

ZP.271.1.15.9.2026.TSO

Pionki, dnia 10 sierpnia 2026 r.

WSZYSCY WYKONAWCY

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr ZP.271.1.15.2026.TSO w trybie podstawowym pn. **„Przebudowa boiska piłkarskiego na terenie Miejskiego Stadionu Sportowego w Pionkach – w trybie zaprojektuj i wybuduj”**.

Wyjaśnienie treści SWZ #3 oraz Zmiany do SWZ#3

Burmistrz Pionek, działając zgodnie z art. 284 ust 2 oraz art. 286 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn. zm.), w zakresie zadanych pytań udziela wyjaśnień:

Pytanie 1.

Zamawiający określił warunki udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej w sposób niefortunny, co znacznie ogranicza konkurencję a t ode facto jest niekorzystne dla Zamawiającego.

SWZ podaje:

posiadanie zdolności technicznej lub zawodowej:

- 5.3.1 Wykonanie w ciągu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, **minimum 1 roboty budowlanej polegającej na wykonaniu boiska piłkarskiego ze sztuczną nawierzchnią o wartości min. 2 000 000,00 zł brutto (słownie: dwa miliony złotych).**

Powyższe powoduje, że bardzo mała ilość potencjalnych wykonawców może spełnić łącznie wymagania SWZ.

W związku z powyższym wnosimy o zmianę wymagań na:

Wykonanie w ciągu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, minimum 1 roboty budowlanej polegającej na wykonaniu boiska piłkarskiego lub boiska sportowego lub boisk sportowych ze sztuczną nawierzchnią o wartości min. 2 000 000,00 zł brutto (słownie: dwa miliony złotych).

Odpowiedź 1.

Zamawiający nie zmienia warunku.

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 2.

Zgodnie z art. 222 ust. 4 ustawy Pzp Zamawiający udostępni informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia najpóźniej przed terminem składania ofert. Przepisy ustawy Pzp nie obligują Zamawiającego do ujawniania tej wartości na wcześniejszym etapie postępowania. Zamawiający w prowadzonych przez siebie postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego nie udostępnia informacji o tej kwocie przed terminem wskazanym w art. 222 ust. 4 ustawy Pzp. Nieprawdą jest, że wniesienie wadium generuje wymierne koszty wykonawcy albowiem, zgodnie z art. 98 ust. 4 ustawy Pzp, zamawiający zwraca wadium wniesione w pieniądzu **wraz z odsetkami** wynikającymi z umowy rachunku bankowego. Zamawiający sugeruje wniesienie wadium w formie pieniężnej, co nie tylko nie wygeneruje wymiernych kosztów Wykonawcy, co sprawi, że Wykonawca się wzbogaci o odsetki. Zamawiający nie rezygnuje z obowiązku wniesienia wadium w niniejszym postępowaniu.

Pytanie 3.

Umowa (§2 ust. 2) podaje:

2. Za termin wykonania zamówienia przyjmuje się dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót. Warunkiem koniecznym zgłoszenia gotowości do odbioru jest uprzednie ostateczne zakończenie wszystkich robót budowlanych, do wykonania, których na podstawie Umowy zobowiązany jest Wykonawca a także uzyskanie wszelkich niezbędnych dokumentów, w tym decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

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 decyzji pozwolenia na użytkowanie.

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 3.

Zamawiający nie zmienia zapisów umowy w tym zakresie.

Pytanie 4.

Umowa nie przewiduje możliwości zmiany terminu realizacji w przypadku czynników niezależnych od wykonawcy, co wymaga uzupełnienia dla obiektywnego traktowania wykonawcy. W związku z tym brakiem niezbędnych zapisów w projekcie umowy dotyczących możliwości zmiany umowy w zakresie zmiany terminu wykonania umowy wnosimy o wprowadzenie zapisu: Przewiduje się możliwość zmiany terminu realizacji w przypadku:

- wystąpienia warunków atmosferycznych i/lub ich skutków uniemożliwiających wykonanie robót zgodnie z wymogami technologicznymi,
- wystąpienia klęsk żywiołowych, wojen itp.,
- czynników spowodowanych przez działania lub zaniechania działań przez Zamawiającego,
- przeszkód w realizacji robót spowodowanych przez czynniki niezależne od Wykonawcy.

Powyższe jest niezbędne dla zapewnienia wykonawcy możliwości zmiany terminu wykonania robót w przypadku ww. okoliczności, sytuacji od niego obiektywnie niezależnych.

Odpowiedź 4.

Zamawiający wyraża zgodę na dodanie zapisów do §2 ust. 3 projektu umowy w brzmieniu (Modyfikacja SWZ patrz zakończenie niniejszego dokumentu).

Pytanie 5.

W związku z zapisem umowy (§15 ust. 6) 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 5.

Zamawiający nie dopuści możliwości zawarcia umowy przelewu wierzytelności z podwykonawcą lub dostawcą w celu zapłaty jego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego.

Pytanie 6.

W związku z zapisem umowy (§15 ust. 6) proszę o odpowiedź na tym etapie czy Zamawiający dopuści możliwość zawarcia umowy przelewu wierzytelności z bankiem kredytującym finansowanie realizacji przedmiotowego zadania.

Odpowiedź 6.

Zamawiający dopuści możliwość zawarcia umowy przelewu wierzytelności z bankiem kredytującym finansowanie realizacji przedmiotowego zadania.

Pytanie 7.

Wnosimy o dopuszczenie płatności wynagrodzenia poprzez faktury częściowe do co najmniej 70%.

Odpowiedź 7.

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

Pytanie 8.

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 8.

Wszystkie decyzje i uzgodnienia Wykonawca ma obowiązek uzyskać swoim staraniem i na własny koszt, w ramach realizacji zadania w trybie zaprojektuj i wybuduj.

Pytanie 9.

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 9.

Zgodnie z mapą co celów informacyjnych załączoną do PFU. Przy wykonywaniu robót należy liczyć się z tym, że w gruncie mogą znajdować się sieci niezinwentaryzowane, o których istnieniu nie ma szans dowiedzieć się wcześniej niż przed rozpoczęciem robót. W razie odkrycia sieci niezinwentaryzowanych, roboty dodatkowe z tym związane będą rozliczane jako roboty dodatkowe.

Pytanie 10.

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

Odpowiedź 10.

Nie występują ograniczenia w dojeździe do placu budowy. Do placu budowy prowadzi dojazd bezpośrednio od ulicy Fabrycznej a także od ulicy Sportowej.

Modyfikacja SWZ:

§2 ust. 3 Projektu Umowy (załącznik nr 4 do SWZ):

Jest:

„Termin ustalony w ust. 1 może ulec zmianie w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:

- 1) okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
 - a) wstrzymania prac przez Zamawiającego,
 - b) konieczności usunięcia błędów, wad lub wprowadzenia zmian w opisie przedmiotu zamówienia,

- c) odmowy lub opóźnienia wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych dla wykonania przedmiotu zamówienia decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
- 2) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
- 3) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
- 4) wystąpienia zmian na terenie objętym pracami prowadzonymi w celu wykonania przedmiotu niniejszej umowy spowodowanych nieprzewidzianymi w opisie przedmiotu zamówienia warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w tym w szczególności: wykrycie nowych odpadów niebezpiecznych lub wybuchowych innych niż stanowiących przedmiot niniejszej umowy, wymagających usunięcia i unieszkodliwienia lub odzysku, wykrycia niewypałów i niewybuchów lub innych podobnych zdarzeń,
- 5) zlecenia przez Zamawiającego wykonania prac dodatkowych lub zamiennych"

Zmiana na:

„Termin ustalony w ust. 1 może ulec zmianie w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:

- 1) okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
 - a) wstrzymania prac przez Zamawiającego,
 - b) konieczności usunięcia błędów, wad lub wprowadzenia zmian w opisie przedmiotu zamówienia,
 - c) odmowy lub opóźnienia wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych dla wykonania przedmiotu zamówienia decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
- 2) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
- 3) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
- 4) wystąpienia zmian na terenie objętym pracami prowadzonymi w celu wykonania przedmiotu niniejszej umowy spowodowanych nieprzewidzianymi w opisie przedmiotu zamówienia warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w tym w szczególności: wykrycie nowych odpadów niebezpiecznych lub wybuchowych innych niż stanowiących przedmiot niniejszej umowy, wymagających usunięcia i unieszkodliwienia lub odzysku, wykrycia niewypałów i niewybuchów lub innych podobnych zdarzeń,
- 5) zlecenia przez Zamawiającego wykonania prac dodatkowych lub zamiennych
- 6) wystąpienia warunków atmosferycznych i/lub ich skutków uniemożliwiających wykonanie robót zgodnie z wymogami technologicznymi,
- 7) wystąpienia klęsk żywiołowych, wojen itp.,
- 8) czynników spowodowanych przez działania lub zaniechania działań przez Zamawiającego,
- 9) przeszkód w realizacji robót spowodowanych przez czynniki niezależne od Wykonawcy.”

Zamawiający wprowadza zmiany do SWZ i załączników. Zmiany są wiążące dla Zamawiającego i Wykonawców. Zamawiający dokonał zmiany ogłoszenia o zamówieniu w dniu 7 sierpnia 2026 r. przedłużając termin składania ofert na poczet niniejszych wyjaśnień i zmian.

Zamawiający przedłuża termin składania ofert.

Termin składania ofert do dnia 18 sierpnia 2026 r. do godz. 18:00.

Otwarcie ofert nastąpi dnia 18 sierpnia 2026 r. o godz. 18:30.

Termin związania ofertą: do dnia 16 września 2026 r. włącznie.

z up. Burmistrza
Wykonawca - umowa zlecenia
z zakresu Zamówień Publicznych

/-/ mgr Tomasz Sowa