



**Gmina Mosina**  
Pl. 20 Października 1, 62-050 Mosina  
tel. 61 8109-500, fax 61 8109-558  
NIP 7773154370, Regon 631258626

BZP.271.20.2024

Mosina, dnia 15 lipca 2024 r.

### Do Wykonawców

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym na: **„Dokumentacja projektowa Domu Uzdrawiskowego „Kokotek” w Mosinie”**.

### WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ

Zamawiający Gmina Mosina, działając na podstawie art. 284 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), dalej „ustawa Pzp”, przekazuje poniżej treść pytań, które wpłynęły do Zamawiającego wraz z udzielonymi odpowiedziami:

#### Pytanie nr 1:

*„Czy posiadają Państwo jakąkolwiek archiwalną dokumentację budowlaną budynku objętego zakresem opracowania? Jeśli tak, prosimy o udostępnienie. Jeśli nie, prosimy o określenie liczby kondygnacji budynku i jego powierzchni całkowitej w m<sup>2</sup>”.*

#### Odpowiedź na pyt. nr 1:

Zamawiający nie posiada dokumentacji archiwalnych. Liczba istniejących kondygnacji:

- piwnica
- parter
- I piętro
- II piętro
- poddasze
- wieża widokowa.

Wszystkie pozostałe posiadane dane znajdują się w udostępnianej odpowiedzi na złożone zapytanie nr 2, tj. w „Ekspertyzie budowlanej”.

#### Pytanie nr 2:

*„Prosimy o udostępnienie ekspertyzy budowlanej, na którą powołują się Państwo w pkt. 2.2 OPZ.”.*

#### Odpowiedź na pyt. nr 2:

Zamawiający udostępnia przedmiotową ekspertyzę w pliku pod nazwą „Ekspertyza budowlana”.

#### Pytanie nr 3:

*„Prosimy o wskazanie rodzaju ochrony konserwatorskiej, jaką objęty jest budynek objęty zakresem opracowania - czy jest to rejestr zabytków, ewidencja zabytków czy też ochrona wynikająca z planu miejscowego oraz czy jest to wpis jednostkowy czy obszarowy. Czy posiadają Państwo zalecenia konserwatorskie? Jeśli tak, prosimy o ich udostępnienie.”.*

#### Odpowiedź na pyt. nr 3:

Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków oraz ochrona wynika z zapisów miejscowego planu.

#### Pytanie nr 4:

„Prosimy o udostępnienie wypisu z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki, na której znajduje się budynek objęty zakresem opracowania.”.

#### Odpowiedź na pyt. nr 4:

W załączeniu „Załącznik graficzny do miejscowego planu” oraz poniżej inf. do aktu prawnego (uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

Redakcja Dziennika Urzędowego Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego niniejszym przekazuje informację o ogłoszeniu aktu normatywnego / innego aktu prawnego w wojewódzkim dzienniku urzędowym:

#### Dane ogłoszonego aktu normatywnego / innego aktu prawnego:

- rodzaj aktu: Uchwała
- numer aktu: IV/15/24
- organ wydający: Rada Miejska w Mosinie
- data aktu: 2024.05.29
- tytuł aktu: w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Kokotek”, obejmującego część miasta Mosina

#### Miejsce ogłoszenia:

- Nazwa dziennika urzędowego: Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego
- Rocznik: 2024
- Pozycja: 5649
- Data ogłoszenia: 17 czerwca 2024
- jednolity identyfikator aktu <https://edziennik.poznan.uw.gov.pl/ActDetails.aspx?year=2024&poz=5649>

#### Informacje dodatkowe i uzupełniające:

Przekazany adres jest adresem publikacyjnym aktu prawnego na stronie internetowej wojewódzkiego dziennika urzędowego – jego użycie pozwala na bardzo łatwy i szybki dostęp do jego treści bezpośrednio ze strony dziennika, w którym został ogłoszony.

Informacja niniejsza została wygenerowana automatycznie przez system informatyczny Redakcji Dziennika.

Czas wygenerowania informacji: 2024.06.17 13:14:31

Identyfikator informacji: 0

#### Pytanie nr 5:

„Mając na uwadze bardzo szeroki zakres dokumentacji projektowej oraz wielomiesięczny czas realizacji zamówienia, zwracamy się z prośbą o zmianę podziału zamówienia na etapy i tym samym harmonogramu płatności. Proponowany podział na etapy to: etap 1 - koncepcja (de facto jest ona wyodrębniona w pkt. 2.3 OPZ i podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego, powinno zatem mieć to odzwierciedlenie w umowie), etap 2 - projekt budowlany w zakresie niezbędnym do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, etap 3 - kompletna dokumentacja wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę (w ten sposób może ona być wykonywana w czasie oczekiwania na decyzję, co skutkować będzie skróceniem czasu realizacji zamówienia), etap 4 - nadzór autorski (jest on wyodrębniony w umowie, powinien zatem stanowić odrębny etap; zakres nadzoru autorskiego jest bardzo szeroki, a czas realizacji inwestycji będzie wielomiesięczny, skutkując długotrwałą koniecznością bardzo wysokiego zaangażowania po stronie Wykonawcy). Proponowany podział płatności odpowiadający faktycznemu podziałowi na etapy to: etap 1 - 20%, etap 2 - 40%, etap 3 - 30%, etap 4 - 10% plus +

stawka za faktyczne każdorazowe pobyty na budowie. Podział taki odpowiadał będzie faktycznemu zaangażowaniu Wykonawcy i umożliwi zachowanie płynności finansowej przez cały wielomiesięczny okres realizacji zlecenia. W szczególności brak osobnego rozliczenia nadzoru autorskiego powoduje brak możliwości kalkulacji oferty, ponieważ Zamawiający zastrzega sobie w umowie prawo wzywania Wykonawcy na budowę nieograniczoną ilość razy, nawet codziennie, przez wiele miesięcy.”.

**Odpowiedź na pyt. nr 5:**

Zamawiający nie wprowadza zmian treści SWZ w ww. zakresie.

**Pytanie nr 6:**

„Prosimy o usunięcie z projektu umowy zapisu par. 13 ust. 1 pkt 7 i 16 (zapisy te powodują, że zakres prac projektowych objętych umową jest otwarty i obejmuje dowolną ilość opracowań projektowych o dowolnym zakresie, w zależności od tego, jakie zmiany zdecyduje się wprowadzić Zamawiający na etapie realizacji i jakie ewentualne prace dodatkowe Zamawiający zdecyduje się zlecić lub nie wykonawcy robót budowlanych - przez co zakres prac projektowych objęty umową jest niemożliwy do wyceny) oraz pkt 14 (wybiega to poza zakres uprawnień do projektowania bez ograniczeń, które posiadał będzie projektant sprawujący nadzór autorski)”.

**Odpowiedź na pyt. nr 6:**

Zamawiający wprowadza zmianę w zakresie brzmienia § 13 projektu umowy polegającą na usunięciu punktu 14.

Po dokonaniu zmiany §13 ma następującą treść:

**§13**

**Nadzór autorski**

1. Wykonawca zobowiązany jest w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 niniejszej umowy do zapewnienia sprawowania przez projektanta realizującego umowę - nadzoru autorskiego w zakresie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane, w szczególności do:

- 1) kontroli zgodności realizacji robót budowlanych z dokumentacją projektową w toku wykonywanych robót budowlanych;
- 2) wnioskowania o wprowadzenie zmian w dokumentacji;
- 3) uzgadniania i oceny zasadności wprowadzenia zmian w stosunku do przewidzianych rozwiązań projektowych w dokumentacji, a zgłoszonych przez Zamawiającego, Inspektora Nadzoru oraz Wykonawcę Robót Budowlanych w toku wykonywania robót budowlanych;
- 4) ścisłej współpracy z Zamawiającym, Inspektorem Nadzoru i Wykonawcą Robót Budowlanych;
- 5) pełnienia funkcji doradczej i konsultacyjnej wobec Zamawiającego w zakresie objętym dokumentacją;
- 6) udzielania wyjaśnień dotyczących wątpliwości powstałych w toku realizacji inwestycji wynikających z dokumentacji, wyjaśniania wątpliwości dotyczących rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej pojawiających się w toku realizacji inwestycji, w tym

w terminach wskazanych przez Zamawiającego przygotowywanie dla Zamawiającego wyczerpujące i szczegółowe odpowiedzi na pytania oraz zarzuty dotyczące przedmiotu Umowy np. w trakcie prowadzonego postępowania, składanych środków ochrony prawnej,

- 7) wykonywania wszystkich koniecznych prac projektowych związanych z wykonaniem

robót dodatkowych oraz zamiennych;

- 8) współpracowania ze wszystkimi uczestnikami procesu budowlanego;
  - 9) bieżącego monitorowania realizowanych robót budowlanych i przybywanie na teren budowy bądź miejsca wskazanego przez Zamawiającego na każde jego wezwanie, celem rozstrzygnięcia wszelkich pojawiających się w toku realizacji robót wątpliwości związanych z rozwiązaniami przyjętymi w dokumentacji (przyjazd na budowę powinien nastąpić w terminie 2 dni od daty zawiadomienia - fax, telefon lub w innym umówionym z Zamawiającym terminie);
  - 10) udział w komisjach, naradach technicznych, Radach Budowy lub spotkaniach organizowanych przez Wykonawcę Robót Budowlanych lub Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego - po uprzednim wezwaniu przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru;
  - 11) udział w sporządzaniu wniosków lub protokołów konieczności i ich podpisanie w sprawie wykonania robót dodatkowych lub uzupełniających;
  - 12) udziału w odbiorze inwestycji i czynnościach mających na celu doprowadzenie do osiągnięcia projektowanej zdolności funkcjonalnej obiektu wymaganej do uzyskania pozwolenia na użytkowanie po uprzednim wezwaniu Zamawiającego;
  - 13) udział w odbiorach częściowych, po uprzednim wezwaniu przez Zamawiającego;
  - 14) sprawowanie aktywnego nadzoru autorskiego, weryfikacji, opiniowania, doboru oraz koordynacji w zakresie szczegółowych rozwiązań wykonawczych;
  - 15) wykonywanie dodatkowych opracowań projektowych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej realizacji projektu w szczególności wykonanie rysunków na roboty dodatkowe i/lub zamienne, jeśli zajdzie konieczność ich wykonania na etapie realizacji robót budowlanych;
2. Za pobyt Projektanta na budowie uznaje się obecność jednej osoby wyznaczonej przez Projektanta do sprawowania nadzoru autorskiego.
  3. Za pobyt Projektanta na budowie uznane będzie również wykonywanie czynności nadzoru poza terenem budowy, jeżeli wynika to z potrzeb realizacji inwestycji. W takim przypadku za teren pełnienia nadzoru może być uznana siedziba Projektanta, Zamawiającego, biuro Wykonawcy robót, a udział Projektanta traktowany będzie na równi z pobytem na budowie.
  4. Zamawiający zgłosi zapotrzebowanie na wizytę Projektanta z 2-dniowym wyprzedzeniem, pocztą elektroniczną lub telefonicznie.

#### Pytanie nr 7:

*„Mając na uwadze fakt, że zakres zamówienia jest trudny i złożony, prosimy o wprowadzenie kryterium doświadczenia na etapie oceny ofert. Zamawiający w rozdziale XIX pkt. 3.4 wskazuje na warunek zdolności technicznej lub zawodowej, jednak bez wątplenia wybór Wykonawcy, który wykonał np. 2 lub 3 dokumentacje dla porównywalnego obiektu jest dla Zamawiającego lepszy, niż wybór Wykonawcy który wykonał tylko 1 taką dokumentację, będącą warunkiem złożenia oferty”.*

#### Odpowiedź na pyt. nr 7:

Zamawiający nie zmienia wymogu dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej (kryterium doświadczenia) i pozostawia zapisy SWZ bez zmian.

  
BURMISTRZ  
Dominik Michalak