

Bożenkowo, 30.05.2025 r.

Odpowiedzi na pytania Wykonawców z dnia 28.05.2025 r. i 30.05.2025 r.

do postępowania ID 1115440, Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad zadaniem inwestycyjnym pn. "Remont łazienek wraz z montażem klimatyzacji indywidualnej w Domu Pomocy Społecznej w Bożenkowie."

Pytania Wykonawcy z dnia 28.05.2025 r.:

Na podstawie jakiego pozwolenia będą prowadzone roboty budowlane? Czy Zamawiający uzyskał niezbędne zgody do rozpoczęcia robót budowlanych?

Jeszcze raz ponawiam prośbę o szacunkową wartość zamówienia nie jest to tajemnica zgodnie z UZP.

Dokumentacja zamieszczona przez Zamawiającego nie jest kompletna nie posiada rysunków oraz określenia parametrów projektowanej klimatyzacji.

Proszę odpowiedzieć konkretnie jakich inspektorów Państwo wymagacie, bo odpowiedź jest enigmatyczna. OPZ nie jest kompletny i nie pozwala na osiągnięcie zamówienia celowego, zasadnego i oszczędnego

Odpowiedź:

Zgodnie z art. 3 pkt. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418.), remontem jest wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym. Tym samym inwestycja nie wymaga pozwolenia na budowę, ani dokonania zgłoszenia właściwemu miejscowo organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

Zamawiający poda kwotę jaką zamierza przeznaczyć na realizację robót budowlanych w dniu otwarcia postępowania przetargowego na „REMONT ŁAZIENEK WRAZ Z MONTAŻEM KLIMATYZACJI INDYWIDUALNEJ W DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ W BOŻENKOWIE”.

Dokumentacja projektowa zostanie uzupełniona o plan obiektu w terminie najpóźniej do 30.05.2025 r. Jednocześnie Zamawiający informuje, że parametry projektowanych klimatyzacji zostały określone w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót zamieszczonej w postępowaniu przetargowym:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1100997>.

Zamawiający wymaga zapewnienia inspektorów w branżach sanitarnej, elektrycznej i konstrukcyjno-budowlanej, dopuszcza się uprawnienia z ograniczeniami.

Pytania Wykonawcy z dnia 30.05.2025 r.:

Zwracam się z prośbą do Zamawiającego o przedłużenie składania ofert, swoją prośbę motywuję brakiem informacji o wartości robót oraz zasadnością zbierania ofert na nadzór po otwarciu informacji o wartości ofert na wykonanie robót budowlanych.

Do tego proszę o odpowiedź:

Czy Zamawiający będzie wypłacał dodatkowe wynagrodzenie w przypadku przedłużenia wykonywania robót?

Czy Zamawiający posiada wszelkie pozwolenia i zgody od organów budowlanych na przeprowadzenie inwestycji w tym instalacji środowiskowej jaką jest klimatyzacja?

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę na przedłużenie terminu składania ofert w przedmiotowym postępowaniu tj. do 06.06.2025 r.

Zgodnie z §2 ust. 2 załącznika nr 2 do niniejszego postępowania „Termin realizacji umowy może ulec zmianie w przypadku przesunięcia terminu realizacji zadania inwestycyjnego. Jeżeli termin realizacji robót budowlanych ulegnie wydłużeniu, Wykonawca będzie nadal w ramach ustalonego wynagrodzenia wypełniał swoje obowiązki do chwili zakończenia i rozliczenia robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru”.

Zgodnie z art. 3 pkt. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418.), remontem jest wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym. Tym samym inwestycja nie wymaga pozwolenia na budowę, dokonania zgłoszenia właściwemu miejscowo organowi administracji architektoniczno-budowlanej, ani innych zgód.

Pytania Wykonawcy z dnia 30.05.2025 r.:

1. Czy Zamawiający posiada dziennik budowy i pozwolenie budowlane?
2. Czy Zamawiający zapewnił kierownika budowy oraz kierownika robót po stronie Wykonawcy? Jeśli tak to w jakiej specjalności?
3. Czy Zamawiający wymaga od inspektora przeprowadzania narad budowlanych, jeśli tak to gdzie one mają się odbywać i czy Zamawiający zapewnia warunki do odbycia takiej narady?
4. Jak Zamawiający będzie płacił inspektorowi? Regularnie miesięcznie, czy zapłata na koniec ryczałtową kwotą po odbiorze zadania? Co w przypadku przedłużenia terminu nie z winy inspektora? Czy będzie należała się zapłata dodatkowa za czas po listopadzie 2025 r.?
5. Czy Zamawiający potwierdza, że dokumentacja jaką zamieścił na stronie jest wystarczająca i określa zakres i charakter wykonania robót ?

Ponadto wnioskuję, o przedłużenie terminu składania ofert ze względu na nieprecyzyjny opis przedmiotu zamówienia i liczne pytania, które cyklicznie pojawiają się w przedmiotowym postępowaniu, co nie pozwala na sporządzenie rzetelnej wyceny na termin określony przez Zamawiającego.

Odpowiedź:

1. Zamawiający nie posiada dziennika budowy, ani pozwolenia na budowę, ponieważ przedmiotowa inwestycja zgodnie z art. 3 pkt. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418.), remontem jest wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym nie wymaga powyższego.
2. Zamawiający informuje, iż obowiązek zapewnienia kierownika leży po stronie Wykonawcy realizującego roboty budowlane.
3. Zgodnie z pkt. III pkt. 1 tiret 8 z zapytania ofertowego inspektor nadzoru zobowiązany jest do *„zwoływania w razie potrzeby spotkań koordynacyjnych. Spotkania koordynacyjne mają być zwoływane na polecenie Zamawiającego w terminie 2 dni roboczych od polecenia zwołania spotkania. Zamawiający wymaga pełnej dyspozycyjności od Inspektora nadzoru inwestorskiego, brak możliwości skontaktowania się Inspektorem nadzoru inwestorskiego przez 2 kolejne dni robocze może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy”*.
4. Zgodnie z §3 ust. 2 załącznika nr 2 do niniejszego postępowania *„Wynagrodzenie za realizację Przedmiotu Umowy będzie płatne jednorazowo, na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę [...]”* oraz zgodnie z §2 ust. 2 załącznika nr 2 do niniejszego postępowania *„Termin realizacji umowy może ulec zmianie w przypadku przesunięcia terminu realizacji zadania inwestycyjnego. Jeżeli termin realizacji robót budowlanych ulegnie wydłużeniu, Wykonawca będzie nadal w ramach ustalonego wynagrodzenia wypełniał swoje obowiązki do chwili zakończenia i rozliczenia robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru”*.
5. Zamawiający informuje, że dokumentacja projektowa zostanie uzupełniona o plan obiektu w terminie najpóźniej do 30.05.2025 r.

Podpisała: Izabela Sut - Dyrektor Domu Pomocy Społecznej