowaniu wymieniono kierowników robót branży sanitarnej i elektrycznej. Czy chodzi o inspektorów nadzoru tych branż?

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego, w związku z powyższym zamawiający **modyfikuje** zapis warunku udziału w postępowaniu, zgodnie z poniższą treścią:

**Zdolność techniczna lub zawodowa:**

- jedną osobą, która pełnić będzie funkcję ~~kierownika robót~~ inspektora nadzoru branży elektrycznej (...);
- jedną osobą, która pełnić będzie funkcję ~~kierownika robót~~ inspektora nadzoru branży sanitarnej (...);

W pozostałym zakresie specyfikacja warunków zamówienia pozostaje niezmienną.

**Pytanie nr 5**

W SWZ cz. 10.2 pkt 2 jest mowa o ubezpieczeniu. Czy Zamawiający nie narzuca minimalnej wysokości kwoty ubezpieczenia? Wskazany byłoby to uczynić, żeby zapewnić sobie realną ochronę.

**Odpowiedź:**

Zamawiający określił szczegółowe wymagania w zakresie warunku udziału w postępowaniu, dotyczącym **sytuacji ekonomicznej lub finansowej** w punkcie 8.2 SWZ.

**Pytanie nr 6**

Z treści OPZ wnioskujemy, że 2 piętro nie będzie wykończone. Prosimy o informację jakie jest uzasadnienie dla takiej decyzji.

**Odpowiedź:**

Wykończenie drugiego piętra uzależnione jest od pozyskania środków na ten cel.

**Pytanie nr 7**

Z uwagi na treść OPZ pkt 4.3.1. prosimy o potwierdzenie, że faktyczne rozpoczęcie świadczenia usług nastąpi z chwilą przekazania dokumentacji projektowej do

weryfikacji.

**Odpowiedź:**

Zamawiający potwierdza że faktyczne rozpoczęcie świadczenia usług nastąpi z chwilą przekazania dokumentacji projektowej do weryfikacji.

**Pytanie nr 8**

W OPZ pkt 4.3.1 określono 7 dniowy termin na zaopiniowanie dokumentacji projektowej. Jest to okres bardzo krótki, czasami niemożliwy ze względu na inne obowiązki inspektorów. Wnioskujemy o jego wydłużenie do 14 dni.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody.

**Pytanie nr 9**

Zgodnie z par. 6 wzoru umowy przewidziane są 3 płatności za wykonywane usługi. Pierwsza płatność po wykonaniu Etapu I jest jasno opisana, ale rozliczenie Etapu II wymaga wyjaśnienia. Pytania:

Par. 6b ust. 2 pkt 1 brzmi: „pierwszą płatność z tytułu pełnienia nadzoru inwestorskiego w wysokości 50% kwoty , o której mowa w § 6b ust. 1 po wykonaniu i odebraniu etapu II.1 i na podstawie drugiej faktury częściowej”.

Jak należy rozumieć pojęcie „etap II.1”? Nigdzie w SWZ nie znaleźliśmy zdefiniowaną etapu o takim numerze. Prosimy o bardzo precyzyjne zdefiniowanie za co zostanie zapłacona pierwsza faktura za realizację Etapu II.b) Druga płatność za Etap II zostanie wypłacona po jego zakończeniu czyli po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, czyli około 01.03.2027 r.?

**Odpowiedź:**

Szczegółowe wytyczne w zakresie etapów realizacji robót budowlanych znajdują się w postępowaniu na roboty budowlane, dostępnym pod linkiem:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/938329>

**Pytanie nr 10**

We wzór umowy par. 6c ust. 2 zawarto informację, że szczegółowy zakres etapów opisany jest w umowie z Wykonawcą robót budowlanych. Zwracamy uwagę, że taki dokument nie został udostępniony.

**Odpowiedź:**

Wzór umowy na roboty budowlane, która została zawarta z wybranym wykonawcą jest dostępny w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, pod linkiem:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/938329>

Zatwierdził:  
(-) Zbigniew Kluczkowski  
Prezes Zarządu OCZ Sp. z o.o.