

Zamawiający:

Gmina Tyczyn

ul. Rynek 18

36-020 Tyczyn

Tyczyn, 19 marca 2026 r.

SIP.271.2.2026

Wyjaśnienia treści Specyfikacji Warunków Zamówienia

Dot.: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie pn. „Budowa boiska sportowego przy Szkole Podstawowej w Kielnarowej wraz z oświetleniem i infrastrukturą techniczną”

Działając na podstawie art. 284 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1320 ze zm.) Zamawiający przekazuje treść zapytań dotyczących SWZ wraz z udzielonymi odpowiedziami:

Pytanie 1: 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.

Odpowiedź: Zgodnie z art. 222 ust. 4 ustawy Pzp, Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępni na stronie prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

Pytanie 2: Umowa (§2 ust. 3) podaje

3. Za termin zakończenia poszczególnych etapów lub całości robót stanowiących przedmiot Umowy uważa się datę podpisania bez uwag protokołu odbioru częściowego lub końcowego.

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: Wykonawca winien wziąć pod uwagę czasookres czynności odbioru i odpowiednio wcześniej zakończyć pracę.

Pytanie 3: Umowa (§16 ust. 3 pkt 11) podaje

- 11) wystąpienia niemożliwych do przewidzenia warunków atmosferycznych, co spowodowało błąk możliwości kontynuowania robót (wstrzymanie wykonania robót). Poprzez niemożliwe do przewidzenia warunki atmosferyczne należy rozumieć utrzymujące się przez okres warunki odmienne od warunków atmosferycznych występujących na terenie budowy w danym miesiącu w ostatnich latach;

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.

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 zastąpienie go treścią:

„wystąpienia warunków atmosferycznych i/lub ich skutków uniemożliwiających wykonanie robót zgodnie z wymogami technologicznymi”.

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: Zamawiający akceptuje proponowany zapis i wprowadza zmiany.

Pytanie 4: Umowa w §9 ust. 10 podaje zapisy dotyczące konserwacji, które są niefortunne ponieważ nie są zrozumiałe.

10. Wykonawca w okresie rękojmi i gwarancji zapewnia nieodpłatne wykonywanie czynności konserwacyjnych oraz przeglądów zgodnie z wymogami i zaleceniami określonymi przez producenta (m.in. w dokumentacji technicznej, dokumentacji rozruchowej, instrukcjach, kartach gwarancyjnych, itp.) wszystkich systemów i urządzeń dla zapewnienia ich optymalnej sprawności i utrzymania gwarancji. Czynności te będą dokonywane nieodpłatnie, w tym nieodpłatnie będą zapewnione przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub producentów urządzeń wszelkie materiały eksploatacyjne lub urządzenia, które zgodnie z ich specyfikacją muszą zostać wymienione w okresie gwarancji.

Chodzi o niefortunny zapis „konserwacyjnych zainstalowanych urządzeń, systemów”.

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).
- wyjaśnienie co należy rozumieć przez „urządzenia i systemy”.

Odpowiedź: Zamawiający doprecyzowuje, że przez „konserwację” rozumie wyłącznie czynności o charakterze technicznym, związane z utrzymaniem sprawności elementów objętych przedmiotem umowy, wykonywane zgodnie z dokumentacją techniczną lub zaleceniami producenta w zakresie niezbędnym do zachowania uprawnień wynikających z gwarancji, z wyłączeniem czynności związanych z bieżącym utrzymaniem czystości. Jednocześnie Zamawiający potwierdza, że czynności takie jak bieżące utrzymanie w czystości, sprzątanie, zamiatanie, odkurzanie, mycie, odgrzybianie oraz inne czynności eksploatacyjne

wynikające z instrukcji użytkowania nie stanowią konserwacji w rozumieniu Umowy i obciążają Zamawiającego.

Pytanie 5: Umowa w §9 ust. 10 podaje zapisy dotyczące konserwacji, które są niefortunne ponieważ nie są zrozumiałe.

10. Wykonawca w okresie rękojmi i gwarancji zapewnia nieodpłatne wykonywanie czynności konserwacyjnych oraz przeglądów zgodnie z wymogami i zaleceniami określonymi przez producenta (m.in. w dokumentacji technicznej, dokumentacji rozruchowej, instrukcjach, kartach gwarancyjnych, itp.) wszystkich systemów i urządzeń dla zapewnienia ich optymalnej sprawności i utrzymania gwarancji. Czynności te będą dokonywane nieodpłatnie, w tym nieodpłatnie będą zapewnione przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub producentów urządzeń wszelkie materiały eksploatacyjne lub urządzenia, które zgodnie z ich specyfikacją muszą zostać wymienione w okresie gwarancji.

Proszę o udostępnienie pełnego katalogu konserwacji zawierającego szczegółowy zakres przedmiotowy (jakie elementy przedmiotu zamówienia opisane jako systemy i urządzenia) i czynnościowy (zakres konserwacji – wykaz czynności konserwacyjnych).

Jednocześnie proszę o potwierdzenie, że konserwacja nawierzchni sportowych nie wchodzi w zakres obowiązków wykonawcy.

Odpowiedź: *Zamawiający informuje, że nie posiada odrębnego katalogu czynności konserwacyjnych w rozumieniu wskazanym w zapytaniu. Zakres czynności związanych z utrzymaniem i eksploatacją elementów objętych przedmiotem zamówienia, w tym nawierzchni sportowych, powinien wynikać z dokumentacji technicznej, instrukcji użytkowania lub zaleceń producenta, które Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w ramach realizacji zamówienia.*

Pytanie 6: 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: *Wszystkie decyzje oraz dokumenty, które uzyskał Zamawiający – zostały załączone do SWZ. Zgodnie z PFU Wykonawca powinien przed terminem rozpoczęcia robót wykonać zgłoszenie wodno-prawne. W przypadku kolizji projektowanej infrastruktury z istniejącą zielenią należy albo dostosować się do istniejących warunków albo uzyskać zgodę na wycinkę kolidującej zieleni. Po stronie Wykonawcy jest uzyskanie wszelkich zgód i uzgodnień, aby zrealizować zadanie.*

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: *Projektowana trasa instalacji elektrycznej i kanalizacji kablowej przebiega przez teren, na którym występują istniejące sieci uzbrojenia terenu. Infrastruktura istniejąca została przedstawiona na aktualnej mapie do celów projektowych, która stanowi załącznik do SWZ. Po stronie Wykonawcy jest zinwentaryzowanie terenu pod kątem kolizji i w razie stwierdzenia takiej konieczności – uzgodnienia z gestorami sieci i odpowiedniego zabezpieczenia.*

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

Odpowiedź: *Ewentualne ograniczenia:*

- *wzniesienie terenu na którym planowana jest inwestycja (rzędne terenu przedstawia mapa do celów projektowych);*
- *nieutwardzona droga do placu budowy;*
- *sąsiedztwo innych obiektów – altana, plac zabaw, siłownia plenerowa;*
- *potrzeba wyznaczenia bezpiecznych tras ze względu na funkcjonowanie szkoły.*

Wykonawca powinien we własnym zakresie zweryfikować stan istniejący terenu inwestycji.

Pytanie 9: Zamawiający wymaga od wykonawcy wykonania badań geotechnicznych gruntu a jednocześnie PFU przyjmuje konkretny opis drenażu.

Zasada jest taka, że najpierw robi się badanie geotechniczne i na podstawie opinii geotechnicznej określa się wytyczne do odwodnienia. Biorąc pod uwagę powyższe Zamawiający powinien najpierw wykonać badania geotechniczne i na podstawie ich wyników określić zakres robót dla odwodnienia.

W związku z powyższym potencjalni wykonawcy mogą przyjąć do oferty tylko rozwiązanie wg PFU a jeśli będzie konieczność zmiany poprzez zwiększenie drenażu to możliwe jest to jedynie na podstawie robót dodatkowych.

Przedmiotowa kwestia jest ważna i ma na celu zwrócenie uwagi Zamawiającemu na ograniczenia wykonawcy ws.

Odpowiedź: *Warstwy konstrukcyjne oraz drenaż boiska należy dostosować do lokalnych warunków gruntowych. Podłoże powinno być przygotowane zgodnie z instrukcją producenta z uwzględnieniem wyników badań geotechnicznych gruntu wykonanych przez Wykonawcę. PFU przedstawia tylko propozycję wykonania odwodnienia boiska.*

Pytanie 10: PFU obarczone jest wadą w zakresie opisu wierzchniej warstwy nawierzchni PU. Chodzi o zapis:

- warstwa użytkowa - natrysk nawierzchni poliuretanowej - gr. warstwy 2-3mm

Informujemy, że natrysk o grubości > 2 mm jest niezgodny z przyjętym jedynym wzorcem technologicznym nawierzchni PU typu NATRYSK bez względu na producenta.

Informujemy, że jedyny model nawierzchni PU typu NATRYSK (bez względu na producenta) przewiduje zawsze, że wierzchnia warstwa (natrysk) ma zawsze ok. 2 mm – tak jest przyjęte na całym świecie.

Informujemy, że górna warstwa nie może mieć większej grubości niż ok. 2 mm ponieważ składa się mieszaniny systemu PU i granulatu EPDM fr. 0.5-1.5 mm i wg przyjętej technologii do jej wykonania zużywa się materiał w ilości max do 2 kg/m² (dwukrotny natrysk), co daje ok. 2 mm grubości warstwy.

Wykonanie natrysku o większej grubości niż ok. 2 mm spowoduje zalanie dolnej warstwy, czego następstwem będzie zanik przepuszczalności dla wody, który stanowi podstawową funkcję tej nawierzchni. Nie ma technologicznych możliwości zwiększania grubości warstwy natrysku przy zachowaniu przepuszczalności dla wody.

Zamawiający wymagając od wykonawcy wykonanie natrysku o grubości >2 mm zmusza go do wykonania robót niezgodnie z technologią. Zwiększenie grubości warstwy natrysku >2 mm może powodować iluzoryczne wrażenie podniesienia trwałości nawierzchni lecz w przypadku tego rodzaju nawierzchni nie jest to możliwe bez negatywnych konsekwencji dla przepuszczalności dla wody. W ostatnim czasie w Polsce pojawiają się projekty z niewłaściwą grubością warstwy natrysku >2 mm – dowodzi to jedynie braku odpowiedniego przygotowania osób odpowiedzialnych za projekty nawierzchni PU typu NATRYSK. Poniżej podajemy prawidłowy układ warstw nawierzchni sportowej PU typu NATRYSK:

- dolna mieszanka granulatu SBR i lepiscza PU o gr. ok. 11 mm układana specjalistyczną układarką do mas PU.

- górna mieszanka systemu PU i granulatu EPDM o gr. ok. 2 mm układana specjalistyczną natryskarką do mas PU.

W związku z powyższym konieczna jest stosowna korekta grubości warstw w opisie projektu na zgodne z technologią, o co wnosimy.

Odpowiedź: *Warstwa użytkowa powinna mieścić się w granicach wskazanych w PFU.*

Otrzymują:

1. <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-f23726ed-1dcd-4f49-add8-60361c54a0d5>.
2. A/a.