



GMINA BRÓJCE
95-006 Brójce 39, woj. łódzkie
powiat łódzki-wschodni
NIP 7282700283 REGON 472057750



Ministerstwo
Sportu i Turystyki

Brójce, dnia 09.04.2026 r.

**Wszyscy Wykonawcy
biorący udział w postępowaniu**

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym (art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 t.j.) na zadanie pn.: „Budowa 2 kompleksów sportowych Orlik 2025 w Bukowcu i Woli Rakowej”. Numer sprawy: ZP.271.1.3.2026.

Odpowiedzi na pytania Wykonawców z dnia 07.04.2026 r.

Działając na podstawie art. 284 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 t.j.) Zamawiający informuje wszystkich uczestników postępowania, że wpłynęły pytania do treści SWZ. Poniżej Zamawiający podaje treść pytań wraz z odpowiedziami.

Pytanie nr 1:

Proszę o precyzyjne określenie katalogu parametrów badań powykonawczych nawierzchni sportowych i potwierdzenie, że chodzi jedynie o badania polowe a nie laboratoryjne.

Odpowiedź na pytanie nr 1:

Zgodnie z zapisami SWZ - V. Opis przedmiotu zamówienia: Wykonawca zobowiązany jest do wykonania badań powykonawczych zgodnie z Programem Budowy Kompleksów Sportowych ORLIKI, edycja 2025 r. z środków Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej. Prosimy o zapoznanie się z wytycznymi programu.

Pytanie nr 2:

Jaką 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 nr 2:

Zamawiający, Gmina Brójce, informuje, że zgodnie z postanowieniem art. 222 ust. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 t.j.) „Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia”.

Zgodnie z postanowieniem rozdziału XXX. SWZ - Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

Zamawiający, Gmina Brójce, informuje, że wadia dla obydwu części przedmiotu zamówienia zostały ustalone zgodnie z art. 97 ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 t.j.).



Pytanie nr 3:

Umowa (§2 ust. 2) podaje

2. Przez termin realizacji przedmiotu zamówienia rozumie się zakończenie wszelkich robót budowlanych objętych w pozwoleniu na budowę i zaświadczeniu o braku sprzeciwu na zamiar wykonania robót budowlanych, z dopełnieniem wszelkich niezbędnych formalności wskazanych w § 8 ust. 6 umowy oraz podpisaniem protokołu końcowego odbioru robót budowlanych.

Należy obiektywnie stwierdzić, że taki zapis jest niefortunny ponieważ termin realizacji powinien być liczony za okres, za który wykonawca odpowiada czyli od dnia protokolarnego przekazania przez zamawiającego wykonawcy placu budowy do pisemnego zgłoszenia przez wykonawcę zamawiającemu zakończenia robót. Wykonawca nie może odpowiadać za procedurę odbiorową prowadzoną przez zamawiającego.

W związku z powyższym wnosimy o stosowną zmianę ww. zapisu umowy tj. za termin wykonania przedmiotu umowy uznaje się datę pisemnego zgłoszenia przez wykonawcę zamawiającemu zakończenia robót pod warunkiem braku usterek uniemożliwiających dokonanie odbioru robót.

Odpowiedź na pytanie nr 3:

Zamawiający, Gmina Brójce, podtrzymuje zapisy § 2 ust. 2 projektów umów, stanowiących załączniki nr 1A i 1B do SWZ, bez zmian.

Pytanie nr 4:

Umowa określa termin realizacji na 30.06.2027 r. Czy jest możliwe zakończenie i rozliczenie całego zadania w br.?

Odpowiedź na pytanie nr 4:

Zamawiający, Gmina Brójce, zgodnie z zapisami postępowania przewidział realizację zadania i jego rozliczenie na lata 2026 i 2027 r. W przypadku wcześniejszego zakończenia zadania konieczna będzie konsultacja z jednostką dofinansowującą. Na tym etapie postępowania przetargowego Zamawiający nie może potwierdzić możliwości rozliczenia całości zadania w bieżącym roku.

Pytanie nr 5:

Umowa (§14 ust. 1 pkt 1 lit. a) podaje

- 1) Zmiana terminu realizacji zamówienia w przypadku:
 - a) warunków atmosferycznych odbiegających od typowych (np. długotrwałe, obfite deszcze, niskie temperatury w dzień i w nocy, przymrozki, wysokie temperatury i inne utrzymujące się dłużej niż 5 dni), uniemożliwiające wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie ze Szczegółową Specyfikacją Techniczną,

Należy obiektywnie stwierdzić, że ww. zapis jest niezrozumiałym ograniczeniem względem wymagań technologicznych dla przedmiotu zamówienia w szczególności nawierzchni syntetycznej. Zamawiający określa własną definicję niesprzyjających warunków atmosferycznych ignorując obiektywne dla stron wymagania technologiczne narzucone przez producentów. Chodzi o zapis „(odbiegających od typowych (np. długotrwałe, obfite deszcze, niskie temperatury w dzień i w nocy, przymrozki, wysokie temperatury i inne utrzymujące się dłużej niż 5 dni))”.

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 poprzez usunięcie treści:

„(odbiegających od typowych (np. długotrwałe, obfite deszcze, niskie temperatury w dzień i w nocy, przymrozki, wysokie temperatury i inne utrzymujące się dłużej niż 5 dni)”.

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 nr 5:

Zamawiający, Gmina Brójce, podtrzymuje zapisy § 14 ust. 1 pkt. 1 lit. a projektów umów, stanowiących załączniki nr 1A i 1B do SWZ, bez zmian.

Pytanie nr 6:

W związku z zapisem umowy (§5 ust. 9) proszę o odpowiedź na tym etapie czy Zamawiający dopuści możliwość zawarcia umowy przelewu wierzytelności z podwykonawcą lub dostawcą w celu zapłaty jego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego.

Odpowiedź na pytanie nr 6:

Zamawiający, Gmina Brójce, nie przewiduje zgody na dokonywanie przelewu wierzytelności na rzecz podwykonawców lub dostawców.

Pytanie nr 7:

W związku z zapisem umowy (§5 ust. 9) proszę o odpowiedź na tym etapie czy Zamawiający dopuści możliwość zawarcia umowy przelewu wierzytelności z bankiem kredytującym finansowanie realizacji przedmiotowego zadania.

Odpowiedź na pytanie nr 7:

Zamawiający, Gmina Brójce, informuje, że zgodnie z § 5 ust. 9 projektów umów, stanowiących załączniki nr 1A i 1B do SWZ, przeniesienie wierzytelności wynikających z umowy, w tym w drodze cesji, wymaga



każdorazowo uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zamawiający, Gmina Brójce, dopuszcza możliwość wyrażenia zgody na przewle wierzytelności, jednakże zgoda ta będzie udzielana indywidualnie, po analizie warunków proponowanej umowy cesji.

Pytanie nr 8:

Proszę o potwierdzenie, że Zamawiający udostępnił całą dokumentację projektową, techniczną niezbędną do wykonania przedmiotu zamówienia oraz że dokumentacja ta jest wolna od wad, kompletna i odzwierciedla stan faktyczny w zakresie warunków realizacji zamówienia, zaś brak jakichkolwiek dokumentów istotnych dla oceny warunków realizacji inwestycji nie obciąża Wykonawcy.

Odpowiedź na pytanie nr 8:

Zamawiający, Gmina Brójce, nie potwierdza, że dokumentacja jest wolna od wad ani że w pełni wyczerpuje wszystkie możliwe okoliczności związane z realizacją zamówienia. Zamawiający potwierdza, że udostępnił pełną posiadaną dokumentację projektową i techniczną niezbędną do przygotowania oferty oraz realizacji przedmiotu zamówienia. Jednocześnie Zamawiający wskazuje, że Wykonawca, zobowiązany jest do dokonania szczegółowej analizy dokumentacji postępowania oraz oceny warunków realizacji zamówienia (możliwość wizji lokalnej), a także uwzględnienia powyższych okoliczności w cenie oferty. Wykonawca ponosi ryzyko prawidłowego oszacowania zakresu robót oraz kosztów ich realizacji.

Pytanie nr 9:

Proszę o potwierdzenie, że Zamawiający dysponuje wszelkimi wymaganymi prawem decyzjami administracyjnymi oraz uzgodnieniami niezbędnymi w celu wykonania zamówienia, które zachowują ważność na okres zgodny z wymaganym terminem realizacji, a skutki ewentualnych braków w tym zakresie nie obciążają Wykonawcy.

Odpowiedź na pytanie nr 9:

Zamawiający, Gmina Brójce, informuje, że dysponuje wymaganymi na etapie prowadzenia postępowania decyzjami administracyjnymi oraz uzgodnieniami niezbędnymi do realizacji przedmiotu zamówienia. Jednocześnie Zamawiający wskazuje, że szczegółowy zakres obowiązków Stron w zakresie uzyskiwania ewentualnych dodatkowych decyzji, uzgodnień lub zgłoszeń związanych z realizacją robót określają postanowienia umowy oraz obowiązujące przepisy prawa. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w ofercie wszystkich czynności niezbędnych do prawidłowej realizacji zamówienia, wynikających z przepisów prawa oraz dokumentacji postępowania.

Pytanie nr 10:

Proszę o potwierdzenie, że zakres zamówienia jest zgodny z przedmiarem robót z ewentualnymi zmianami po modyfikacjach, odpowiedziach.

Odpowiedź na pytanie nr 10:

Zamawiający, Gmina Brójce, nie dokonywał modyfikacji dokumentacji przetargowej w skutek zadanych wcześniej pytań od Wykonawców, tj. do dnia 08.04.2026 r.

Pytanie nr 11:

Proszę o udostępnienie przedmiarów robót zapisanych w formacie pdf ale zapis z programu kosztorysowego a nie jako skan.

Odpowiedź na pytanie nr 11:

Zamawiający nie dysponuje przedmiarami robót w innej formie niż przekazana w postępowaniu.



Pytanie nr 12:

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 nr 12:

Zamawiający nie posiada innych informacji na temat sieci lub kolizji niż te wynikające z udostępnionej dokumentacji projektowej. Jednocześnie Zamawiający wskazuje, że dokumentacja stanowi podstawę do sporządzenia oferty, a Wykonawca zobowiązany jest do jej analizy oraz uwzględnienia ryzyk związanych z realizacją robót. Istnieje możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej.

Pytanie nr 13:

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

Odpowiedź na pytanie nr 13:

Zamawiający nie posiada innych informacji na temat ograniczeń niż te wynikające z udostępnionej dokumentacji projektowej. Jednocześnie Zamawiający wskazuje, że dokumentacja stanowi podstawę do sporządzenia oferty, a Wykonawca zobowiązany jest do jej analizy oraz uwzględnienia ryzyk związanych z realizacją robót. Istnieje możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej.

Sprostowanie:

Zamawiający, Gmina Brójce, mając na celu zwiększenie konkurencyjności w przedmiotowym postępowaniu przetargowym, dokonuje sprostowania odpowiedzi na pytanie nr 2, udzielonej w dniu 02.04.2026 r.

Zamawiający, Gmina Brójce, wyjaśnia, że postanowienia SWZ oraz ogłoszenia o zamówieniu odnoszące się do art. 16b ustawy Pzp, dotyczą wyłącznie Wykonawców, Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, o których mowa w tym przepisie i stanowią podstawę do ich wykluczenia z udziału w postępowaniu. Powyższe ograniczenie nie dotyczy oferowanych produktów ani materiałów, w tym produktów pochodzących z państw trzecich, niezależnie od kraju ich wytworzenia o ile spełniają minimalne parametry techniczne określone w postępowaniu przetargowym i nie zachodzą przesłanki wykluczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na podstawie art. 16b ustawy Pzp.

Zamawiający, Gmina Brójce, wyznacza nowe terminy w przedmiotowym postępowaniu przetargowym:

1. Rozdział XI. ust. 1 SWZ otrzymuje nowe brzmienie:

„Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert do dnia 13.05.2026 roku.”

2. Rozdział XIII. pkt. 4 SWZ otrzymuje nowe brzmienie:

„Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć w terminie do dnia 14.04.2026 r., do godz. 10:00.”

3. Rozdział XIV. ust. 1 SWZ otrzymuje nowe brzmienie:

„Otwarcie ofert nastąpi w dniu 14.04.2026 r., o godzinie 10:30.”

Z poważaniem

Wójt Gminy Brójce
mgr Radosław Agaciak

