

Chorzów, 13.09.2022 r.

Dotyczy: **SZACOWANIE WARTOŚCI ZAMÓWIENIA NADZÓR INWESTORSKI WARIANT 2 – ROZLICZENIE BUDOWY - RYCZAŁT**

Zamawiający udziela wyjaśnień na zadane w toku postępowania pytania:

1. W nawiązaniu do obowiązków zapisanych w pkt. 9 Szacowania wartości zamówienia, tj. „uczestniczenia w czynnościach odbiorów częściowych i odbioru końcowego całego zakresu robót budowlanych oraz okresowych przeglądach gwarancyjnych w terminach ustalonych przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych” prosimy o określenie długości okresu gwarancyjnego oraz ilości wymaganych przeglądów gwarancyjnych.

Odpowiedź: okres gwarancji i rękojmi za wady będzie określony przez wykonawcę robót budowlanych na etapie składania oferty. Będzie on wynosił od 60 miesięcy do 84 miesiące. Przeglądy gwarancyjne będą odbywać się raz do roku.

2. W nawiązaniu do zapisów pkt. IV Wynagrodzenie: Rata I  
Rata I stanowi 5% wynagrodzenia brutto i płatna będzie po zawarciu umowy w postępowaniu na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych; Zamawiający szacuje, że ten etap rozpocznie się w IV Q roku 2022 i potrwa od 3 do 5 miesięcy.

W sytuacji, jeśli dojdzie do przedłużenia wyboru generalnego wykonawcy z przyczyn niezależnych od Nadzoru Inwestorskiego, Wykonawca usług Nadzoru zostanie pozbawiony wynagrodzenia i będzie zmuszony kredytować swoją działalność. Proponujemy rozważenie zmiany i dopuszczenie rata I stanowi 5% wynagrodzenia brutto i płatna będzie po zapoznaniu się z dokumentacją projektową i zaopiniowaniu poprawności pod względem technicznym i ekonomicznym zastosowanych w projekcie rozwiązań;

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że oczekuje od zespołu inspektorów uczestnictwa na każdym etapie postępowania, w szczególności ścisłej współpracy przy odpowiedziach na pytania zadane w toku postępowania. W związku z tym Zamawiający podtrzymuje swoje stanowisko dotyczące terminu płatności I raty.

3. W nawiązaniu do zapisów pkt. IV Wynagrodzenie: Rata IV  
Zapłata ostatniej raty wynagrodzenia jest przewidziana po zakończeniu i odbiorze 100% oraz po końcowym rozliczeniu inwestycji budowlanych. W związku z wymaganiem uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych prosimy o wyjaśnienie, że płatność końcowa będzie zrealizowana po odbiorze i końcowym rozliczeniu robót budowlanych po etapie budowy, a końcowe rozliczenie o którym mowa nie obejmuje okresu gwarancji.

Odpowiedź: Płatność końcowa (Rata IV) płatna będzie po zakończeniu będzie zrealizowana po odbiorze i końcowym rozliczeniu robót budowlanych po etapie budowy, po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, a końcowe rozliczenie o którym mowa nie obejmuje okresu gwarancji.

4. Ponadto wnosimy o rozważenie wprowadzenia w okresie nadzoru nad robotami miesięcznego rozliczenia usługi nadzoru z wypłatą po odbiorze i rozliczeniu np. transzy w wysokości 10%. Zaproponowany sposób rozliczenia w ratach przenosi koszty finansowania na Wykonawcę, co powoduje konieczność uwzględnienia kredytowania i podnosi koszty oferty. Dodać należy, że trudne będzie definiowanie 30 i 60 % robót budowlanych, a jeżeli Zamawiający ma na myśli zaangażowanie finansowe to należy wskazać, że czasowo może to

---

być jeszcze dodatkowo przesunięte co będzie powodować dalsze problemy z rytmią finansowania.

Odpowiedź: Zamawiający wprowadzi do umowy zapisy mówiące o możliwości miesięcznego fakturowania zaliczkowego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto. Po zakończeniu i odbiorze odpowiednio 30%, 60%, 100% **zaangażowania finansowego robót budowlanych** wysokość raty II, III, IV zostanie pomniejszona o sumę faktur zaliczkowych.