

Kępno dnia: 2024-08-30

**Gmina Kępno**

Ratuszowa 1

63-600 Kępno

**WYKONAWCY**

ubiegający się o zamówienie

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:

Nazwa zamówienia: Opracowanie dokumentacji projektowej budynku na potrzeby  
lokalowe Kępińskiego Ośrodka Kultury.

Numer referencyjny: WR.271.23.2024

**WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ**

Zamawiający, **Gmina Kępno**, działając na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1605), udostępnia poniżej treść zapytań do Specyfikacji Warunków Zamówienia (zwanej dalej "SWZ") wraz z wyjaśnieniami:

**Pytanie nr 1**

1. Zgodnie z SWZ i projektem umowy zamówienie podzielone jest na trzy etapy: etap I - opracowanie koncepcji architektonicznej, etap II - opracowanie dokumentacji umożliwiającej uzyskanie pozwolenia na budowę, etap III - wykonanie kompletnego przedmiotu zamówienia. Pomimo tego, projekt umowy w par.3 ust. 7 przewiduje rozliczenie w dwóch fakturach częściowych: po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę oraz po złożeniu kompletnej dokumentacji projektowej. Prosimy o zmianę harmonogramu płatności w taki sposób, aby odzwierciedlał on dokonany przez Zamawiającego podział zamówienia na etapy i związany z tym nakład pracy i poniesione przez wykonawcę koszty związane z realizacją umowy, tj.: 20% po zakończeniu etapu I, 40% po zakończeniu etapu II, 40% po zakończeniu etapu III. Prosimy zważyć, że zgodnie z projektem umowy termin na wykonanie etapu II to 6 miesięcy od podpisania umowy z możliwością wydłużenia, do tego należy doliczyć 30

dni na odbiór dokumentacji przez Zamawiającego i 65 dni na uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę - zatem zgodnie z projektem umowy, od rozpoczęcia prac do wystawienia I faktury częściowej może upłynąć co najmniej 9 miesięcy, a nawet około roku. Mając na uwadze powyższe, zaproponowany harmonogram płatności pozwoli wykonawcy na bieżące rozliczanie się z podwykonawcami i zachowanie płynności finansowej przez cały okres realizacji zamówienia. Liczymy na zrozumienie Zamawiającego.

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Zamawiający nie planuje zmiany projektu umowy w zakresie zwiększenia częstotliwości wypłat wynagrodzenia. Częstotliwość wypłat wynagrodzenia pozostaje na poziomie przedstawionym w §3 pkt. 7 opisana w załączniku załącznik nr 4 - Umowa dworzec zachodni po zmianie SWZ nr 2.

**Pytanie nr 2**

Prosimy o wyodrębnienie nadzoru autorskiego jako osobnego etapu realizacji umowy, z osobnym rozliczeniem. Zgodnie z par. 6 ust. 3 projektu umowy, nadzór autorski wykonywany jest w ramach wynagrodzenia umownego, co uniemożliwia ewentualną waloryzację wynagrodzenia z tego tytułu - a okres jego sprawowania może nastąpić nawet za kilka lat, przy czym projekt umowy nie przewiduje żadnego terminu granicznego. W tej sytuacji Zamawiający - w sposób niezamierzony - uniemożliwia rzetelną wycenę tej części zamówienia i stwarza realne ryzyko, że będzie on musiał być sprawowany poniżej rzeczywistych kosztów pracy. Mając na uwadze, że mamy do czynienia z przebudowywanym obiektem historycznym, jakość prowadzenia nadzoru autorskiego będzie miała duże znaczenie dla sprawnej realizacji robót budowlanych - co jak zakładamy ma istotne znaczenie dla Zamawiającego. Standardowo dla tego typu inwestycji wartość nadzoru autorskiego przyjmuje się na poziomie 10-15% wartości prac projektowych. Liczymy na zrozumienie Zamawiającego

**Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:**

Nadzór autorski nad realizacją zadania będzie obowiązywał na warunkach określonych w odrębnej umowie. Wartość nadzoru autorskiego nie będzie mogła przekroczyć 15% wartości niniejszej umowy na usługi projektowe. Podstawowy zakres nadzoru autorskiego określono w §10 pkt. 9 w załączniku załącznik nr 4 - Umowa dworzec

zachodni po zmianie SWZ nr 2. **Wartość oferty nie powinna uwzględniać wynagrodzenia przewidzianego na pełnienie nadzoru autorskiego.**

I Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Kępno

/-/ Artur Kosakiewicz