



Pęczniew, dnia 20.04.2026 r.

Zamawiający:
Gmina Pęczniew
ul. Główna 10/12;
99-235 Pęczniew

Wszyscy
Wykonawcy biorący udział
w postępowaniu

ZP.271.2.2026

Wyjaśnienia treści SWZ nr 3

dotyczące postępowania o zamówienie na realizację zadania pn.:

**„Modernizacja kompleksu sportowego "Moje Boisko - ORLIK 2012" w
miejscowości Pęczniew”.**

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie podstawowym z negocjacjami fakultatywnymi na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) o wartości zamówienia nieprzekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art. 3 tejże ustawy.

W związku z zapytaniem dotyczącym treści SWZ Zamawiający na podstawie art. 284 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) udziela następujących wyjaśnień:

Pytanie:

1. Dokumentacja jest obarczona wadą ponieważ podaje:

B. RENOWACJA NAWIERZCHNI BOISKA WIELOFUNKCYJNEGO

1. Projektuje się oczyszczenie odkurzanie i mycie nawierzchni poliuretanowej. Wykonanie nowej nawierzchni poliuretanowej EPDM frakcji 0.5-1.5 mm metodą **natrysku na całym boisku wielofunkcyjnym. Wykonanie warstwy szczepnej wg. wytycznych producenta systemu oraz wykonanie nowej warstwy użytkowej 2-3 mm wg. wytycznych producenta systemu.** Czynność tą wykonuje się poprzez natrysk mechaniczny (przy użyciu specjalnej natryskarki). Malowanie linii boiska wielofunkcyjnego farbą poliuretanową (siatkówka, tenis, koszykówka).

Informujemy, że grubość warstwy natrysku zgodnie z technologią dla nowo instalowanej nawierzchni PU to ok. 2 mm a nie więcej niż 2 i do 3 mm. Kluczowa jest ilość mieszanki (system PU + granulatu EPDM), która przy nowej nawierzchni powinna mieć ok. 2 kg/m². Aplikacja grubszej warstwy natryskowej (czyli większego wolumenu mieszanki) spowoduje zanik przepuszczalności dla wody. W przypadku aplikacji warstwy natryskowej na istniejącej nawierzchni PU typu natryskowego dodatkowo należy zredukować ilość aplikowanej natryskowo warstwy jednak siłą rzeczy nie da się uniknąć redukcji przepuszczalności wody.

Wnosimy o uwzględnienie ww. uwag.

Jeśli Zamawiający chce uniknąć oczywistych technologicznych ww. konsekwencji rekomendujemy zmianę zakresu robót na wykonanie na istniejącej nawierzchni PU warstwy gr. ok. 8 mm mieszanki granulatu EPDM i lepiszcza PU przy użyciu specjalistycznej układarki do mas PU a w miejscu wymiany całego systemu nawierzchni PU wykonanie adekwatnie takiej warstwy jak istniejąca a nawierzchnia na całej powierzchni EPDM 8 mm. W ten sposób Zamawiający uzyska znacznie trwalszą nawierzchnię za stosunkowo niewiele większą cenę.



Odpowiedź na pytanie:

W odpowiedzi na pytania Wykonawcy Zamawiający wymaga aby renowację nawierzchni boiska wielofunkcyjnego wykonać zgodnie z zapisami w projekcie.

Pytanie:

2. Przedmiar robót podaje:

1		Konserwacja istniejącej trawy syntetycznej (spulchnianie granulatu oraz czesanie trawy)	m ²		
d.1	wycena indywidualna	1860	m ²	1860.000	
				RAZEM	1860.000

OT podaje:

A. RENOWACJA NAWIERZCHNI BOISKA DO PIŁKI NOŻNEJ

Renowacja nawierzchni z trawy syntetycznej polega na: spulchnianiu granulatu i czesaniu trawy. Zasypaniem i uzupełnieniem granulem SBR oraz suszonym i sortowanym piaskiem kwarcowym (frakcji 0,2-0,8 mm.) w ilości ok. 15 kg/ m².
Malowanie linii boiska do piłki nożnej.

Informujemy, że jeśli trawa sztuczna jest w złym stanie technicznym, włókna są złamane to czesanie nic nie pomoże.

Warunkiem zachowania nawierzchni z trawy sztucznej w dobrej kondycji jest bieżąca konserwacja i czesanie adekwatnie do intensywności eksploatacji.

Piszemy o tym aby uświadomić Zamawiającemu, że czesanie trawy sztucznej po latach eksploatacji kiedy włókna są złamane nie zmienia jej stanu.

Odpowiedź na pytanie:

W odpowiedzi na pytania Wykonawcy Zamawiający wymaga aby renowację nawierzchni boiska wielofunkcyjnego i renowację nawierzchni boiska do piłki nożnej wykonać zgodnie z zapisami w projekcie. Ponadto Zamawiający informuje, że przewidział konieczność odbycia wizji lokalnej na placu boiska. Zamawiane roboty budowlane wymagają bowiem od wykonawcy oceny terenu, a zwłaszcza stopnia bieżącego zużycia boiska, które ma być zmodernizowane.

Renowację nawierzchni boiska do piłki nożnej wykonać zgodnie z zapisami w projekcie (zaplanowana jest wizja na placu boiska celem wyceny przez potencjalnego Wykonawcę zakresu robót dla osiągnięcia zamierzonego celu)

Pytanie:

3. Przedmiar robót podaje:

2		Uzupełnienie granulatu SRB	kpl.		
d.1	wycena indywidualna	1	kpl.	1.000	
				RAZEM	1.000

Po pierwsze informujemy, że nie występuje granulat SRB lecz SBR.

Po drugie konieczne jest podanie ilości materiału do uzupełnienia. Ile ton granulatu SBR należy przyjąć?



Odpowiedź na pytanie:

W odpowiedzi na pytania Wykonawcy Zamawiający wyjaśnia, że w poz. 2.d.1 przedmiaru robót wystąpiła oczywista omyłka pisarska w nazewnictwie rodzaju granulatu. Prawidłowy zapis pozycji to: Uzupełnienie granulatu SBR – 1 kpl. Natomiast to po stronie Wykonawcy jest prawidłowe określenie ilości granulatu, po przeprowadzeniu wizji lokalnej i określeniu stanu boiska.

Pytanie:

4. Jaka kwotę zamierza przeznaczyć Zamawiający na przedmiotowe zadanie?

Informacja ta jest niezbędna dla ograniczenia zaangażowania wykonawcy, którego oferta przekroczy budżet Zamawiającego. Przygotowanie oferty generuje stosunkowo dużo czasu i koszty wykonawcy. Jeśli wykonawca zna budżet zamawiającego to może zdecydować czy jest zainteresowany postępowaniem. Brak informacji o budżecie może powodować niepotrzebną stratę wykonawcy.

Jeśli Zamawiający nie poda w odpowiedzi jaką kwotę zamierza przeznaczyć na przedmiotowe zadanie, żądamy zmiany SWZ poprzez rezygnację z wadium. Należy obiektywnie stwierdzić, że ukrywanie informacji o wartości kwoty przeznaczonej na zadanie kiedy kwota Zamawiającego jest zbyt niska w stosunku do złożonej oferty, wymaganie wadium jest co najmniej niefortunne ponieważ wniesienie wadium generuje wymierne koszty wykonawcy.

Odpowiedź na pytanie:

Stosownie do art. 222 ust. 4 ustawy p.z.p., Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Powyższy przepis nie obliuguje zatem Zamawiającego do wcześniejszego wskazywania przedmiotowej kwoty, wobec czego kwota ta obecnie nie zostanie wskazana.

Podkreślić trzeba, że kwota ta nie służy Wykonawcy, aby ten ocenił czy „opłaca mu się złożyć ofertę”. Konieczność podania kwoty, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia ma doniosłe znaczenie w kontekście możliwości unieważnienia postępowania wskazanej w art. 255 pkt 3 p.z.p. Pozwala bowiem na obiektywną ocenę, czy ceny oferowane przez Wykonawców mieszczą się w możliwościach finansowych zamawiającego. Zapobiega to arbitralnemu unieważnieniu postępowania oraz wyznacza górną granicę ceny, po której przekroczeniu Zamawiający może unieważnić postępowanie z powodu braku środków. Informacja ta wspiera zasady jawności, przejrzystości, uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców (wyr. KIO z 6.7.2023 r., KIO 1790/23 , Legalis).

Co istotne, kwota, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na realizację zamówienia, podana przy otwarciu ofert, nie wiąże Zamawiającego w tym sensie, że nie jest to kwota, której nie wolno mu przekroczyć. Zamawiający w toku postępowania może pozyskać dodatkowe środki i z ich pomocą sfinansować zamówienie. (zob. też wyr. KIO z 2.8.2013 r., KIO 1748/13 , KIO 1750/13 , Legalis).



Pytanie:

5. Umowa określa termin realizacji 15 m-cy. Czy jest możliwe zakończenie i rozliczenie całego zadania w br.?

Odpowiedź na pytanie:

Zamawiający zaprzecza jakoby umowa określała termin realizacji zamówienia na okres 15 miesięcy. Termin realizacji umowy zostanie wskazany zgodnie z najkorzystniejszą ofertą w § 2 umowy, który we wzorze jest obecnie niewypełniony.

Zamawiający wskazuje, że zgodnie z postanowieniami SWZ - pkt VII. Termin wykonania zamówienia publicznego określony został w następujący sposób:

„Termin rozpoczęcia realizacji zadania – od dnia zawarcia umowy

Termin zakończenia realizacji zamówienia: do 5 miesięcy od dnia podpisania umowy.”

Ponadto, zgodnie z pkt XXI. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert, Zamawiający wskazuje, że skrócenie terminu realizacji zamówienia będzie dodatkowo punktowane podczas oceny ofert.

Sposób i termin rozliczenia zadania również został wskazany w treści projektu umowy.

Pytanie:

6. Umowa (§23 ust. 4.b)) podaje:

Termin zostanie wydłużony o czas, w którym niemożliwe było realizowanie umowy.

b) wystąpienia nietypowych dla klimatu polskiego warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie zamówień/robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania. Warunek zostanie spełniony w przypadku wystąpienia ciągłych opadów deszczu lub śniegu, których intensywność jest większa od średniej miesięcznej dla danego miesiąca z ostatnich 5 lat, licząc wstecz od daty złożenia oferty, uniemożliwiających realizację robót budowlanych przez okres min. 10 dni wówczas wystąpi możliwość wydłużenia terminu realizacji zadania o nie dłużej niż 15 dni.

Należy obiektywnie stwierdzić, że ww. zapis jest niedopuszczalny ponieważ jest niezrozumiałym ograniczeniem względem wymagań technologicznych dla przedmiotu zamówienia w szczególności nawierzchni syntetycznej. Zamawiający określa własną definicję warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót ignorując obiektywne dla stron wymagania technologiczne narzucone przez producentów. Chodzi o zapis zaznaczony na żółto, który zawiera niefortunny zapis.

Stwierdzamy, że zachodzi niebezpieczeństwo np. jeśli wystąpią warunki atmosferyczne np. opady atmosferyczne, nieodpowiednia wilgotność powietrza, nieodpowiednia temperatura powietrza, nieodpowiednia temperatura podłoża względem punktu rosy, mokre podłoże, silny wiatr, które wg technologii zamawianych robót uniemożliwiają ich wykonywanie a nie wpisują się w ograniczenia podane w projekcie umowy to wykonawca nie będzie miał możliwości zmiany terminu wykonania robót – taka sytuacja jest niedopuszczalna gdyż jest wyjątkowo krzywdząca dla wykonawcy.

Zamawiający w sposób niefortunny ogranicza warunki atmosferyczne a powinien odnosić się do wymagań technologicznych dla elementów przedmiotu zamówienia jeśli wymaga aby został on wykonany w sposób zgodny z technologią. Zapis umowy jest niefortunny ponieważ wykonawca nie ma wpływu na warunki atmosferyczne.

Należy obiektywnie stwierdzić, że warunki atmosferyczne są zmienne i niezależne do wykonawcy i wykonawca nie może ponosić odpowiedzialności za brak możliwości wykonywania robót zgodnie z technologią, co powoduje wydłużenie terminu wykonania robót. Wystarczy, że będą występować warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót zgodnie z technologią to Wykonawca nie będzie mógł wydłużyć terminu realizacji – taki zapis powoduje, że wykonawca ma odpowiadać za czynniki od niego obiektywnie niezależne.



Konieczne jest takie opisanie warunków obiektywnie niezależnych od wykonawcy aby nie powodowały dla niego niekorzystnej sytuacji. Powyższe jest niezbędne dla zapewnienia wykonawcy możliwości zmiany terminu wykonania robót w przypadku ww. okoliczności, sytuacji od niego obiektywnie niezależnych.

W związku z powyższym wnosimy o zmianę ww. cytowanego zapisu umowy na:

„Wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych i ich skutków, które uniemożliwiają wykonanie robót zgodnie z technologią.”.

Przedmiotowy wniosek nie jest prośbą lecz koniecznością ponieważ Zamawiający w sposób skandaliczny przenosi na wykonawcę odpowiedzialność za czynniki od niego niezależne w postaci warunków atmosferycznych i manipuluje nimi w zakresie możliwości zmiany terminu realizacji określając własny ich katalog ignorując niezależne od stron wymagania technologiczne.

Odpowiedź na pytanie:

Zamawiający odmawia wprowadzenia zaproponowanej zmiany postanowień umownych.

Zamawiający wskazuje, iż zadający pytanie myli pojęcie „wystąpienia **nietypowych dla klimatu polskiego warunków atmosferycznych** uniemożliwiających prowadzenie zamówień/robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania” od **warunków typowych**, które w polskim klimacie występują w sposób naturalny. Normalnym stanem rzeczy, a zatem takim, który Wykonawca jako profesjonalista może, a wręcz musi przewidzieć kalkulując termin realizacji zamówienia, jest występowanie takich zjawisk atmosferycznych jak np. „opady atmosferyczne, nieodpowiednia wilgotność powietrza, nieodpowiednia temperatura powietrza, nieodpowiednia temperatura podłoża względem punktu rosy, mokre podłoże, silny wiatr, które wg technologii zamawianych robót uniemożliwiają ich wykonywanie”. Jeżeli występują one i trwają przez czas typowy (obiektywnie przewidywalny) dla danego klimatu, to Zamawiający nie widzi podstaw do zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca powyższe okoliczności winien uwzględnić przygotowując swoją ofertę. Tak np. naturalnym i obiektywnie przewidywalnym jest zjawisko opadów atmosferycznych wiosną w polskim klimacie. Jeżeli zatem nie trwają one nietypowo długo, to nie mogą one stanowić podstawy do zmiany terminu realizacji umowy.

Innymi słowy mówiąc typowe zjawiska klimatyczne, które co prawda mogą okresowo wpłynąć na brak możliwości realizacji robót zgodnie z wymaganiami technologii wykonania, nie są i nie będą przez Zamawiającego przewidziane jako okoliczności będące podstawą do zmiany terminu realizacji umowy o zamówienie.

Pytanie:

7. Czy w ramach strefy zamawianych robót występują jakiegokolwiek sieci lub inne kolizje?
Jeśli występują to wnosimy o udostępnienie stosownej inwentaryzacji z opisem i mapą.

Odpowiedź na pytanie:

Zamawiający informuje, że w projekcie załączona jest mapa pobrana z Ośrodka Geodezyjnego, która czytelnie obrazuje planowany teren robót.



Pytanie:

8. Czy występują ograniczenia w dojeździe do placu budowy dla sprzętu budowlanego i samochodów ciężarowych niezbędnych do wykonania robót?

Odpowiedź na pytanie:

Zamawiający informuje, że istniejący stan zagospodarowania działki został opisany w dokumentacji projektowej. Do placu budowy prowadzi droga bitumiczna gminna z ograniczeniem prędkości do 30 km. Teren boisk jest ogrodzony, z możliwością wjazdu poprzez bramę i wejście przez furtkę.

Zamawiający wskazuje, że powyższe wykonawca może samodzielnie ocenić w trakcie wizji lokalnej.

9. Proszę o potwierdzenie, że zakres robót jest zgodny z przedmiarem robót po odpowiedziach, zmianach. Ma to znaczenie przy robotach które nie są budową od podstaw tylko modernizacja jak w przedmiotowym przypadku.

Zamawiający w ślad za postanowieniami przewidzianymi w SWZ w pkt **V. Przedmiot zamówienia** wskazuje, że :

„Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty został w dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik nr 1 do SWZ.

Załączony przedmiar robót jest materiałem pomocniczym.”

O zakresie robót decyduje opis przedmiotu zamówienia, który stanowi załącznik nr 1 do SWZ z uwzględnieniem informacji przekazanych przez Zamawiającego w toku wyjaśniania treści SWZ.

Wójt Gminy Pęczniew

/-/ Marcin Janiak