



ZP-331-4/2022

Bydgoszcz, 16.09.2022 r.

W związku z ogłoszeniem przetargu nieograniczonego na „**Rozbudowę Opery Nova w Bydgoszczy o IV krąg wraz z infrastrukturą parkingową**” wpłynęło następujące pytanie:

#### PYTANIA:

W związku z prowadzonym postępowaniem przetargowym pod znakiem sprawy: ZP-331-4/2022 o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „*Rozbudowa Opery Nova w Bydgoszczy o IV krąg wraz z infrastrukturą parkingową*”, proszę o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

#### 1. Odbiór końcowy:

- Zgodnie z pkt 24.11 projektu umowy – „*Odbiór końcowy każdej z części robót wskazanych w pkt. 3.1. Umowy oraz 24.7. lit. b) i c) Umowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę tych robót, na podstawie oświadczeń Kierownika budowy wpisanych do Dziennika budowy i potwierdzenia tych faktów przez Inżyniera*”;
- Zgodnie z pkt 24.27 zdanie drugie projektu umowy – „*Dokonanie Odbioru końcowego upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury za roboty do wartości określonej w pkt. 26.3.6. Umowy*”;

Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie:

- Zgodnie z pkt 24.29 projektu umowy – „*Po dokonaniu każdego z odbiorów wskazanych w pkt. 3.1. Umowy Zamawiający zgłasza tę część przedmiotu umowy zgodnie z wymogami PrBud do Organu nadzoru budowlanego celem uzyskania Decyzji o pozwoleniu na użytkowanie*”;
- Zgodnie z pkt 24.32 projektu umowy – „*Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury na wartość wskazaną w pkt. 26.4.2. Umowy*”;

Rozliczenia okresowe, końcowe oraz ostateczne:

- Zgodnie z pkt 26.3.5 projektu umowy – „*Wysokość płatności kwartalnych dokonywanych na podstawie rachunków lub faktur VAT częściowych narastająco*

nie może być wyższa niż 80% kwot szacunkowych wynagrodzenia, o których mowa w pkt 26.1.1”.

- Zgodnie z pkt 26.3.6 projektu umowy – „Płatności w wysokości 10% kwot szacunkowych wynagrodzeń (narastająco 90% szacunkowych wynagrodzeń), o którym mowa w pkt 26.1.1. zostaną wypłacone Wykonawcy po dokonaniu Odbiorów końcowych według zasad podanych w pkt. Od 24.11. do 24.27”.
- Zgodnie z pkt 26.4.2 projektu umowy – „Rozliczenie kończące proces budowlany (Rozliczenie ostateczne) obejmuje różnicę pomiędzy Wartością robót budowlanych ustaloną z uwzględnieniem wskaźników waloryzacji wskazanych w pkt. 26.1.12, z uwzględnieniem zasad wskazanych w pkt. Od 26.1.13 do 26.1.20 oraz sumą wynagrodzeń za roboty wskazane w pkt. 26.2., a sumą dotychczas dokonanych płatności wskazanych w pkt. 26.3.5 oraz 26.3.6. Suma wszystkich wymienionych wynagrodzeń stanowi Wartość umowną końcową”.

Zgodnie z przytoczonymi postanowieniami projektu umowy, przedmiot umowy będzie podlegał dwóm odbiorom końcowym:

- 1) odbiór końcowy części robót, określonej w pkt 3.1 lit. b) projektu umowy – garaż podziemny wraz z drogami komunikacyjnymi oraz elementami komunikacji dla kierowców i pasażerów,
- 2) odbiór końcowy części robót, określonej w pkt 3.1 lit. a) projektu umowy – IV krąg Opery Nova wraz z robotami związanymi z integracją istniejącego gmachu Opery, a także zagospodarowaniem terenu.

Dokonanie każdego z dwóch wyżej wymienionych odbiorów końcowych uprawnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT w wysokości 10% kwoty szacunkowego wynagrodzenia, o którym mowa w pkt 26.1.1 projektu umowy (narastająco 90% kwoty szacunkowego wynagrodzenia).

Po dokonaniu każdego z dwóch wyżej wymienionych odbiorów końcowych Zamawiający zgłosi część robót do organu nadzoru budowlanego celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (pkt 24.29 projektu umowy). Z treści projektu umowy należy wywnioskować, że Zamawiający wystąpi o dwie decyzje o pozwoleniu na użytkowanie. Potwierdza to również mechanizm zwalniania części zabezpieczenia należytego wykonania umowy – w pkt 26.4.3 projektu umowy wskazano wprost na uzyskanie „każdego z dwóch przewidzianych do pozyskania pozwoleń na użytkowanie”.

Zaznaczyć jednocześnie należy, że w przypadku rozliczenia ostatecznego postanowienia projektu umowy nie przewidują mechanizmu uzyskiwania dwóch decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Zgodnie z pkt 24.32 projektu umowy, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na

użytkowanie upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT do rozliczenia ostatecznego. W pkt 26.4.2 projektu umowy wskazany został sposób wyliczenia wartości, na którą powinna zostać wystawiona faktura VAT do rozliczenia ostatecznego. Sposób ten nie przewiduje analogicznego postanowienia, jak przy odbiorze końcowym (zob. pkt 26.3.6 projektu umowy).

Ze względu na powyższe pojawia się wątpliwość, jakie zdarzenie będzie uprawniało Wykonawcę do wystawienia faktury VAT w wysokości 10% kwoty szacunkowej wynagrodzenia za roboty dotyczące garażu podziemnego wraz z elementami towarzyszącymi (narastająco 100% kwoty szacunkowej wynagrodzenia).

Wykonawca wnosi o potwierdzenie, że uzyskanie przez Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla robót dotyczących garażu podziemnego wraz z elementami towarzyszącymi będzie uprawniało Wykonawcę do wystawienia faktury VAT w wysokości 10% kwoty szacunkowej wynagrodzenia za tę część robót (narastająco do 100%), a wartość ta zostanie ustalona poprzez różnicę pomiędzy wartością tej części robót, przy uwzględnieniu waloryzacji oraz robót wskazanych w pkt 26.2 projektu umowy, a sumą dokonanych płatności za tę część robót.

W przypadku braku potwierdzenia przez Zamawiającego powyższej interpretacji, Wykonawca wnosi o sprecyzowanie, jakie zdarzenie będzie stanowiło podstawę do rozliczenia ostatecznego robót dotyczących garażu podziemnego wraz z elementami towarzyszącymi.

## **ODPOWIEDŹ:**

Uzyskanie przez Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla robót dotyczących garażu podziemnego wraz z elementami towarzyszącymi będzie uprawniało Wykonawcę do wystawienia faktury VAT w wysokości będącej różnicą pomiędzy „Wartością umowną końcową” o której jest mowa w pkt. 26.4.2. Projektowanych postanowień umownych, a 90% wartości szacunkowego wynagrodzenia określonego zgodnie z punktem 26.1.1 Projektowanych postanowień umownych.

Tym samym uzyskanie przez Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie każdej z części robót wskazanych w pkt.26.1.1. Projektowanych postanowień umownych, będzie stanowiło podstawę do rozliczenia ostatecznego zgodnie z pkt. 26.4.2. Projektowanych postanowień umownych.

  
Zastępca Dyrektora  
Opery Nowej w Bydgoszczy  
Paweł Kozłowski