

Katowice, dnia 03 kwietnia 2014 r.
L.dz.^{3.34}...../JUK/2014

W imieniu Euro-Centrum” S.A z siedzibą w Katowicach w nawiązaniu do postępowania o numerze Z-2/VII/2013/EC na:

**„Sprawowanie nadzoru inwestorskiego
nad realizacją inwestycji:
Nadbudowa dwóch kondygnacji w budynku nr 7
posadowionym w Katowicach przy ul. Ligockiej 103”**

w związku z Projektem pod nazwą „Rozbudowa Euro-Centrum w kierunku utworzenia Żywego Laboratorium Technologii Informacyjnych w Katowicach”; realizowanym w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013; Priorytet: Badania i rozwój technologiczny, innowacje i przedsiębiorczość, Działanie 1.3: Transfer technologii i innowacji ; finansowanym ze środków Unii Europejskiej oraz środków Budżetu Państwa; w związku z umową o dofinansowanie projektu z dnia 31.05.2013 r. o nr UDA-RPSL.01.03.00-00-033/12-01;

uprzejmie informuję, że w dniu 27 marca 2014 r. do Zamawiającego wpłynęły następujące pytania, na które poniżej udzielono następującej odpowiedzi:

- 1) W celu dokonania prawidłowej wyceny przedmiotu zamówienia, zwracamy się o podanie okresu umownej odpowiedzialności wykonawcy/wykonawców za wady oraz okresu rękojmi za wady fizyczne ponieważ, jak wynika z siwz, nadzór inwestorski ma być świadczony także w tym okresie.

Zamawiający na wstępie wskazuje, że w pkt. 3.4 siwz poinformował, że jest trakcie wyłaniania Wykonawcy robót budowlanych (...). Informacja o tym postępowaniu dostępne są pod następującym adresem [www: http://www.euro-centrum.com.pl/przetargi/pp](http://www.euro-centrum.com.pl/przetargi/pp). (...).

Pod powyższym adresem dostępne są informacje o warunkach, na jakich udzielone będzie zamówienie na wykonie robót budowlanych.

Niezależnie od powyższego Zamawiający wskazuje, że w pkt. 2.11 siwz na roboty budowlane wskazał: *Zamawiający wymaga, aby okres gwarancji na cały przedmiot umowy (roboty budowlane, instalacyjne, i wszystkie inne, w tym urządzenia i materiały) był nie krótszy niż 60 miesięcy (w tym na urządzenia instalacji klimatyzacji tj. agregat chłodniczy oraz klimakonwektory, urządzenia wentylacji tj. centrale wentylacyjne, rozdzielnie elektryczne), nawet jeżeli okres gwarancji udzielanej przez producentów tych urządzeń jest krótszy, licząc od daty odbioru przedmiotu umowy, wraz z nieodpłatną, bieżącą konserwacją i naprawą w okresie gwarancyjnym. Szczegółowe zasady udzielenia gwarancji określać będzie umowa na udzielenie zamówienia.*

Jednocześnie Zamawiający podaje, że szczegółowe zasady udzielenia przez Wykonawcę robót budowlanych gwarancji i rękojmi określa §11 wzoru umowy w sprawie udzielenia zamówienia dostępny pod adresem: http://www.euro-centrum.com.pl/cms/media/przetargi/Z1VII2013EC/z1vii2013ec_zalacznik_nr_2.pdf.

- 2) Zamawiający wymaga od oferentów wykazania się usługami polegającymi na nadzorze inwestorskim dla budynków „... w technologii i zakresie podobnym, jak w przedmiocie zamówienia...”. Zwracamy się doprecyzowanie i informację, jak dalekie i w jakim zakresie ma być to podobieństwo, aby Zamawiający uznał ten warunek za spełniony. W związku z zapytaniem Wykonawcy, Zamawiający nadaje pkt. 7.2 poniższe brzmienie:

Warunki w zakresie wiedzy i doświadczenia obejmują świadczenie w ciągu ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej 3 usług nadzoru nad nadbudową lub rozbudową obejmującą powierzchnię co najmniej 1.000 m²





jakiegokolwiek budynku (o powierzchni co najmniej 1.500 m²), która to nadbudowa lub rozbudowa dotyczyłaby łącznie prac w zakresie:

7.2.1 instalacji klimatyzacji

7.2.2 instalacji wentylacji mechanicznej z rekuperacją dla powierzchni biurowej min. 1000 m²;

7.2.3 instalacji AKPiA;

7.2.4 instalacji wodno - kanalizacyjnej;

7.2.5 instalacji elektrycznej i niskoprądowych.

- 3) Z zapisu rozdziału III pkt. 3.5.5 siwz wynika, że możliwość realizacji inwestycji ma określić inwestor nadzoru w przedłożonym zamawiającemu raporcie o zgodności projektu z przepisami i możliwością wykonania inwestycji.

Czy Zamawiający podejmując realizację tego procesu inwestycyjnego i zdobywając środki finansowe nie jest prawny prawidłowości wykonanego i zapłaconego projektu oraz prawidłowości wydanych decyzji, w tym pozwolenia na budowę, wprowadzając do obowiązków wykonawcy zapisy rozdziału III pkt. 3.5.2 i 3.5.5 niezgodne z prawem budowlanym?

Co w przypadku, jeżeli raport wykaże brak możliwości wykonania inwestycji lub duże ryzyko? Czy cały projekt rozbudowy Euro-Centrum ma być zależny od oceny inspektora nadzoru? Wnosimy zatem o poprawienie tych błędów i wykreślenie bezsensownych zapisów Roz. III pkt. 3.5.2 i 3.5.5.

Uzasadnienie: Obowiązki inspektora nadzoru określa ustawa Prawo budowlane w art. 25 i 26, w tym fundamentalne sprawowanie kontroli zgodności realizacji budowy z projektem (a więc nie sprawdzanie projektu) przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Zapewnienie sprawdzania projektu (za co bierze pieniądze i odpowiada) to obowiązek projektanta - według art. 20 ust. 2 prawa budowlanego. Tzn. sprawdzanie dokumentacji przez inspektora nadzoru jako niezgodne z prawem jest bezprzedmiotowe.

Zgodnie z pkt. 3.5.2 siwz do obowiązków Wykonawcy należy sprawdzanie dokumentacji projektowej pod względem zgodności z przepisami przy nadbudowie budynku biurowego.

Natomiast zgodnie z pkt. 3.5.5 siwz do obowiązków Wykonawcy należy m.in. sporządzenie i przedłożenie Zamawiającemu raportu o zgodności projektu z przepisami i możliwością wykonania dla inwestycji.

Ustawa - Prawo budowlane w art. 25 określa podstawowe obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego. Powyższe nie wyklucza umownego rozszerzenia zakresu tych obowiązków, co więcej praktyką jest to, że zakres ten jest rozszerzany w sposób umowny.

Z kolei art. 26 ustawy - Prawo budowlane określa prawa inspektora nadzoru inwestorskiego.

Fakt ukształtowania zakresu obowiązków inspektora w taki czy inny sposób jest sprawą Zamawiającego i nie ma nic wspólnego z brakiem pewności co do prawidłowości wykonanego i zapłaconego projektu oraz prawidłowości wydanych decyzji, w tym pozwolenia na budowę.

Z poważaniem,
Justyna Kownacka
Przewodnicząca Komisji Przetargowej

h
k