



**POLSKI
ŁĄD**

Biała Podlaska, dnia 09.07.2026 r.

ZP.271.5.20.2026.JW2

Uczestnicy postępowania

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie zapytania ofertowego na **świadczenie usługi polegającej na organizowaniu i sprawowaniu kompleksowego nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach nad realizacją robót budowlanych w inwestycji prowadzonej przez Gminę Miejską Biała Podlaska, pn. „Przebudowa ul. Janowskiej na odcinku od skrzyżowania z ul. Jana III Sobieskiego do skrzyżowania z ul. Armii Krajowej (łącznie ze skrzyżowaniami)”**.

ODPOWIEDZI NA PYTANIA

1. Odpowiedzi na pytania:

- 1) W opisie przedmiotu zamówienia wskazano, że nadzór inwestorski będzie pełniony: przez cały okres realizacji zadania inwestycyjnego polegającego na budowie ul. Janowskiej w okresie gwarancji i rękojmi, tj. przez 60 miesięcy od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót. Prosimy o wskazanie planowanego terminu rozpoczęcia oraz planowanego terminu zakończenia realizacji robót budowlanych, a także przewidywanego całkowitego okresu realizacji zadania inwestycyjnego. Informacje te są niezbędne do prawidłowego oszacowania nakładu pracy oraz przygotowania rzetelnej kalkulacji oferty.

Planowany termin rozpoczęcia – po wyłonieniu Nadzoru Inwestorskiego, wykonawca będzie mógł zawiadomić Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o terminie rozpoczęcia robót.

Planowany termin zakończenia – wg. umowy z Wykonawcą robót – 31 października 2026 r.

- 2) Z uwagi na rozbieżności w datach składania ofert – na stronie jest 10.10.2027 a w SWZ 9.07.2026 g. 12 – prosimy o doprecyzowanie i potwierdzenie, która data złożenia oferty jest ważna?

Prawidłowy termin to 10.07.2026 r. godz. 12.00.

- 3) Dot. par 9 ust. 5 Umowy – Okres **rękojmi za wady wynosi 36 miesięcy** od bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy.

Zaś w SWZ -

III. Termin realizacji zamówienia:

Nadzór inwestorski będzie pełniony:

- 1) przez cały okres realizacji zadania inwestycyjnego polegającego na budowie ul. Janowskiej
- 2) w okresie gwarancji i rękojmi – w ciągu okresu podanego w ofercie wykonawcy robót budowlanych tj. 60 miesięcy od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

Prosimy o doprecyzowanie powyższych terminów – czy okres gwarancji ma wynosić 36 m-cy czy 60? Powyższe informacje są istotnego z uwagi na przygotowanie właściwej kalkulacji kosztów.



Okres rękojmi za wady wynosi 60 miesięcy od bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy. Zamawiający poprawi ten zapis w Umowie.

- 4) W SWZ termin składania ofert według SWZ wyznaczono na 09.07.2026 godz. 12:00, a na stronie postępowania widnieje informacja o 10.07.2026 godz. 12:00;

Prawidłowy termin to 10.07.2026 r. godz. 12.00.

- 5) W OPZ wskazano, że usługa nadzoru inwestorskiego obejmuje swoim zakresem m.in. organizację i koordynację we wszystkich branżach całego zadania pn.: "Budowa ul. Łowieckiej w Białej Podlaskiej;" - natomiast przedmiotem postępowania jest *"świadczenie usługi polegającej na organizowaniu i sprawowaniu kompleksowego nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach nad realizacją robót budowlanych w inwestycji prowadzonej przez Gminę Miejską Biała Podlaska, pn. „Przebudowa ul. Janowskiej na odcinku od skrzyżowania z ul. Jana III Sobieskiego do skrzyżowania z ul. Armii Krajowej (łącznie ze skrzyżowaniami)”. "*

Zapis w OPZ został poprawiony przez Zamawiającego.

- 6) Rozbieżność zapisów OPZ i umowy w zakresie organizowania narad roboczych koordynacyjnych (minimum 1 raz na 1 miesiąc) / Rad budowy koordynacyjnych (minimum 1 raz na 2 tygodnie) z udziałem przedstawicieli - prosimy równocześnie o potwierdzenie, czy są to tożsame spotkania, czy różne?

Zamawiający przyznaje, że pomiędzy zapisami Opisu Przedmiotu Zamówienia oraz projektu umowy występuje rozbieżność w zakresie minimalnej częstotliwości organizowania przedmiotowych spotkań. W związku z powyższym Zamawiający dokona stosownej modyfikacji dokumentacji postępowania poprzez ujednolicenie zapisów i przyjęcie, że narady koordynacyjne (rady budowy) będą odbywały się z minimalną częstotliwością **nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie**, chyba że okoliczności realizacji inwestycji będą wymagały organizowania ich częściej.

- 7) Sprzeczność w zapisach §3 Umowy "Obowiązki Wykonawcy" - ust. 4 pkt. 4) wskazuje, że to Wykonawca ma obowiązek wyjaśniania wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań, z czego w tym samym paragrafie - ust. 5 pkt. 15) wskazano, że zakres nadzoru inwestorskiego obejmuje uzyskiwanie od Projektanta wyjaśnień dotyczących wątpliwości związanych z projektem i zawartych w nim rozwiązań - przedmiotowych wyjaśnień z zakresu projektu i zawartych w nim rozwiązań powinien udzielać autor opracowania, tj. Projektant;

Zamawiający wyjaśnia, że wskazane postanowienia nie są ze sobą sprzeczne, lecz regulują odrębne obowiązki Wykonawcy.

Obowiązek określony w § 3 ust. 4 pkt 4 dotyczy wyjaśniania przez Wykonawcę kwestii związanych z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności w zakresie prowadzonego nadzoru inwestorskiego, interpretacji dokumentacji na potrzeby wykonywania obowiązków wynikających z umowy oraz przekazywania Zamawiającemu informacji i wyjaśnień pozostających w zakresie kompetencji Wykonawcy.

Natomiast § 3 ust. 5 pkt 15 odnosi się do sytuacji, w których dla prawidłowej realizacji zadania niezbędne jest uzyskanie stanowiska lub wyjaśnień autora dokumentacji projektowej. W takim przypadku obowiązkiem Wykonawcy, działającego jako inspektor nadzoru inwestorskiego, jest wystąpienie do Projektanta o stosowne wyjaśnienia oraz koordynacja procesu ich uzyskania.



Ostateczne wyjaśnienia dotyczące rozwiązań projektowych pozostają w kompetencji Projektanta jako autora opracowania, natomiast rolą Wykonawcy jest zapewnienie ich pozyskania i przekazania Zamawiającemu oraz uczestnikom procesu inwestycyjnego.

W związku z powyższym Zamawiający nie stwierdza sprzeczności pomiędzy wskazanymi postanowieniami umowy.

- 8) §3 ust. 5 pkt. 14) składanie propozycji ulepszających zaprojektowane rozwiązania w przypadku wykrytych błędów w dokumentacji leży po stronie Wykonawcy - przedmiotowe propozycje przedstawia Zamawiającemu autor opracowania, tj. Projektant, który również udziela wyjaśnień dotyczących wątpliwości związanych z projektem i zawartych w nim rozwiązań;

Zamawiający nie potwierdza zasadności zgłoszonej uwagi.

Postanowienie § 3 ust. 5 pkt 14 nie nakłada na Wykonawcę obowiązku dokonywania zmian dokumentacji projektowej ani przejmowania obowiązków Projektanta. Celem tego postanowienia jest zobowiązanie Wykonawcy, jako podmiotu sprawującego nadzór inwestorski, do bieżącej analizy dokumentacji projektowej oraz zgłaszania Zamawiającemu propozycji rozwiązań usprawniających realizację inwestycji lub ograniczających skutki stwierdzonych błędów, nieścisłości lub braków dokumentacji.

Obowiązek ten wynika z funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego, który powinien identyfikować ryzyka oraz przedstawiać Zamawiającemu możliwe sposoby ich ograniczenia. Nie oznacza on jednak ingerencji w autorstwo dokumentacji projektowej ani zastępowania Projektanta w zakresie projektowania.

W przypadkach wymagających zmiany dokumentacji projektowej lub wyjaśnienia przyjętych rozwiązań technicznych, właściwym podmiotem pozostaje Projektant, który ponosi odpowiedzialność za opracowaną dokumentację. Rolą Wykonawcy jest natomiast zidentyfikowanie potrzeby podjęcia takich działań, przedstawienie Zamawiającemu stosownych propozycji oraz współdziałanie w procesie uzyskania stanowiska lub opracowania odpowiednich zmian przez Projektanta.

W związku z powyższym Zamawiający pozostawia treść projektowanych postanowień umowy bez zmian.

- 9) §3 ust. 5 pkt. 16) - "Wykonawca ma udzielać Wykonawcy robót budowlanych informacji, wyjaśnień wskazówek dotyczących realizacji zamówienia, w tym opracowania niezbędnej dokumentacji wykonawczej" - obowiązki Wykonawcy w ramach nadzoru inwestorskiego nie obejmują projektowania;

Zamawiający częściowo podziela zgłoszoną uwagę.

Intencją Zamawiającego nie jest nałożenie na Wykonawcę pełniącego funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego obowiązku opracowywania dokumentacji wykonawczej ani wykonywania czynności projektowych, które pozostają w kompetencji Projektanta.

Celem postanowienia § 3 ust. 5 pkt 16 jest zobowiązanie Wykonawcy do bieżącego udzielania wykonawcy robót budowlanych informacji, wyjaśnień i wskazówek związanych z realizacją inwestycji w zakresie wynikającym z pełnionej funkcji nadzoru inwestorskiego oraz do koordynowania procesu uzyskiwania niezbędnych wyjaśnień od Projektanta, jeżeli dotyczą one dokumentacji projektowej lub przyjętych rozwiązań technicznych.

W związku z powyższym Zamawiający dokona modyfikacji § 3 ust. 5 pkt 16 projektu umowy poprzez usunięcie sformułowania „w tym opracowania niezbędnej dokumentacji wykonawczej”, pozostawiając pozostałą treść postanowienia bez zmian.



- 10) Prosimy o wyjaśnienie, czy w §2 Umowy w ramach "nasadzeń zieleni" chodzi o nadzór przyrodniczy w ramach prac do wykonania przez Wykonawcę robót budowlanych? - ponadto w zapisach OPZ brak jest informacji, że zakres nadzoru obejmuje nasadzenia zieleni;

Zamawiający wyjaśnia, że użyte w § 2 projektu umowy sformułowanie „nasadzenia zieleni” odnosi się do nadzoru nad realizacją robót obejmujących wykonanie nasadzeń zieleni, o ile takie roboty będą realizowane w ramach zamówienia na roboty budowlane.

Przedmiotowe postanowienie nie oznacza obowiązku sprawowania przez Wykonawcę nadzoru przyrodniczego, rozumianego jako odrębna specjalistyczna usługa wykonywana przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje z zakresu ochrony przyrody.

Jednocześnie Zamawiający potwierdza, że zakres obowiązków Wykonawcy określony w Opisie Przedmiotu Zamówienia nie obejmuje świadczenia nadzoru przyrodniczego. W związku z powyższym zapis § 2 projektu umowy należy interpretować wyłącznie jako odnoszący się do nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi obejmującymi ewentualne wykonanie nasadzeń zieleni, jeżeli będą one przewidziane dokumentacją projektową i zakresem robót.

- 11) Brak jest informacji w zakresie przewidywanego okresu realizacji zamówienia, która jest niezbędna do prawidłowego sporządzenia oferty.

Planowany termin rozpoczęcia – po wyłonieniu Nadzoru Inwestorskiego, wykonawca będzie mógł zawiadomić Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o terminie rozpoczęcia robót.

Planowany termin zakończenia – wg. umowy z Wykonawcą robót – 31 października 2026 r.

12) ZMIANA TERMINU SKŁADANIA OFERT

Zamawiający przedłuża termin składania ofert do dnia **13.07.2026 r. do godz. 12:00.**

Powyższe informacje należy traktować, jako integralną część Specyfikacji Warunków Zamówienia

Kierownik Zamawiającego

Załączniki:

Poprawiony opis przedmiotu zamówienia – Załącznik nr 1

Poprawiony wzór umowy – Załącznik nr 3