

Wieluń, dnia 07-12-2024

Znak spr.: S.20.12.2024

## Uczestnicy Konkursu

Uprzejmie informuję, że w związku z ogłoszonym Konkursem na koncepcję architektoniczno-urbanistyczną nowej siedziby Nadleśnictwa Wieluń wpłynęły następujące zapytania do treści Regulaminu:

### **Pytanie Wnioskodawcy:**

"F02\_wniosek\_o\_dopuszczenie\_do\_udziału\_w\_konkursie" na str. 3 (pkt 9) jest zapis o oświadczeniu, iż jako Uczestnicy konkursu "przenosimy na Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie autorskie prawa majątkowe do tej pracy konkursowej [...]. Powyższe wskazanie Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie wydaje się być błędem.

### **Odpowiedź Zamawiającego:**

"F02\_wniosek\_o\_dopuszczenie\_do\_udziału\_w\_konkursie" został skorygowany.

### **Pytanie Wnioskodawcy:**

Proszę o wyjaśnienie treści par 12 pkt 9 wzór umowy - czy podtrzymują Państwo obowiązek zatrudnienia przez Wykonawcę na umowę o pracę osób wykonujących czynności dotyczące usług projektowania czyli de facto osób będących uprawnionymi projektantami, które pełnią samodzielne funkcje techniczne w budownictwie? Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie są związane z koniecznością fachowej oceny zjawisk technicznych lub samodzielnego rozwiązania zagadnień architektonicznych i technicznych. Osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie są odpowiedzialne za wykonywanie tych funkcji zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz za należyłą staranność w wykonywaniu pracy, jej właściwą organizację, bezpieczeństwo i jakość. Co za tym idzie czynności osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy Prawo budowlane zasadniczo nie polegają na wykonywaniu pracy w rozumieniu Kodeksu Pracy. Należy bowiem podkreślić, że osoby wykonujące te czynności są samodzielnymi uczestnikami procesu budowlanego i działają niezależnie, także w tym rozumieniu, że same sobie wyznaczają zadania i samodzielnie je realizują. W związku z powyższym proszę o usunięcie przedmiotowego zapisu (par. 12 pkt 9) ze wzoru umowy.

### **Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający określa w wymagania związane z realizacją usług w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 par. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 oraz z 2024 r. poz. 878 i 1222). Jeśli realizacja tych czynności nie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 par. 1 Kodeksu pracy Wykonawca /Podwykonawca nie mają obowiązków wynikających ze wskazanych przez Państwa postanowień dokumentacji. W szczególności obowiązek taki nie zachodzi jeśli osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie realizują obowiązki w ramach własnych działalności gospodarczych.

### **Pytanie Wnioskodawcy:**

1. Proszę o doprecyzowanie zakresu 4 usług (doradztwo) – proszę o doprecyzowanie zakresu doradztwa, które świadczyć ma Wykonawca – proszę o jasne zaznaczenie, że jest to tylko i wyłącznie doradztwo w zakresie rozwiązań projektowych dot. inwestycji. Wykonawca nie może zobowiązać się do świadczenia usług doradztwa spoza zakresu wykonywanej działalności np. zapis par 15 ust 1 pkt b) „w zakresie innych postępowań związanych z inwestycją” jest zapisem zbyt ogólnym, nakładającym na Wykonawcę obowiązki wykraczające poza jego kompetencje, podobnie w przypadku zapisu dot. doradztwa w

- zakresie „wyposażenia technicznego, technologicznego i funkcjonalnego” – tu Wykonawca nie może odpowiadać za wymagane wyposażenie technologiczne budynku w zakresie szerszym, niż ten, wynikający z obowiązków projektowych. Proszę o jednoznaczne doprecyzowanie tych zapisów w umowie.
2. Par. 18 ust 1 pkt b) wzoru umowy – proszę o zmianę wyrażenia: „w terminie do 6 miesięcy od daty przyjęcia Etapu 1 Dokumentacji Projektowej przez Zamawiającego” na „w terminie do 6 miesięcy od daty skutecznego odbioru Etapu 1 Dokumentacji Projektowej przez Zamawiającego”
  3. Par. 18 ust.1 pkt g) wzoru umowy – proszę o wprowadzenie czasowego ograniczenia obowiązku sprawowania nadzoru autorskiego przez Wykonawcę poprzez dopisanie sformułowania „od dnia rozpoczęcia robót budowlanych do dnia całkowitego i pełnego ukończenia robót budowlanych, potwierdzonego uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, lecz nie dłużej niż 5 lat po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę” – uchroni to projektanta, w przypadku, gdy inwestycja nie zostanie zrealizowana, przed trwaniem w dożywotniej gotowości do świadczenia nadzoru autorskiego.
  4. Par 24 ust 2 oraz 8 wzoru umowy – proszę o zmianę sposobu liczenia czasu trwania okresu gwarancji i rękojmi – proszę nie uzależniać go od zakończenia nadzoru autorskiego – gdyż w przypadku braku realizacji inwestycji projektant w świetle zastosowanego zapisu udziela dożywotniej gwarancji i rękojmi na projekt – proszę o uregulowanie tych zapisów - np. poprzez wprowadzenie maksymalnego możliwego czasu trwania obowiązku sprawowania nadzoru autorskiego w przypadku braku realizacji inwestycji (tak jak zaproponowałam w pkt 3 niniejszego pisma).
  5. Par 32 ustęp 1 wzoru umowy – proszę o wykreślenie obowiązku sprawowania nadzoru autorskiego „w okresie udzielonej rękojmi i gwarancji jakości, w przypadku, gdy w ocenie Zamawiającego zaistnieje taka konieczność”. Po pierwsze stoi to w sprzeczności z zapisami par 24 ust 2 oraz 8 wzoru umowy, gdzie wymagacie Państwo by okres rękojmi i gwarancji trwał jeszcze po zakończeniu sprawowania nadzoru autorskiego, po drugie usuwanie wad dokumentacji z tytułu rękojmi i gwarancji nie obejmuje sprawowania nadzoru autorskiego, są to dwa różne zagadnienia. W okresie rękojmi i gwarancji, po zakończeniu robót i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie nie ma potrzeby ani prawnego obowiązku sprawowania nadzoru autorskiego, można jedynie rozwiązywać problemy wynikające ze zgłoszenia wady z tyt. rękojmi bądź gwarancji. Proszę o jasne rozgraniczenie tych obowiązków we wzorze umowy.
  6. Par. 32 ust 4 wzoru umowy o prace projektowe – proszę o doprecyzowanie, że sprawowanie nadzoru autorskiego nie obejmuje obowiązku sporządzania rysunków rozwiązań zamiennych, chyba, że konieczność ich wprowadzenia wynika z decyzji lub winy projektanta.

### **Odpowiedź Zamawiającego:**

Ad 1. zakres doradztwa został wskazany w par. 15 ust. 2 IPU. Doradztwo w zakresie 4 Usług związane jest z pozostałymi zakresami Usług i nie wykracza poza kompetencje projektanta.

Ad 2. zapis pozostaje bez zmian.

Ad 3. zapis jest standardowy i pozostaje bez zmian. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej ustawie mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, np. Kodeksu cywilnego stanowiącego o zasadach ustawiania stosunków prawnych.

Ad 4. zapis jest standardowy i pozostaje bez zmian. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej ustawie mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, np. Kodeksu cywilnego stanowiącego o zasadach ustawiania stosunków prawnych.

Ad 5. zapisy są standardowe i pozostają bez zmian.

Ad 6. par. 32 ust. 5 IPU stanowi o obowiązku przygotowania rysunków zamiennych. Zapisy pozostają bez zmian.

### **Pytanie Wnioskodawcy:**

Proszę o informację, jak dokładnie złożyć wniosek o dopuszczenie do udziału w konkursie.

### **Odpowiedź Zamawiającego:**

W zakładce praca konkursowa -> złóż wniosek.

### **Pytanie Wnioskodawcy:**

1) Dotyczy określenia w punkcie 3.2.4.2 współautora dokumentacji wielobranżowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego – czy projektant musi być wpisany oficjalnie w dokumentacji do pozwolenia na budowę jako współautor? Jeśli nie to czy wystarczy oświadczenie że będąc Naszym pracownikiem jako współautor uczestniczył w tworzeniu wielobranżowej dokumentacji oraz pełnieniu nadzoru autorskiego w trakcie realizacji budowy?

2) Czy osoba spełniająca warunki punktu 3.2.4.1 na dzień dzisiejszy a nie posiadająca jeszcze uprawnień na etapie tworzenia dokumentacji wielobranżowej jako współautor zgodnie z punktem 3.2.4.2 zostanie zaakceptowana jako spełniająca warunki 3.2.4?

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Ad 1 Zamawiający wymaga, aby osoba skierowana do realizacji prac projektowych miała doświadczenie w koordynacji wykonania jako autor lub współautor wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem dla niej nadzoru autorskiego w trakcie realizacji dotyczącej budowy bądź kompleksowej przebudowy. Musi być ujawniona jako autor lub współautor.

Ad 2 Wymagane doświadczenie może być, z zastrzeżeniem odp. na pytanie wyżej, uzyskane przez uzyskaniem wymaganych uprawnień.

**Pytanie Wnioskodawcy:**

Do przygotowania wniosku o dopuszczenie oraz oświadczeń i dokumentów elektronicznych w celu złożenia ich skutecznie poprzez platformę komunikacji elektronicznej konieczne jest posiadanie przez osobę upoważnioną do reprezentowania Uczestników konkursu wspólnie biorących udział w Konkursie kwalifikowanego podpisu elektronicznego. Przy założeniu, że wezmę udział wspólnie z 3 uczestnikami, pozostali nie potrzebują takiego podpisu? Czy pełnomocnictwo w formie elektronicznej ma być podpisane przez wszystkich uczestników czy tylko przez reprezentanta wszystkich uczestników konkursu, (załącznik F04).

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Podpis elektroniczny kwalifikowany powinien posiadać każdy wykonawca składający wniosek/ofertę w procedurze unijnej. Jeśli go nie ma i nie chce go uzyskać (procedura uzyskania podpisu kwalifikowanego jest obecnie bardzo szybka) może np. udzielić pełnomocnictwa innemu wykonawcy w formie pisemnej, a notariusz może poświadczyć takie pełnomocnictwo za zgodność z oryginałem podpisem kwalifikowanym elektronicznym – zachowana zostanie wtedy forma pełnomocnictwa.

**Pytanie Wnioskodawcy:**

Czy odpowiedzi na pytania dot. regulaminu w zakresie opracowań studialnych będą udzielane w sposób ciągły i publikowane na bieżąco, do terminu wskazanego w harmonogramie? Termin ten upływa na cztery dni przed złożeniem prac konkursowych, a odpowiedzi publikowane są na dwa dni przed złożeniem opracowań (do 6.03.2025 składanie pytań, 8.03.2025 - w sobotę - publikacja odpowiedzi, do 10.03.2025 - poniedziałek - składanie prac konkursowych). mając na uwadze, że na opracowanie projektu są dwa miesiące, to w sytuacji kiedy odpowiedzi na wszystkie pytania zostaną opublikowane jednorazowo na dwa dni przed złożeniem prac konkursowych, jest to zbyt mało czasu na wdrożenie ewentualnych zmian wynikających z udzielonych odpowiedzi.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Odpowiedzi na pytania będą publikowane w miarę możliwości na bieżąco.

**Pytanie Wnioskodawcy:**

Po wstępnym przeanalizowaniu warunków konkursu nasuwa nam się pytanie odnośnie projektowanej zabudowy. Obszar inwestycji wynosi ok. 0,95ha tj. 9 500m<sup>2</sup>. Zgodnie z MPZP powierzchnia biologicznie czynna powinna być zachowana w 95% czyli 9 025m<sup>2</sup>. A więc pozostałą powierzchnią jest 475m<sup>2</sup>, które Państwo uznali za maksymalną powierzchnię zabudowy. Niestety w załącznikach oraz MPZP nie ma mowy o powierzchni utwardzeń, które wpływają na zmniejszenie pozostałej powierzchni (tj. 475m<sup>2</sup>).

Poniżej wycinki z MPZP:

13) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego (rozumianego zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych) na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;

Zgodnie z MPZP wymaganych jest 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. Użytkowej projektowanego budynku oraz zgodnie z wytycznymi do projektowania, osób pracujących stacjonarnie będzie 25 – projektując dla minimalnej ilości osób czyli 25, miejsc postojowych w ilości 25 wraz z minimalną drogą dojazdową do tych stanowisk – powierzchnia utwardzeń będzie wynosić:

25 miejsc postojowych = 12,5m<sup>2</sup> x 25 = 312,5m<sup>2</sup>

Droga do miejsc postojowych o min. szerokości 5m = 162,5m<sup>2</sup>

Łącznie daje to powierzchnie 475m<sup>2</sup> – tyle ile wynosi 5% powierzchni przeznaczonej pod zabudowę. Projektując powyższe utwardzenia z ekokraty zgodnie z Warunkami Technicznymi jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie takie nawierzchnie są liczone jako 50% pow. Biologicznie czynnej (def. terenu biologicznie czynnego §3 pkt. 22.) - daje nam to 237,5m<sup>2</sup> powierzchni utwardzonej. A więc do zaprojektowania budynku pozostaje nam raptem 237,5m<sup>2</sup> pow. zabudowy. Z wytycznych konkursowych wynika, że potrzebują Państwo budynek siedziby Nadleśnictwa o pow. użytkowej 504m<sup>2</sup> (zliczone powierzchnie z załącznika merytorycznego 01, bez uwzględnienia grubości ścian, komunikacji, klatek schodowych itp.), oraz budynek garażu o pow. użytkowej 150m<sup>2</sup>. Oznacza to, że gdyby przyjąć budynek Nadleśnictwa 3 – kondygnacyjny, co dopuszcza MPZP ( max wys. 12m), to pow. użytkowa jednej kondygnacji bud. Nadleśnictwa wynosiłaby 168m<sup>2</sup> ( 504 m<sup>2</sup> / 3 kondygnacje ) + 150m<sup>2</sup> ( 1 kondygnacja ) powierzchni użytkowej budynku garażu. Daje to nam łącznie 318m<sup>2</sup> łącznej powierzchni użytkowej w parterze, a po dodaniu grubości ścian – ok. 413 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy. Oznacza to, że przekraczamy pozostałą z poprzednich wyliczeń dopuszczalną powierzchnię zabudowy o ok. 74%, tj. 175,5 m<sup>2</sup>.

Pytanie brzmi: Co z powierzchnią utwardzeń? Do jakiej części powinniśmy zaliczyć utwardzenia, do biologicznie czynnej, czy do pow. zabudowy? – przy czym powyższe wyliczenia udowadniają, że niemożliwością jest w powierzchni możliwej do zabudowy 475m<sup>2</sup> zaprojektować budynek siedziby Nadleśnictwa z budynkiem garażowym oraz potrzebną komunikacją obsługującą te obiekty. Prosimy o opinię w tej sprawie, ew. o stanowisko autora MPZP.

### **Odpowiedź Zamawiającego:**

Obszar inwestycji to tereny leśne, a MPZP gminy Wieluń jest aktem prawa miejscowego i w związku z tym obligatoryjny. Jednakże pod każdym innym względem projektant nie powinien czuć się ograniczony i w projekcie konkursowym zastosować takie rozwiązania projektowe i materiałowe dla budynku i zagospodarowania terenu (w tym utwardzeń, które można zaliczyć w zależności od materiału również do powierzchni biologicznie czynnej), które się obronią i pozwolą na zachowanie terenu biologicznie czynnego zgodnie z MPZP. Osoba będąca współautorem (projektantem) dokumentacji wielobranżowej musi posiadać uprawnienia budowlane w określonej specjalności, które potwierdzają jej doświadczenie w pełnieniu samodzielnych funkcji technicznych w zakresie projektowania i na budowie.

### **Pytanie Wnioskodawcy:**

Czy uczestnik zgłaszający wniosek konkursowy i który ma wykazać osobę spełniającą warunki uczestnictwa (3.2.4.2) ma dostać od w/w osoby pełnomocnictwo? - czy dwie osoby w zespole to udział samodzielny czy wspólny? Chodzi tu o punkt regulaminu konkursu 3.1.3.

### **Odpowiedź Zamawiającego:**

1. Nie musi dysponować pełnomocnictwem tej osoby, musi dysponować lub móc dysponować osobą – należy wskazać podstawę prawną dysponowania (np. umowa o pracę, umowa zlecenia itp.);
2. Dwie osoby składające łącznie wniosek o dopuszczenie do udziału w konkursie to wykonawcy wspólnie ubiegający się; Wykonawca może także złożyć wniosek samodzielnie wykazując zespół jako osoby, którymi dysponuje (wskazując podstawę dysponowania).

### **Pytanie Wnioskodawcy:**

Sytuacja wygląda tak, że ja mam uprawnienia i znajomy ma uprawnienia plus warunek 3.2.4.2, on nie zatrudnia mnie ja nie zatrudniam jego, po prostu działamy na co dzień w swoich tematach osobno, ale chcielibyśmy razem wziąć udział w konkursie, czy w takim przypadku ja muszę zawrzeć umowę z nim albo odwrotnie on ze mną, muszę go zatrudnić? Czyli mogę



zarejestrować się jako uczestnik i zgłosić go jako zespół. Jak w takim przypadku musiała by być podstawa dysponowania, zatrudnienie czy może być inna umowa?

**Odpowiedź Zamawiającego:**

W opisanym przypadku mogą Panowie złożyć wniosek łącznie (wykonawcy wspólnie ubiegający się) bądź może złożyć jeden z Panów, a drugiego wskazać w zespole wskazując podstawę dysponowania (np. umowę o pracę, umowę zlecenie). Zasady takiej współpracy, rozliczania się itp. ustalają Panowie między sobą.

**Pytanie Wnioskodawcy:**

1. Czy spółka z.o.o samodzielnie startująca w konkursie musi wyznaczać pełnomocnika, czy wniosek może podpisać jeden z członków zarządu?
2. Z racji długości trwania procedur administracyjnych i budowlanych posiadamy doświadczenie wymagane przez organizatora konkursu w postaci projektu, który pozwolenie na budowę uzyskał w grudniu 2014 roku, ale prace projektowe i budowa (w tym pozwolenie zamienne oraz nadzór) były kontynuowane w latach kolejnych - czy mamy wykazać pełen zakres trwania prac (od np. roku 2013 czy tylko od grudnia 2014)?

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Ad 1. Spółka z.o.o samodzielnie startująca w konkursie nie musi wyznaczać pełnomocnika. Wniosek można podpisać zgodnie z zasadami reprezentacji wynikającymi z KRS.

Ad 2. Uczestnik konkursu musi wykazać się dysponowaniem osobą posiadającą doświadczenie polegające na realizacji co najmniej jednej usługi polegającej zarówno na koordynacji wykonania jako autor lub współautor wielobranżowej dokumentacji projektowej jak i pełnieniu przy tej inwestycji nadzoru autorskiego w zakresie wskazanym w regulaminie w ciągu ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w Konkursie. I w takim zakresie należy wykazać spełnienie warunku.

**Pytanie Wnioskodawcy:**

W załączniku M01 podano, że łączna powierzchnia użytkowa części administracyjno-biurowej w obiekcie nie powinna przekraczać 1 000 m<sup>2</sup> (bez pomieszczeń garażowo-gospodarczych), natomiast w regulaminie konkursu określono, że wymagane jest doświadczenie polegającej na koordynacji wykonania jako autor lub współautor wielobranżowej dokumentacji projektowej co najmniej 1 (jednego) obiektu użyteczności publicznej o powierzchni netto 2 500 m<sup>2</sup> lub większej. Wnoszę o zmianę zapisu regulaminu konkursu, tak aby wymagane doświadczenie było adekwatne do wielkości planowanego obiektu.

**Odpowiedź Zamawiającego:**

Zamawiający modyfikuje zapis:

Pkt 3.2.4.2. regulaminu otrzymuje brzmienie: „posiadającą niezbędną wiedzę i doświadczenie polegające na należyтым wykonaniu co najmniej jednej usługi polegającej na koordynacji wykonania jako autor lub współautor wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem dla niej nadzoru autorskiego w trakcie realizacji dotyczącej budowy bądź kompleksowej przebudowy co najmniej 1 (jednego) obiektu użyteczności publicznej (w rozumieniu § 3 Rozporządzenia Ministra technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) o powierzchni netto 1000 m<sup>2</sup> lub większej, w ciągu ostatnich 10 (dziesięciu) lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w Konkursie.”

W związku z udzieloną odpowiedzią i modyfikacją warunku zamawiający wydłuży termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w konkursie.

Przemysław Wysocki

Nadleśniczy

Nadleśnictwa Wieluń

/podpisano elektronicznie/