

## WYJAŚNIENIA

W związku z zapytaniem skierowanym przez oferenta dotyczącego postępowania na: „Opracowanie pełnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej budowy budynku Przedszkola Samorządowego ze żłobkiem na dz. nr 1316/10, 1316/7, 1316/8 w m. Jawornik gmina Myślenice”

### **Zamawiający wyjaśnia:**

#### **Pytanie 1:**

Czy Zamawiający oczekuje od Wykonawcy uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę wraz z dotrzymaniem terminu dostarczenia jej do dnia 31.07.2020r? Wątpliwości budzi ostateczność decyzji pozwolenia na budowę. Nie znajduje uzasadnienia powiązanie terminu wykonania powierzonego zadania projektowego z uzyskaniem ostatecznych zatwierdzeń administracyjnych. Powyższe jest zobowiązaniem uzyskania rezultatu, którego Wykonawca żadną miarą nie może zagwarantować. Decyzja ostateczna jest bowiem uzależniona od organu administracji architektoniczno-budowlanej oraz stron postępowania administracyjnego, a prawidłowość dokumentacji projektowej nie jest jedynym warunkiem jej podjęcia. Pozwolenie na budowę (ostateczne) nie ma związku z potwierdzeniem należytego wykonania umowy, gdyż jego nieuzyskanie, może być spowodowane np. niespełnieniem warunków formalnych będących w gestii Zamawiającego. Zobowiązanie do uzyskania rezultatu w tak krótkim czasie tj. do 31.07.2020r stawia pod znakiem zapytania prawidłowe relacje Wykonawcy z Zamawiającym od samego początku wspólnych działań. Jednocześnie zwracam uwagę, że termin jest nieadekwatnie krótki do zakresu powierzonego zadania oraz jego rzetelnej realizacji. Zbyt krótki termin może stać się skuteczną przeszkodą dla tych oferentów, którzy z racji posiadanego doświadczenia będą zdawać sobie sprawę z konsekwencji spowodowanych tak krótkim czasem przeznaczonym na realizację zadania. Czy Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji zadania oraz czy Zamawiający przewiduje możliwość odstąpienia żądania dostarczenia ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę?

#### **Odpowiedź 1:**

Zamawiający wydłuża termin uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę **do 31.08.2020r.**

#### **Pytanie 2:**

Zapytanie Ofertowe nie reguluje ochrony praw autora a w szczególności autorskich praw osobistych które jako niezbywalne podlegają szczególnej ochronie jak nienaruszalność treści i formy utworu (projektu budowlanego) oraz jego rzetelne wykorzystanie, a także nadzór nad sposobem korzystania z utworu. Są to szczególne istotne kwestie w kontekście pracy architekta. Czy powyższe kwestie zostaną uregulowane na etapie podpisywania umowy?

#### **Odpowiedź 2:**

1). Wykonawca oświadcza, że z chwilą wydania opracowania przenosi na Zamawiającego bez dodatkowego wynagrodzenia i oświadczenia wszystkie autorskie prawa majątkowe do projektu opracowanej dokumentacji projektowej i dzieł zależnych, na wszelkich polach eksploatacji, w tym:

- w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie dowolną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
- w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
- w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony wyżej- publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, wprowadzanie do komputera na dowolnej liczbie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.

2). Wykonawca wyraża zgodę na wykonywanie wszelkich zależnych praw autorskich przez Zamawiającego do tego projektu przez jego zmiany i modyfikacje dla potrzeb Zamawiającego na wyżej wskazanych polach eksploatacji oraz:

- przystosowania, zmiany układu, zmiany bryły, zmiany powierzchni lub jakichkolwiek innych zmian w projekcie,
- udostępniania osobom trzecim w celu dokonywania modyfikacji,

Ponadto Wykonawca upoważnia Zamawiającego do pierwszego publicznego udostępniania przedmiotu umowy i utworów zależnych.

3). Wykonawca przenosi autorskie prawa majątkowe na rzecz Zamawiającego do opracowanej przez siebie dokumentacji projektowo - kosztorysowej w zakresie prawa Zamawiającego do jej używania i sporządzania kopii przy robotach objętych niniejszym projektem i w celu, do którego jest ona przeznaczona.

### **Pytanie 3:**

Zamawiający oczekuje 3 letniego okresu rękojmi. Według zapisów Kodeksu Cywilnego (Art. 568) okres rękojmi wynosi 2 lata licząc od daty przekazania projektu. Przedłużenie odpowiedzialności poza

ramy regulowane przez prawo wykracza poza zakres czasowy standardowych polis OC funkcjonujących na rynku ubezpieczeń, co może skutkować koniecznością ponadstandardowego ubezpieczenia, przy braku pewności jej uzyskania. Czy Zamawiający dopuszcza skrócenie okresu rękojmi do dwóch lat?

**Odpowiedź 3:** Zamawiający wyraża zgodę na skrócenie okresu rękojmi do dwóch lat.

### **Pytanie 4:**

Wątpliwości budzi zapis: *„Jeżeli w toku wykonywania dokumentacji projektowej zajdzie konieczność wykonania prac nie objętych zakresem rzeczowym wymienionym w niniejszym zaproszeniu, a niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca wykona je w ramach zawartej umowy bez dodatkowego wynagrodzenia.”* Tak skonstruowany zapis umożliwia Zamawiającemu bez poniesienia dodatkowych kosztów nałożenie na Wykonawcę nielimitowanych bezpłatnych opracowań, które Zamawiający uzna za niezbędne a konieczne do realizacji inwestycji. Zamawiający zastrzega sobie tym zapisem nałożenie na Wykonawcę dodatkowych opracowań których Wykonawca nie jest w stanie określić na dzień składania oferty. Powoduje to brak możliwości rzetelnego oszacowania ceny ryczałtowej a tym samym zachowania zasad uczciwej konkurencji. Proszę o wykreślenie powyższego zapisu lub jego zmianę na taki który dawałby możliwość oszacowania ewentualnych kosztów?

**Odpowiedź 4:**

Zapis ten dotyczy wymagań związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę na rzecz Zamawiającego i jest ściśle związany z przedmiotem umowy. Wykonawca przed złożeniem oferty powinien założyć jakie uzgodnienia, opinie i badania są konieczne zgodnie z Prawem Budowlanym oraz przepisami odrębnymi i z Planem Zagospodarowania Przestrzennego w celu uzyskania pozwolenia na budowę. Zamawiający nie będzie żądał dodatkowych uzgodnień poza tymi jakie nałoży Starosta Powiatu Myślenickiego na pełnomocnika w celu wydania decyzji pozwolenia na budowę.

**Pytanie 5:**

Wątpliwości budzi zapis: „*W przypadku, gdy w okresie rękojmi, ale przed zakończeniem robót budowlanych realizowanych w oparciu o projekt Wykonawcy, zajdzie potrzeba wprowadzenia zmian w dokumentacji będącej przedmiotem niniejszego postępowania, Wykonawca wprowadzi te zmiany nieodpłatnie, chociażby przygotowana dokumentacja była bez wad.*” Zapis wskazuje na konieczności każdorazowych nielimitowanych zmian w poprawnie wykonanej dokumentacji projektowej, jeśli Zamawiający uzna je za istotne. Zapis jest nieobiektywny, dając pole do nadużyć i żądania wykonania prac nieodpłatnie. Jest to nierealistyczny i restrykcyjny warunek, pomijający specyfikę procesu inwestycyjnego oraz technikę prac projektowych. Nie pozwala na oszacowanie skali ryzyka oraz oszacowania zakresu robót jakie będą musiały być wykonane. Zapis umożliwia nieokreślone co do zakresu i ilości dowolne modyfikacje przedmiotu umowy na koszt Wykonawcy, bez bazy finansowej, gwarantującej możliwość wykonania takich żądań. Zapis ten powoduje, że każdy Oferent bierze na siebie ryzyko wykonania opracowań których w żaden sposób nie jest w stanie przewidzieć i oszacować finansowo. Powyższe utrudnia uczciwą konkurencję. Proszę o wykreślenie powyższego zapisu lub jego zmianę na taki który dawałby możliwość oszacowania ewentualnych kosztów?

**Odpowiedź 5:**

Zamawiający zmienia zapis powyższego warunku:

„*W przypadku, gdy w okresie rękojmi, ale przed zakończeniem robót budowlanych realizowanych w oparciu o projekt Wykonawcy, zajdzie potrzeba wprowadzenia zmian **nieistotnych** w dokumentacji będącej przedmiotem niniejszego postępowania, Wykonawca wprowadzi te zmiany nieodpłatnie, chociażby przygotowana dokumentacja była bez wad.*”

**Pytanie 6:**

Czy działka jest uzbrojona w sieci jeżeli tak to jakie ?

**Odpowiedź 6:**

Na działce gminnej nr 1316/10 znajduje się sieci energetyczna niskiego i średniego napięcia, oraz stacja trafo. Na sąsiedniej, gminnej działce nr 1316/8 znajduje się stacja hydroforowa. Na sąsiadującej gminnej działce drogowej nr 1317/1 znajduje się gaz G32, oraz kanalizacja deszczowa i sanitarna.

**Pytanie 7:**

Czy Zamawiający posiada warunki przyłączenia do mediów ?

**Odpowiedź 7:**

Zamawiający nie posiada warunków przyłączenia do sieci, złożenie wniosków i uzyskanie warunków będzie po stronie projektanta w oparciu o udzielone przez Zamawiającego stosowne pełnomocnictwo.

**Pytanie 8:**

Jaką wentylację przewiduje Zamawiający ?

**Odpowiedź 8:**

Zamawiający przewiduje wentylację mechaniczną.

**Pytanie 9:**

Czy Zamawiający przewiduje kuchnię na zasadach pełnego gotowania czy catering ?

**Odpowiedź 9:**

Zamawiający przewiduje kuchnię na zasadach pełnego gotowania.

**Pytanie 10:**

Zamawiający jest w trakcie przygotowywania mapy do celów projektowych ?

**Odpowiedź 10:**

Tak Zamawiający zlecił mapę do celów projektowych, klauzulowana mapa będzie wykonana do 20.03.2020r.

**Pytanie 11:**

Zgodnie z rys. graficznym MPZT cz. działki jest objęta ochroną przez gminę - czy jest to obszar konserwatorski ?

**Odpowiedź 11:**

Teren znajduje się poza wyznaczoną w MPZP strefą ochrony. Nie jest to obszar ochrony konserwatorskiej.