



NTG.037.11.2022

### INFORMACJA DLA OFERENTÓW

Dotyczy: Postępowania - Zaproszenie do składania propozycji cenowej  
na wykonanie czynności Inwestora Zastępczego

W związku pytaniami oferentów Zamawiający wyjaśnia, co następuje:

**Pytanie nr 1: Zaproszenie rozdział III Wykaz wymaganych dokumentów od Wykonawcy ust. 3, oraz załącznik nr 2 do Zaproszenia – wzór umowy § 2 ust. 5:**

Zamawiający wymaga od Wykonawcy złożenia oświadczenia, że „Wykonawca dysponuje odpowiednią wiedzą i doświadczeniem, a także technicznymi możliwościami wykonania Przedmiotu zamówienia”.

Prosimy o wyjaśnienie co Zamawiający rozumie pod pojęciami:

- 1) odpowiednią wiedza,
- 2) doświadczenie,
- 3) techniczne możliwości wykonania Przedmiotu zamówienia.

Wykonawca składając oświadczenie woli winien być w pełni świadomy, czego oczekuje od niego Zamawiający i w jaki sposób takie oświadczenie będzie weryfikowane przez Zamawiającego na etapie składania ofert.

**Odpowiedź: Zamawiający wyjaśnia, co następuje:**

- 1) Wiedza to ogół wiadomości, jakie Wykonawca zdobył na podstawie prowadzonej działalności oraz posiadana kadra techniczna dysponująca wiedzą i uprawnieniami do nadzoru nad inwestycją w zakresie opisanym przedmiotem zamówienia.
- 2) Doświadczenie to ogół wiadomości i umiejętności, jakie Wykonawca zdobył w przebiegu zrealizowanych inwestycji oraz zasób informacji z dziedziny opisanej przedmiotem zamówienia.
- 3) Techniczne możliwości wykonania Przedmiotu zamówienia to suma posiadanych zasobów, wiedzy oraz doświadczenia.

**Pytanie nr 2: Formularz oferty.**

Formularz oferty zawiera jedną kwotę za czynności inwestora zastępczego, nazwaną: „Cena za całość zamówienia, tj. za czynności opisane w Załączniku nr 3 do Zaproszenia...”.

Natomiast w projekcie umowy (§ 12 ust. 2) płatność podzielona jest na dwie części. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności i dookreślenie, w jaki sposób Zamawiający dokona podziału ceny zaoferowanej przez Wykonawcę na dwie części i modyfikację formularza oferty w zakresie podziału ceny całkowitej, ze wskazaniem, jakie koszty ma zawierać poszczególna część ceny całkowitej.

**Odpowiedź: Zamawiający zmodyfikował:**

- § 12 ust. 2 pkt 1 wzoru umowy w poniższy sposób:

- 1) I część wynagrodzenia (nie wyższa niż 20% wynagrodzenia całkowitego opisanego w ust. 1 niniejszego paragrafu) – w wysokości:  
brutto: ... zł (słownie: ... złotych 00/100),  
w tym netto: ... zł (słownie ... złotych 00/100),



**DOLNY  
ŚLĄSK**

plus podatek VAT (23%): ... zł (słownie: ... złotych 00/100),  
płatna będzie w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Inwestora Zastępczego faktury, po zawarciu i przedłożeniu Zamawiającemu umowy na realizację inwestycji z Wykonawcą. Podstawę do wystawienia faktury będzie stanowić protokół odbioru.

• **formularz oferty w poniższy sposób:**

Całkowite wynagrodzenie, tj. za czynności opisane w Załączniku nr 2 do Zaprośzenia, wynosi:

netto: ..... PLN plus VAT ..... %, tj. brutto ..... PLN

(słownie: .....),

w tym w części opisanej §12 ust. 2 pkt 1 wzoru umowy (nie więcej niż 20% wynagrodzenia całkowitego)

netto: ..... PLN plus VAT ..... %, tj. brutto ..... PLN

(słownie: .....),

**Pytanie nr 3: Załącznik nr 2 do Zaprośzenia – wzór umowy § 2 ust. 6.**

Zamawiający wymaga, że: „Inwestor Zastępczy zapewni wykonanie Przedmiotu umowy przez osoby posiadające odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje oraz uprawnienia”.

Prosimy o wyjaśnienie co Zamawiający rozumie pod pojęciami:

- 1) odpowiednie doświadczenie,
- 2) kwalifikacje,
- 3) uprawnienia.

**Odpowiedź: Zamawiający odniósł się do powyższej kwestii w odpowiedzi na Pytanie nr 1.**

**Pytanie nr 4: Załącznik nr 2 do Zaprośzenia – wzór umowy § 4 ust 2.**

„Inwestor Zastępczy obowiązany jest na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy uwzględniać zobowiązania Zamawiającego wobec Województwa Dolnośląskiego, wynikające z umowy opisanej w ust. 1 niniejszego paragrafu, w szczególności dotyczące zasad przekazania, wykorzystania oraz rozliczania otrzymanej dotacji celowej”

Wnosimy o udostępnienie projektu tej umowy lub o szczegółowe przedstawienie listy zobowiązań Zamawiającego wobec Województwa Dolnośląskiego. Prosimy również o informację, czy umowa dotacji zawiera postanowienia związane z programem „Polski Ład”.

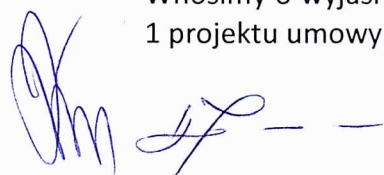
Na Zamawiającym spoczywa obowiązek przedstawienia Wykonawcom wszelkich informacji niezbędnych do sporządzenia oferty, a taka informacja konieczna jest do oszacowania skali ryzyka i realnych możliwości realizacji Przedmiotu zamówienia przez Wykonawców ubiegających się o Inwestorstwo Zastępcze.

**Odpowiedź: Zamawiający w dniu zaproszenia do składania ofert na wykonanie czynności Inwestora Zastępczego nie posiada informacji, kiedy zostanie podpisana umowa dotacyjna i nie ma wiedzy czy umowa zawierać będzie postanowienia związane z programem „Polski Ład”.**

**Pytanie nr 5: Załącznik nr 2 do Zaprośzenia – wzór umowy § 4 ust 5 (oraz 4).**

„Inwestorowi Zastępczemu będzie przysługiwało wyłącznie wynagrodzenie w wysokości wskazanej w § 12 ust. 2 pkt 1 umowy, na co Inwestor Zastępczy wyraża zgodę i nie będzie mu z tego tytułu przysługiwało żadne roszczenie względem Zamawiającego – w przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 4 niniejszego paragrafu umowy”.

Wnosimy o wyjaśnienie, w jaki sposób będzie określona kwota, o której mowa w § 12 ust. 2 pkt 1 projektu umowy. Wniosek nawiązuje do wniosku nr 2.





**Odpowiedź: Zamawiający udzielił odpowiedzi w pytaniu nr 2, doprecyzowując zapisy umowy oraz formularza oferty.**

**Pytanie nr 6: Załącznik nr 2 do Zaproszenia – wzór umowy § 5 ust. 2 oraz ust. 3**

*„2. Zamawiający oświadcza, iż w terminie do dnia 14 lutego 2022 r. przekaże Inwestorowi Zastępczemu:*

*1) zakres ograniczenia Programu Funkcjonalno-Użytkowego, który realizowany będzie bezpośrednio przez Zamawiającego;*

*2) informację o maksymalnej kwocie brutto, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia polegającego na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych (tzw. „projektuj i buduj”) objętych Zadaniem inwestycyjnym w zakresie powierzonym Inwestorowi Zastępczemu.*

*3. Wysokość kwoty wskazanej w ust. 2 pkt 2 niniejszego paragrafu umowy stanowi górną granicę finansową zobowiązań, do zaciągnięcia których uprawniony jest Inwestor Zastępczy w imieniu Zamawiającego w związku z realizacją Przedmiotu umowy.”*

Wnosimy o wyjaśnienie jak długi okres czasu przewidziano na realizację Przedmiotu umowy. W zamówieniach, których okres realizacji przekracza 12 miesięcy i które będą realizowane zgodnie z przepisami Ustawy Prawo zamówień publicznych – należy uwzględnić w umowie zmiany wysokości wynagrodzenia oraz zasady wprowadzania takich zmian w przypadku:

- 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
- 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
- 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
- 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1342)  
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę (art. 436 pkt 4 ustawy Pzp).  
oraz
- 5) zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia (art. 439 ust. 1 ustawy Pzp).

Mając powyższe na uwadze wnosimy o usunięcie zapisów § 5 ust. 3 lub doprecyzowanie, że zapis odnosi się wyłącznie do etapu związanego z wyborem Wykonawcy zadania inwestycyjnego.

Wnosimy również o wprowadzenie odpowiednich zapisów odnoszących się do kwestii zwiększenia środków przez Zamawiającego na etapie realizacji Przedmiotu umowy po wyborze przez Inwestora Zastępczego – Wykonawcy zadania inwestycyjnego, a w przypadku braku takiej możliwości, o sposobie rozliczenia prac wykonanych zarówno przez Inwestora Zastępczego, jak i Wykonawcę zadania inwestycyjnego do czasu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego (z jego oczywistej winy).

**Odpowiedź: Mając na uwadze, iż dotacja na zadanie polegające na utworzeniu czterołożkowego Oddziału Anestezjologii i Intensywnej Terapii Dziecięcej, w oparciu o Program Funkcjonalno-Użytkowy musi być rozliczona do końca roku 2022, odniesienie do okresu przekraczającego 12 miesięcy jest bezprzedmiotowe. Zakończenie i rozliczenie inwestycji z wykonawcą winno nastąpić najpóźniej do 20 grudnia 2022 r. Wobec powyższego**



Zamawiający nie wyraża zgody na usunięcie zapisów § 5 ust. 3 umowy i podtrzymuje w całości konsekwencje na wypadek utraty dofinansowania z winy Inwestora Zastępczego. Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację zapisów umowy odnoszących się do kwestii zwiększenia środków przez Zamawiającego na etapie realizacji Przedmiotu umowy – całość zadania inwestycyjnego finansowana jest z otrzymanej dotacji celowej.

**Pytanie nr 7: Załącznik nr 2 do Zaproszenia – wzór umowy § 6 ust. 3**

*„Decyzje, o których mowa w ust. 2 (decyzja o zwiększeniu kwoty do ceny najkorzystniejszej decyzji lub odmowie zwiększenia kwoty do ceny najkorzystniejszej oferty, co będzie skutkowało koniecznością unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia niniejszego paragrafu umowy, Zamawiający winien przekazać Inwestorowi Zastępczemu pisemnie w terminie do 7 (siedmiu) Dni, od dnia uzyskania informacji od Inwestora Zastępczego o możliwości przekroczenia budżetu.”*

Wnosimy o zmianę zapisu na:

Decyzje, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu umowy, Zamawiający winien przekazać Inwestorowi Zastępczemu pisemnie **niezwłocznie, nie później niż w terminie do 3 (trzech) Dni**, od dnia uzyskania informacji od Inwestora Zastępczego o możliwości przekroczenia budżetu.

Zwłoka Zamawiającego w podjęciu decyzji o ewentualnym zwiększeniu kwoty do ceny najkorzystniejszej oferty wpływa na czynności, które musi wykonać Inwestor Zastępczy w Terminie Związania Ofertą, a jest on krótki i wynosi zaledwie 30 dni. Zgodnie z przepisami nowej ustawy Prawo zamówień publicznych, przedłużenie terminu związania ofertą możliwe jest tylko raz i potrzebne jest uzyskanie zgody Wykonawcy.

**Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów § 6 ust. 3 umowy.**

**Pytanie nr 8: Załącznik nr 2 do Zaproszenia – wzór umowy § 7 ust. 3 oraz § 9 ust. 1 pkt 2**

*„Szczegółowe pełnomocnictwa dotyczące Przedmiotu umowy, jeżeli zajdzie konieczność ich udzielenia, ustalane będą przez Strony w trakcie realizacji umowy. Koszty udzielenia przedmiotowych pełnomocnictw obciążają Inwestora Zastępczego.”*

Wnosimy o wykreślenie zapisu lub wyjaśnienie, jakie szczegółowe pełnomocnictwa ma na myśli Zamawiający i dlaczego koszty udzielenia przedmiotowych pełnomocnictw mają obciążać Inwestora Zastępczego, skoro to Zamawiający będzie udzielał pełnomocnictw Inwestorowi Zastępczemu w celu reprezentacji interesów Zamawiającego, do czego sam Zamawiający się zobowiązuje na mocy § 9 ust 1 pkt 2: „Zamawiający zobowiązany jest udzielić Inwestorowi Zastępczemu pełnomocnictw, o których mowa jest w § 7 umowy”.

**Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów § 7 ust. 3 oraz § 9 ust. 1 pkt 2 wzoru umowy. Zamawiający w wyniku braku wiedzy i doświadczenia wyłania Inwestora zastępczego, który jako podmiot profesjonalny dokona oceny co do wymogu uzyskania pełnomocnictw w celu realizacji przedmiotu umowy.**

**Pytanie nr 9: Załącznik nr 2 do Zaproszenia – wzór umowy § 9 ust. 2 oraz załącznik nr 1 do umowy**

*„§ 9 ust. 2 Zamawiający uprawniony jest do weryfikacji i wniesienia uwag lub zastrzeżeń do treści projektu umowy z Wykonawcą na opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, kosztorysu inwestorskiego oraz na wykonanie robót budowlanych objętych realizacją Zadania inwestycyjnego – w zakresie zapisów dotyczących:*

*1) zasad i terminów rozliczeń finansowych, w tym ilości transz i zakresu rozliczeń częściowych;*



2) praw autorskich do utworów powstałych w wyniku realizacji przedmiotowej umowy;  
3) praw autorskich do dokumentacji powykonawczej powstałej w wyniku realizacji przedmiotowej umowy;

4) gwarancji i rękojmi udzielanej przez Wykonawcę na zrealizowane roboty budowlane.  
Uprawnienie do wniesienia uwag i zastrzeżeń będzie przysługiwało Zamawiającemu każdorazowo w terminie do 3 (trzech) Dni roboczych od dnia otrzymania od Inwestora Zastępczego propozycji zapisów w zakresie wskazanym powyżej. Inwestor Zastępczy winien uwzględnić zgłoszone przez Zamawiającego uwagi i zastrzeżenia, chyba że ich wprowadzenie będzie niekorzystne dla Zamawiającego i/lub sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa, o czym Inwestor Zastępczy zobowiązany jest poinformować Zamawiającego niezwłocznie po otrzymaniu uwag i/lub zastrzeżeń."

Oraz „załącznik nr 1 do umowy ust. 1 pkt 1 - przygotowanie projektu umowy oraz zawarcie umowy z Wykonawcą na opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz kosztorysu inwestorskiego na podstawie przekazanego przez Zamawiającego Programu Funkcjonalno – Użytkowego”

„załącznik nr 1 do umowy ust. 1 pkt 5 - sprawdzenie i dokonanie odbioru skorygowanej dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz kosztorysu inwestorskiego”

Przede wszystkim należy zwrócić uwagę na niewłaściwe używanie określenia „dokumentacja projektowa”. Określenie „dokumentacja projektowa” w systemie zamówień publicznych jest ściśle zdefiniowane co do zakresu i funkcji jaką ma pełnić. Jest to opracowanie, za pomocą którego Zamawiający opisuje przedmiot zamówienia na wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy Prawo budowlane. Stanowią o tym przepisy art. 103 ust. 1 ustawy Pzp oraz rozdziału 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. W sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

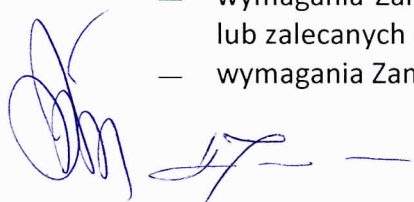
Biorąc pod uwagę powyższe regulacje, za całkowicie błędne należy uznać wyszczególnienie jako opracowań wchodzących w zakres „dokumentacji projektowej” będącej składową przedmiotu zamówienia na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych - specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i kosztorysu inwestorskiego.

Specyfikacje techniczne, o których mowa w ustawie i rozporządzeniu, nie wchodzą bowiem w zakres dokumentacji projektowej, lecz stanowią odrębne opracowanie. Są opracowaniem, za pomocą którego Zamawiający opisuje przedmiot zamówienia na wykonanie robót budowlanych.

Uwzględniając wynikający z rozporządzenia zakres specyfikacji technicznych, ich włączenie do „dokumentacji projektowej” zlecającej do wykonania przez Wykonawcę, który projektuje i realizuje roboty budowlane, trudno uznać za celowe i zasadne.

Warto przypomnieć, że zgodnie z Rozdziałem 3 ww. rozporządzenia specyfikacje techniczne mają zawierać między innymi:

- informacje o terenie budowy zawierające wszystkie niezbędne dane istotne z punktu widzenia organizacji robót budowlanych,
- wymagania Zamawiającego dotyczące właściwości wyrobów budowlanych oraz niezbędne wymagania związane z ich przechowywaniem, transportem, warunkami dostawy, składowaniem i kontrolą jakości,
- wymagania Zamawiającego dotyczące środków transportu, sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót budowlanych,
- wymagania Zamawiającego dotyczące wykonania robót budowlanych.





Określanie ww. wymagań przez Wykonawcę robót w ramach opracowanej „dokumentacji projektowej”, a więc dla Siebie, nie ma racjonalnego uzasadnienia, tym bardziej, że w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii jest wyraźny zapis w § 18, zgodnie z którym to Zamawiający w programie funkcjonalno-użytkowym ma obowiązek określić warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadające zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

Za niezasadne należy uznać włączenie kosztorysu inwestorskiego do „dokumentacji projektowej”, którą ma Wykonawca wykonać w ramach realizacji zamówienia na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych.

Kosztorys inwestorski w rozumieniu ustawy Pzp i rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym jest bowiem opracowaniem stanowiącym podstawę określenia wartości zamówienia, którego przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy Prawo budowlane i nie ulega żadnej wątpliwości, że zgodnie z przepisami ustawy Pzp jest to opracowanie nie wchodzące w zakres dokumentacji projektowej.

Zgodnie z obowiązującymi regulacjami, kosztorys inwestorski jest opracowywany przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wyłącznie dla potrzeb określenia wartości zamówienia.

Biorąc powyższe pod uwagę, całkowicie niezrozumiałym jest sformułowanie przez Zamawiającego wymogu, aby Wykonawca zadania inwestycyjnego opracował STWiORB i kosztorys inwestorski w trakcie realizacji zamówienia.

Prosimy Zamawiającego o szczegółowe określenie, co jest Przedmiotem zamówienia i dostosowanie Przedmiotu zamówienia do wymagań ustawy Pzp oraz aktualnie obowiązujących rozporządzeń Ministra Rozwoju i Technologii.

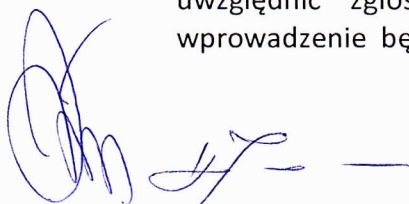
**Odpowiedź: Przedmiot zamówienia stanowi zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, opisanych za pomocą programu funkcjonalno-użytkowego, tj. utworzenie czterołożkowego Oddziału Anestezjologii i Intensywnej Terapii Dziecięcej w Obiekcie Szpitalnym zlokalizowanym we Wrocławiu przy ul. Gen. Augusta Emila Fieldorfa 2. Wobec powyższego Zamawiający:**

- **modyfikuje zapis § 9 ust. 2 umowy:**

2. Zamawiający uprawniony jest do weryfikacji i wniesienia uwag lub zastrzeżeń do treści projektu umowy z Wykonawcą na realizację Zadania inwestycyjnego – w zakresie zapisów dotyczących:

- 1) zasad i terminów rozliczeń finansowych, w tym ilości transz i zakresu rozliczeń częściowych;
- 2) praw autorskich do utworów powstałych w wyniku realizacji przedmiotowej umowy;
- 3) praw autorskich do dokumentacji powykonawczej powstałej w wyniku realizacji przedmiotowej umowy;
- 4) gwarancji i rękojmi udzielanej przez Wykonawcę na zrealizowane roboty budowlane.

Uprawnienie do wniesienia uwag i zastrzeżeń będzie przysługiwało Zamawiającemu każdorazowo w terminie do 3 (trzech) Dni roboczych od dnia otrzymania od Inwestora Zastępczego propozycji zapisów w zakresie wskazanym powyżej. Inwestor Zastępczy winien uwzględnić zgłoszone przez Zamawiającego uwagi i zastrzeżenia, chyba że ich wprowadzenie będzie niekorzystne dla Zamawiającego i/lub sprzeczne z obowiązującymi





przepisami prawa, o czym Inwestor Zastępczy zobowiązany jest poinformować Zamawiającego niezwłocznie po otrzymaniu uwag i/lub zastrzeżeń.

- **modyfikuje w Załączniku nr 1 do umowy pkt 1 ppkt 1.**

1) przygotowanie projektu umowy oraz zawarcie umowy z Wykonawcą na opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych na podstawie przekazanego przez Zamawiającego Programu Funkcjonalno - Użytkowego;

- **modyfikuje w Załączniku nr 1 do umowy pkt 1 ppkt 5.**

5) sprawdzenie i dokonanie odbioru skorygowanej dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;

**Pytanie nr 10: Załącznik nr 2 do Zaproszenia – wzór umowy § 11**

*„Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie, nie później jednak niż do końcowej daty na rozliczenie wykorzystania dotacji celowej, wynikającej z umowy opisanej w § 4 ust. 1.”*

Prosimy o wyraźne wskazanie końcowej daty na rozliczenie wykorzystania dotacji celowej oraz przedstawienie harmonogramu – dat granicznych poszczególnych czynności będących po stronie Inwestora Zastępczego, w szczególności:

- w jakim terminie Inwestor Zastępczy winien przedstawić Zamawiającemu SWZ oraz pozostałe dokumenty związane z wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
- do kiedy ma zostać zawarta umowa z Wykonawcą zadania inwestycyjnego,
- do kiedy zadanie inwestycyjne musi zostać zrealizowane.

Prosimy również o wyraźne określenie, czy Zamawiający dopuszcza zmiany w umowie, zarówno w umowie o Inwestorstwo Zastępcze, jak i w umowie na Wykonawcę zadania inwestycyjnego w zakresie terminu wykonania poszczególnych etapów zadań.

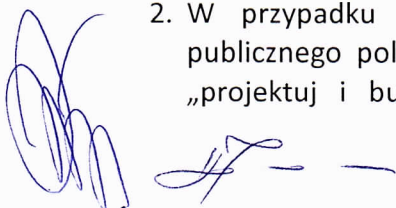
Bez powyższej informacji, żaden Wykonawca ubiegający się o Inwestorstwo Zastępcze nie jest w stanie ocenić czy w ogóle realne będzie zrealizowanie przedmiotowego zamówienia mając na uwadze terminy wynikające wprost z ustawy Prawo zamówień publicznych, ewentualne terminy rozpraw przed Krajową Izbą Odwoławczą oraz ogólną sytuację na rynku zamówień publicznych związaną z niestabilną sytuacją gospodarczą, galopującą inflacją i nagminnymi odstępami od podpisywania umów przez Wykonawców usług oraz robót budowlanych, a także z niedotrzymywaniem terminów – z uwagi na obecną sytuację epidemiczną, organów właściwych do wydawania decyzji na pozwolenie na użytkowanie.

**Odpowiedź: Realizacja wskazanych w pytaniu czynności winna nastąpić w terminach zapewniających możliwość wykorzystania i rozliczenia dotacji opisanej w § 4 ust. 1 projektu umowy. Odpowiedzi Zamawiający udzielił również w pytaniu nr 6.**

**Ponadto Zamawiający modyfikuje § 16 wzoru umowy:**

§ 16

1. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego polegającego na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych (tzw. „projektuj i buduj”) objętych Zadaniem inwestycyjnym na podstawie przesłanek przewidzianych przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych Zamawiający dopuszcza jego jednokrotne powtórzenie.
2. W przypadku kolejnego unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego polegającego na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych (tzw. „projektuj i buduj”) objętych Zadaniem inwestycyjnym na podstawie przesłanek



przewidzianych przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych niniejsza umowa ulega rozwiązaniu.

3. W przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 2 niniejszego paragrafu umowy Inwestorowi Zastępczemu nie będzie przysługiwało wynagrodzenie, na co Inwestor Zastępczy wyraża zgodę i nie będzie mu z tego tytułu przysługiwało żadne roszczenie względem Zamawiającego.

**Zamawiający nie dopuszcza możliwości innych zmian terminów umownych.**

**Pytanie nr 11: Załącznik nr 2 do Zaprośzenia – wzór umowy § 12 ust. 2 pkt 1 i pkt 2**

**„Podstawę do wystawienia faktury będzie stanowić protokół odbioru.”**

Wnosimy o wyjaśnienie co Zamawiający rozumie poprzez „Protokół odbioru” – dla każdej z planowanych płatności, co ma on zawierać, kto go ma przygotować i kto podpisać.

**Odpowiedź: Protokół odbioru jest dokumentem, za pomocą którego strony poświadczą odbiór, tj. prawidłowość realizacji zakresu umowy, stanowiącego podstawę rozliczenia. Protokół odbioru powinien zawierać m.in. datę jego sporządzenia, dane uczestników odbioru, przedmiot odbioru, ustalenia co do jakości zrealizowanego zakresu umowy oraz podpisy uczestników odbioru.**

**Pytanie nr 12: Załącznik nr 2 do Zaprośzenia – wzór umowy § 12 ust. 3**

**„Zamawiający zastrzega, iż faktura dotycząca drugiej części wynagrodzenia będzie płatna w terminie umożliwiającym jej rozliczenie z umowy dotacji celowej opisanej w § 4 ust. 1 umowy”**

Prosimy o następujące wyjaśnienia:

- 1) co Zamawiający rozumie przez „płatna w terminie umożliwiającym jej rozliczenie z umowy dotacji celowej opisanej w § 4 ust. 1 umowy”?
- 2) jaki jest termin graniczny, do jakiego ma być rozliczona płatność?
- 3) co w przypadku, gdy płatność nie będzie możliwa do zrealizowania w terminie umożliwiającym jej rozliczenie z umowy dotacji celowej w skutek, np. opieszałości właściwych organów w wydaniu pozwolenia na użytkowanie?

**Odpowiedź: Przez słowo „płatna” Zamawiający rozumie określony w fakturze termin płatności. Do pozostałych kwestii Zamawiający odniósł się w § 13 ust. 3 wzoru umowy oraz w odpowiedziach na pytania nr 6 i 10.**

**Pytanie nr 13: Załącznik nr 2 do Zaprośzenia – wzór umowy § 12 ust. 4 pkt 3**

**„wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych do utworów powstałych w wyniku realizacji Przedmiotu umowy”**

Prosimy o wyjaśnienie jakiego rodzaju utwory powstaną w wyniku realizacji Przedmiotu umowy w zakresie Inwestorstwa Zastępczego.

Czy zdaniem Zamawiającego przygotowanie przez Inwestora Zastępczego postępowania o udzielenie zamówienia – stworzenie dokumentacji postępowania ma charakter utworu, czy ma przymiot indywidualności i stanowi przejaw działalności twórczej? Specyfikacja Warunków Zamówienia bądź inne dokumenty składające się na dokumentację postępowania mogą być uznane za utwór wyłącznie po spełnieniu przesłanek indywidualności i charakteru twórczego oraz spełniać warunki statystycznej jednorazowości, która zakłada badanie, czy





takie samo lub bardzo podobne dzieło powstało już wcześniej oraz czy jest statystycznie prawdopodobne sporządzenie w przyszłości takiego samego dzieła przez inną osobę.

**Odpowiedź:** Zamawiający nie jest w stanie na tym etapie postępowania określić czy i jakie utwory mogą powstać na etapie realizacji umowy. Zamawiający podtrzymuje zapisy we wzorze umowy § 12 ust. 4 pkt 3.

**Pytanie nr 14:** Załącznik nr 2 do Zaproszenia – wzór umowy §12 ust. 7

*„Za termin dokonania płatności uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.”*

Wnosimy o zmianę zapisu na następujący: Za termin dokonania płatności uważa się datę uznania na rachunku bankowym Inwestora Zastępczego.

**Odpowiedź:** Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu we wzorze umowy § 12 ust. 7.

**Pytanie nr 15:** Załącznik nr 2 do Zaproszenia – wzór umowy § 13 ust. 2

1) pkt 1 – *„za nieprzystąpienie do wykonywania umowy, przerwanie wykonywania umowy lub niewykonanie przedmiotu umowy w całości - wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy”*

Wnosimy o doprecyzowanie zapisu o zwrot „z wyłączonej winy Inwestora Zastępczego”.

2) pkt 3 – *„za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z winy Inwestora Zastępczego - w przypadku zwłoki do 14 (czternastu) Dni w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, a w przypadku zwłoki powyżej 14 (czternastu) Dni w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki”*

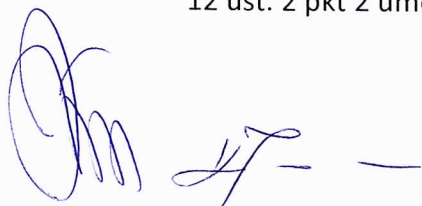
Zamawiający przewiduje płatność w dwóch częściach – każda dotyczy innego zakresu wykonania Przedmiotu zamówienia, prosimy więc o szczegółowe doprecyzowanie, od jakiego zdarzenia/terminu – będzie liczone te 14 dni, zwłaszcza że Zamawiający nie podał we wzorze żadnych terminów.

3) pkt 4 – *„za zwłokę w dokonaniu odbioru końcowego robót budowlanych objętych Zadaniem inwestycyjnym w zakresie powierzonym Inwestorowi Zastępczemu – w przypadku zwłoki do 14 (czternastu) Dni w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 12 ust. 2 pkt 2 umowy za każdy dzień zwłoki, a w przypadku zwłoki powyżej 14 (czternastu) Dni w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 12 ust. 2 pkt 2 umowy za każdy dzień zwłoki - w stosunku do terminu wskazanego w § 11 ust. 2 umowy”*

Zamawiający odnosi się do terminu wskazanego w § 11 ust. 2 umowy, tym czasem przedstawiony wzór umowy, nie posiada ust. 2 w § 11. Prosimy o skorygowanie zapisu.

**Odpowiedź:** Zamawiający modyfikuje zapis § 13 ust. 2 pkt 4 wzoru umowy:

4) za zwłokę w dokonaniu odbioru końcowego robót budowlanych objętych Zadaniem inwestycyjnym w zakresie powierzonym Inwestorowi Zastępczemu – w przypadku zwłoki do 14 (czternastu) Dni liczonej od dnia pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru robót przez Wykonawcę robót w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 12 ust. 2 pkt 2 umowy za każdy dzień zwłoki, a w przypadku zwłoki powyżej 14 (czternastu) Dni w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 12 ust. 2 pkt 2 umowy za każdy dzień zwłoki;



**Zamawiający nie wyraża zgody na doprecyzowanie zwrotu „z wyłącznej winy Inwestora Zastępczego”.**

**Pytanie nr 16: Załącznik nr 2 do Zaproszenia – wzór umowy § 13 ust. 3**

*„W przypadku utraty przez Zamawiającego dofinansowania na realizację Zadania inwestycyjnego z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego (w tym zwłaszcza z powodu niedotrzymania terminu wykonania zamówienia lub odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i niemożności rozliczenia dotacji), Zamawiający może obciążyć Inwestora Zastępczego karą umowną w wysokości utraconej dotacji.”*

Wnosimy o wykreślenie zapisu w całości.

Kara umowna w wysokości utraconej dotacji jest rażąco wysoka w stosunku do wysokości wynagrodzenia za wykonania zobowiązania wynikającego z umowy o Inwestorstwo Zastępcze.

Zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego i Sądów Apelacyjnych „jeżeli kara umowna jest równa bądź zbliżona do wartości zobowiązania, można ją uznać za rażąco wygórowaną”. Inwestor Zastępczy nie może być również karany z przyczyn zależnych wyłącznie od Wykonawcy wyłonionego przez Inwestora Zastępczego do realizacji zadania inwestycyjnego, z uwagi, że nie ma na to żadnego wpływu. Rozszerzenie w umowie odpowiedzialności Inwestora Zastępczego za okoliczności, za które nie ponosi on winy wiąże się z koniecznością wkalkulowania przez potencjalnego Inwestora Zastępczego ryzyka w postaci dotacji w wysokości 3.488.450 zł (informacja powzięta z opublikowanej na stronie internetowej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego uchwały) – w cenę oferty, i dalej przetruciem tego ryzyka na Wykonawcę zadania inwestycyjnego, co doprowadzi wyłącznie do sytuacji, w której to ostatecznie Zamawiający nie wykona zadania inwestycyjnego i utraci dotację, bo nie będzie w stanie wybrać Inwestora Zastępczego, a ten z kolei - Wykonawcy zadania inwestycyjnego.

**Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie zapisu.**

**Pytanie nr 17: Załącznik nr 2 do Zaproszenia – wzór umowy § 13 ust. 7**

*„Zamawiający informuje Wykonawcę o naliczeniu kary umownej wystawiając stosowną notę księgową.”*

Wnosimy o ujednoczenie nazewnictwa, którym się posługuje Zamawiający we wzorze umowy i zmianę zwrotu „Wykonawcę” na „Inwestora Zastępczego”.

**Odpowiedź: Zamawiający modyfikuje zapis § 13 ust. 7 wzoru umowy:**

7. Zamawiający informuje Inwestora Zastępczego o naliczeniu kary umownej wystawiając stosowną notę księgową.

**Pytanie nr 18: Załącznik nr 2 do Zaproszenia – wzór umowy § 15 ust. 1 pkt 2**

*„1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:*

- 2) Inwestor Zastępczy narusza postanowienia niniejszej umowy lub nie wykonuje zobowiązań z niej wynikających. W takim przypadku przed odstąpieniem Zamawiający wezwie Inwestora Zastępczego do usunięcia naruszenia pod rygorem odstąpienia od umowy, wyznaczając mu dodatkowy, odpowiedni termin.”*

Wnosimy o zachowanie równowagi między Stronami Umowy i tak jak w § 15 ust. 4, dookreślenie odpowiedniego terminu w sposób następujący: „Inwestor Zastępczy narusza postanowienia niniejszej umowy lub nie wykonuje zobowiązań z niej wynikających. W takim



przypadku przed odstąpieniem Zamawiający wezwie Inwestora Zastępczego do usunięcia naruszenia pod rygorem odstąpienia od umowy, wyznaczając mu dodatkowo, odpowiedni termin (min. 14 dni).”

**Odpowiedź:** Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie dodatkowego min. 14-dniowego terminu.

**Pytanie nr 19: Załącznik nr 2 do Zaproszenia – wzór umowy § 16 ust. 1**

*„W przypadku unieważnienia postępowania o postępowania o udzielenie zamówienia publicznego polegającego na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych (tzw. „projektuj i buduj”) objętych Zadaniem inwestycyjnym na podstawie przesłanek przewidzianych przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych niniejsza umowa ulega rozwiązaniu”.*

Czy Zamawiający nie bierze pod uwagę powtórzenia postępowania w przypadku jego unieważnienia, z różnych powodów? Jeśli postępowanie o zaprojektowanie i wykonanie robót będzie powtarzane, to czy zostanie ono poprzedzone wyborem nowego Inwestora Zastępczego?

**Odpowiedź:** Zamawiający udzielił odpowiedzi w pytaniu nr 10 i zmodyfikował § 16 wzoru umowy.

**Pytanie nr 20: Załącznik nr 2 do Zaproszenia – wzór umowy § 16 ust. 2**

*„W przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu umowy Inwestorowi Zastępczemu nie będzie przysługiwało wynagrodzenie, na co Inwestor Zastępczy wyraża zgodę i nie będzie mu z tego tytułu przysługiwało żadne roszczenie względem Zamawiającego.”*

Wnosimy o usunięcie zapisu w dotychczasowej treści i zastąpienie go zapisem:

*„W przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu umowy Inwestorowi Zastępczemu będzie przysługiwał zwrot uzasadnionych kosztów przygotowania i obsługi postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, które Inwestor Zastępczy poniósł do dnia unieważnienia postępowania.”*

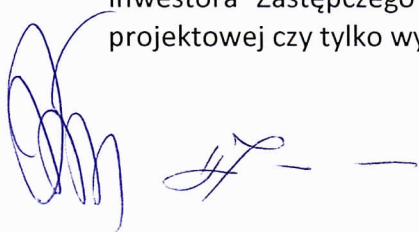
Okoliczności unieważnienia postępowania wynikające z ustawy Pzp są niezależne od Inwestora Zastępczego, wpływa na nie zarówno poprawność przygotowania Opisu Przedmiotu Zamówienia (PFU) przez Zamawiającego, jak i działania Wykonawców związane ze złożoną ofertą, decyzje KIO itp. Tym czasem Inwestor Zastępczy ponosi koszty związane z przygotowaniem i obsługą postępowania o udzielenie zamówienia.

Działalność gospodarcza jest co do zasady działalnością zarobkową, nie jest działalnością charytatywną.

Inwestor Zastępczy w przypadku unieważnienia postępowania winien otrzymać co najmniej zwrot kosztów, które poniósł do czasu podjęcia decyzji o unieważnieniu.

**Odpowiedź:** Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie proponowanego zapisu.

**Pytanie nr 21:** W ramach postępowania na wykonanie czynności Inwestora Zastępczego dla Dolnośląskiego Szpitala Specjalistycznego im. T. Marciniaka — Centrum Medycyny Ratunkowej" zwracamy się z pytaniem odnośnie terminu pełnienia czynności inwestora Zastępczego na wskazanym zadaniu. Ponadto prosilibyśmy o informacje czy w ramach funkcji Inwestora Zastępczego będzie pełniony również nadzór nad wykonaniem dokumentacji projektowej czy tylko wykonaniem robót.



**Odpowiedź:** Termin realizacji umowy został wskazany w § 11 wzoru umowy. Ponadto Zamawiający udzielił odpowiedzi w pytaniach nr 6 i 10.

**Pytanie nr 22:** Uprzejmie proszę o przekazanie informacji dot. planowanego zakończenia robót budowlanych. Powyższe jest niezbędne do przyjęcia założeń budżetu Inwestycji po stronie Inwestora Zastępczego.

**Odpowiedź:** Termin realizacji umowy został wskazany w § 11 wzoru umowy. Ponadto Zamawiający udzielił odpowiedzi w pytaniach nr 6 i 10.

**Pytanie nr 23:** Czy Zamawiający jest pewien o konieczności uzyskania pozwolenia na użytkowanie?

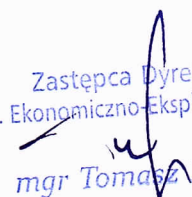
**Odpowiedź:** Zamawiający nie ma pewności co do konieczności uzyskania pozwolenia na użytkowanie gdyż uzależnione to jest od przyjętych rozwiązań technicznych projektowych i ewentualnych wskazań co do konieczności pozyskania pozwolenia na budowę.

**Ponadto Zamawiający informuje, że zmodyfikował:**

- § 5 ust. 2 wzoru umowy w poniższy sposób:

1. Zamawiający oświadcza, iż w terminie **3 (trzech) Dni** roboczych od dnia podpisania niniejszej umowy przekaże Inwestorowi Zastępczemu:

- 1) zakres ograniczenia Programu Funkcjonalno-Użytkowego, który realizowany będzie bezpośrednio przez Zamawiającego;
- 2) informację o maksymalnej kwocie brutto, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia polegającego na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych (tzw. „projektuj i buduj”) objętych Zadaniem inwestycyjnym w zakresie powierzonym Inwestorowi Zastępczemu.

Zastępca Dyrektora  
ds. Ekonomiczno-Eksploatacyjnych  
  
mgr Tomasz Dymyt

Dolnośląski Szpital Specjalistyczny  
im. T. Marciniaka  
- Centrum Medycyny Ratunkowej  
54-049 Wrocław, ul. gen. Augusta Fieldorfa 2  
tel. 71-306 44 20, fax 71-306 48 67  
NIP 8992228560, REGON 006320384, BDO 121466  
KRS 000040364, kod świadczeniodawcy 3101061

