



DOM-WZP-III.271.9.2026

Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego

Wydział Zamówień Publicznych w Departamencie Organizacji Urzędu i Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta Łodzi w imieniu Zamawiającego – Miasto Łódź – Miejskie Centrum Inwestycji, ul. Piotrkowska 175, 90-447 Łódź na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), zwanej dalej ustawą Pzp, w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, pn.: „**Remont nawierzchni boiska wielofunkcyjnego wraz z wymianą elementów wyposażenia i remontem zaplecza szatniowo-sanitarnego przy Szkole Podstawowej nr 6 w Łodzi**”, przekazuje zapytania od potencjalnego Wykonawcy, dotyczące treści Specyfikacji Warunków Zamówienia i udziela wyjaśnień:

Pytanie 1

Skierowane jest do profesjonalnych Wykonawców

1. Postępowanie jest obciążone wadą ponieważ dokumentacja zawiera niekompletne i sprzeczne zapisy.

Postępowanie prowadzone jest w formule wybuduj a zapisy dokumentacji nie opisują precyzyjnie zakresu robót.

Przedmiar robót podaje:

10		Naprawa nawierzchni boisk sportowych			
40	KNR-W 4-01	Zabezpieczenie boiska folią do malowania wysokość min. 2m	m2		
d.10	1216-01				
	analogia				
		110	m2	110,000	
				RAZEM	110,000
41	TZKNBK XV	Umycie nawierzchni boiska przed natryskiem	m2		
d.10	55				
	wycena indywidualna				
		613	m2	613,000	
				RAZEM	613,000
42		Naprawa nawierzchni poliuretanowej	m2		
d.10					
	wycena indywidualna				
		613	m2	613,000	
				RAZEM	613,000
43		Natrysk jednokrotny o grubość około 1,5mm	m2		
d.10					
	wycena indywidualna				
		613	m2	613,000	
				RAZEM	613,000
44	KNR 2-23	Impregnacja nawierzchni boiska	m2		
d.10	0112-04				
	wycena indywidualna				
		613	m2	613,000	
				RAZEM	613,000
45	KNR 2-31	Trasowanie i malowanie linii pola gier: piłka koszykowa, piłka siatkowa, tenis ziemny	m2		
d.10	0706-06				
	wycena indywidualna				
		613	m2	613,000	
				RAZEM	613,000

natomiast STWIORB podaje inny zakres i nieprecyzyjny robót:





ST-1.12 – REMONT BOISKA WIELOFUNKCYJNEGO

Naprawę nawierzchni należy powierzyć wyspecjalizowanej w tej dziedzinie jednostce

Zakres robót obejmuje m.in.:

- Oczyszczenie boiska z liści, zanieczyszczeń itp.
- Wycięcie zniszczonych lub uszkodzonych fragmentów masy poliuretanowej i oczyszczenie podłoża
- Sprawdzenie stanu technicznego podbudowy – w razie potrzeby naprawa i wyrównanie podbudowy, przy zachowaniu właściwej jej stabilności i nośności
- Wklejenie nowych fragmentów linii i połączeń poliuretanowej w tej samej kolorystyce oraz tych samych parametrach technicznych i użytkowych
- Dogłębne ciśnieniowe czyszczenie nawierzchni boiska,
- Montaż brakujących elementów wyposażenia

Należy przeprowadzić pomontażową kontrolę w celu oceny ogólnego poziomu bezpieczeństwa

Przedmiar robót podaje precyzyjnie co należy wykonać natomiast STWIORB podaje zakres robót nieprecyzyjnie w sposób niezamkniętego katalogu:

- Wycięcie zniszczonych lub uszkodzonych fragmentów masy poliuretanowej i oczyszczenie podłoża
- Sprawdzenie stanu technicznego podbudowy – w razie potrzeby naprawa i wyrównanie podbudowy, przy zachowaniu właściwej jej stabilności i nośności

Taki opis robót jest wadliwy ponieważ nie określa precyzyjnie przedmiotu zamówienia.

Zamawiający nie może stosować zapisów „w razie potrzeby” i wpisywać konsekwencje takiej potrzeby w zakres obowiązków wykonawcy.

Należy obiektywnie stwierdzić, że w związku z obowiązkiem zamawiającego precyzyjnego, wyczerpującego i niebudzącego wątpliwości opisu przedmiotu zamówienia udostępniona dokumentacja nie spełnia wymogu ustawowego.

W I postępowaniu nie doszło do zawarcia umowy z powodu wadliwego postępowania zamawiającego, który po wykazaniu przez wykonawcę wady dokumentacji po dokonaniu wizji lokalnej uznał, że wykonawca ma uwzględnić wszystkie zapisy STWIORB. Takie postępowanie należy uznać za skandaliczne.

W związku z powyższym żądamy usunięcia wady tj. udostępnienia dokumentacji (przedmiar robót i STWIORB) jednoznacznie określającej szczegółowo zakres przedmiotu zamówienia w tym podania szczegółowego opisu i obmiaru robót dla:

- Wycięcie zniszczonych lub uszkodzonych fragmentów masy poliuretanowej i oczyszczenie podłoża
- naprawa i wyrównanie podbudowy
- pomontażowa kontrola w celu oceny ogólnego poziomu bezpieczeństwa.

Alternatywnie rekomendujemy zmianę zakres przedmiotu zamówienia na wymianę całego systemu nawierzchni PU (warstwa typu ET + nawierzchnia PU). W takim wypadku proszę o precyzyjne określenie technologii wykonania nawierzchni PU.

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że zgodnie z zapisami OPZ stanowiącym załącznik do SWZ przedmiar robót ma charakter jedynie pomocniczy. Wykonawca, jako profesjonalista działający w branży budowlanej, zobowiązany jest do uwzględnienia w ofercie wszelkich prac koniecznych do prawidłowego, kompletnego i zgodnego zamówienia, którym jest naprawa nawierzchni boiska wielofunkcyjnego, z zasadami wiedzy technicznej wykonania przedmiotu.

Użyte w dokumentacji sformułowania takie jak „w razie potrzeby” odnoszą się do sytuacji możliwych do stwierdzenia na etapie realizacji robót i wynikających ze stanu istniejącego obiektu.

Zamawiający nie przenosi na Wykonawcę nieograniczonego ryzyka, lecz wymaga wykonania robót niezbędnych do osiągnięcia celu zamówienia.





Pytanie 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

Zamawiający informuje, że stosownie do przepisów ustawy PZP nie ujawnia kwoty przeznaczonej na sfinansowanie zamówienia na obecnym etapie postępowania.

Pytanie 3

3. Umowa w §23 ust. 13 podaje zapisy dotyczące konserwacji, które są niefortunne ponieważ nie są zrozumiałe.

13. Każda naprawa zakończona będzie stosownym protokołem z Usługi Serwisowej, który powinien zawierać co najmniej następujące informacje:
- Wykonane czynności serwisowe.
 - Wykonane regulacje i kalibracje.
 - Wykonane czynności konserwacyjne.

Jednym z elementów przedmiotu zamówienia jest wierzchnia warstwa nawierzchni PU. Nawierzchnia PU która w okresie gwarancji nie wymaga zabiegów konserwacyjnych pod kątem technologicznym (jak np. okresowa aplikacja preparatu PU) w celu utrzymania jej właściwości użytkowych oraz aby utrzymać gwarancję. Jednak dla zachowania gwarancji niezbędne jest użytkowanie i konserwacja nawierzchni PU (jak i pozostałych elementów zamówienia) w postaci utrzymania jej w czystości i postępowania zgodnie z instrukcją użytkowania i są to w szczególności czynności takie jak m.in. bieżące utrzymywanie w czystości, sprzątanie, zamiatanie, odkurzanie, mycie, odgrzybianie itp. Wszelkie tego typu czynności konserwacyjne dla nawierzchni PU zawsze należą do obowiązków klienta, użytkownika lub administratora obiektu ze względu na ich dużą częstotliwość w zależności od eksploatacji.

Zapisy umowy wymagają korekty i doprecyzowania. W związku z powyższym wnosimy o wykreślenie z ww. cytowanego zapisu umowy zapisu „konserwacji” a w przypadku braku zgody proszę o:

- potwierdzenie, że konserwacja nawierzchni PU oraz innych elementów zamówienia nie obejmuje czynności utrzymywania w czystości, sprzątanie, zamiatanie, odkurzanie, mycie, odgrzybianie itp. oraz czynności konserwacyjnych wskazanych w instrukcji użytkowania.
- przedstawienie pełnego katalogu konserwacji zawierającego szczegółowy zakres przedmiotowy (jakie elementy przedmiotu zamówienia) i czynnościowy (zakres konserwacji – wykaz czynności konserwacyjnych).
- przedstawienie pełnego katalogu serwisowania zawierającego szczegółowy zakres przedmiotowy (jakie elementy przedmiotu zamówienia) i czynnościowy (zakres serwisu – wykaz czynności serwisowe).

Odpowiedź





Zamawiający informuje, że dokonuje korekty w zapisach § 23 ust. 13 wzoru Umowy. Zamawiający zamieści na stronie prowadzonego postępowania zmieniony, jednolity tekst wzoru umowy.

Pytanie 4

4. Wnosimy o dopuszczenie płatności wynagrodzenia poprzez faktury częściowe do co najmniej 70%. Przyjęta w umowie zaliczka jest niefortunnym narzędziem finansowym dla wykonawcy ponieważ wymaga pełnego zabezpieczenia, co powoduje, że staje się ono kredytem.

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że warunki płatności zostały określone w § 30 Wzoru Umowy. Zamawiający nie dopuszcza zmian w zapisach w/w paragrafu.

Pytanie 5

5. 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

Zamawiający informuje, że z zapisów § 2, ust.4 pkt g) Wzoru Umowy wynika, że to do obowiązków Wykonawcy należeć będzie m.in: uzyskanie wszelkich ostatecznych zezwoleń, decyzji, uzgodnień oraz opinii wymaganych przez prawo niezbędnych do pełnego wykonania Umowy i poniesienia kosztów ich uzyskania.

Pytanie 6

6. Proszę o udostępnienie przedmiarów robót zapisanych w formacie programu kosztorysowego ath.

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że nie udostępni przedmiaru robót zapisanych w formacie programu kosztorysowego ath.

Pytanie 7

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

Zamawiający informuje, że do dokumentacji przetargowej załączono Plan Sytuacyjny (w Załączniku nr 2 do OPZ) z lokalizacją sieci uzbrojenia terenu i ewentualnych kolizji z nimi. Zgodnie z ust. 1 par. 5 Wzoru Umowy „w przypadku natrafienia na inne niewidoczne wcześniej instalacje Wykonawca zobowiązany jest do ich zabezpieczenia, przeniesienia lub usunięcia zgodnie z warunkami uzgodnionymi z właścicielem sieci na warunkach zawartych w niniejszej umowie”.

Pytanie 8

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

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że w celu stwierdzenia ewentualnych ograniczeń w dojeździe do placu budowy dla sprzętu budowlanego i samochodów ciężarowych niezbędnych do wykonania robót, Zamawiający zaleca wizję lokalną.





URZĄD MIASTA ŁÓDZI

Pytanie 9

9. Proszę o potwierdzenie, że nawierzchnia PU ma być w kolorze ceglasto-czerwonym (EPDM RAL 3016). Jest to niezbędne ponieważ kolor nawierzchni PU ma istotny wpływ na jej cenę.

Odpowiedź

Zamawiający potwierdza, że nawierzchnia PU powinna zostać wykonana w kolorze ceglasto-czerwonym (EPDM RAL 3016).

Pytania zadane przez Wykonawcę i odpowiedzi udzielone przez Zamawiającego stanowią integralną część Specyfikacji Warunków Zamówienia.

**z up. Prezydenta Miasta Łodzi
Agnieszka Mroczek-Marchewka**
/podpis nieczytelny/
**Z-ca Dyrektora
Wydziału Zamówień Publicznych**



Urząd Miasta Łodzi
Departament Organizacji Urzędu
i Obsługi Mieszkańców
Wydział Zamówień Publicznych

ul. ks. I. Skorupki 21
90-532 Łódź

tel.: +48 42 638 48 88

www.uml.lodz.pl
e-mail: zamowienia@uml.lodz.pl