Przasnysz, dnia 1 września 2026 r.

Zamawiający: **Miasto Przasnysz**
adres siedziby: **ul. Jana Kilińskiego 2**
06-300 Przasnysz
NIP 761-15-25-385 REGON 550667876

tel. (029) 756 49 00 **fax:** (029) 756 49 39
www.przasnysz.um.gov.pl

Znak sprawy: ZP.271.24.2026

Do Wykonawców zainteresowanych udziałem w postępowaniu.

Wyjaśnienie i zmiana SWZ

Na podstawie art. 284 ust. 2 Ustawy z dnia ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2026 r. poz. 793 t.j.) informuję, że w postępowaniu prowadzonym pn.

Rozwój infrastruktury sportowej poprzez wykonanie pumptracku modułowego na terenie sportowo-rekreacyjnym w Przasnyszu – w formule „zaprojektuj i wybuduj”

Wpłynęły kolejne pytania wykonawców zainteresowanych prowadzonym postępowaniem dotyczące treści SWZ. Pytania z wyjaśnieniami przedstawiam poniżej:

1. Czy dla przedmiotowej inwestycji Zamawiający dopuszcza realizację robót na podstawie skutecznego zgłoszenia, zgodnie z zapisami SWZ i PFU? Czy w takim przypadku teren budowy zostanie przekazany Wykonawcy po upływie terminu na wniesienie sprzeciwu przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej?

   Odpowiedź: Tak, Zamawiający dopuszcza realizację robót na podstawie skutecznego zgłoszenia. Zgodnie z PFU, Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania wymaganej prawem decyzji, dokonania wymaganego zgłoszenia lub wykonania innych czynności formalnoprawnych niezbędnych do rozpoczęcia robót. **Przekazanie placu budowy nastąpi po uzyskaniu przez Wykonawcę skutecznego zgłoszenia** (tj. po upływie ustawowego terminu na wniesienie sprzeciwu przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej).

   W związku z powyższym zmienia się następujące zapisy Projektowanych postanowień umowy (zał.4):

   – § 1 ust. 1 pkt 1.1. otrzymuje następujące brzmienie:

   „Przedmiotem umowy jest sporządzenie przez Wykonawcę dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem, w zależności od wymagań wynikających z obowiązujących przepisów prawa, prawomocnego pozwolenia na budowę albo dokonaniem skutecznego zgłoszenia robót budowlanych, a następnie wykonanie na jej podstawie robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego pod nazwą: *Rozwój infrastruktury sportowej poprzez wykonanie pumptracku*

modułowego na terenie sportowo-rekreacyjnym w Przasnyszu - w formule „zaprojektuj i wybuduj”, w zakresie szczegółowo określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia wraz załącznikami, w szczególności w Programie Funkcjonalno-Użytkowym i Szczegółowym Opisie Przedmiotu Zamówienia.”

– § 1 ust. 1 pkt 1.3. otrzymuje następujące brzmienie:

Zakres przedmiotu umowy co do dokumentacji projektowej wynika ze Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), stanowiącej załącznik nr 1 do umowy, Programu Funkcjonalno-Użytkowego stanowiącego załącznik nr 2 do umowy oraz Szczegółowego Opisu Przedmiotu Zamówienia stanowiącego załącznik nr 3 do umowy. W zależności od wymagań wynikających z obowiązujących przepisów prawa, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę albo dokonania skutecznego zgłoszenia robót budowlanych, jeżeli wykonanie robót na podstawie zgłoszenia jest prawnie dopuszczalne. Na etapie wykonania robót budowlanych zakres przedmiotu umowy określać będzie zatwierdzona przez Zamawiającego dokumentacja projektowa, z uwzględnieniem warunków wynikających z uzyskanego pozwolenia na budowę albo dokonanego zgłoszenia robót budowlanych, stosownie do właściwego trybu realizacji robót i wymagań obowiązujących przepisów prawa.

– § 1 ust 1 pkt 1.4. otrzymuje następujące brzmienie:

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z SWZ, a także z zakresem rzeczowym dotyczącym dokumentacji projektowej i robót budowlanych określonym w PFU i SOPZ oraz zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym do zastosowania właściwego trybu formalnoprawnego realizacji robót budowlanych, tj. uzyskania pozwolenia na budowę albo dokonania zgłoszenia robót budowlanych, stosownie do wymagań i możliwości wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

— § 1 ust 1 pkt 1.5. otrzymuje następujące brzmienie:

Wykonawca zobowiązuje się do oddania przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z dokumentacją projektową opracowaną przez Wykonawcę w etapie „Projektuj”, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz, w zależności od właściwego trybu realizacji inwestycji, warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę albo wymaganiami wynikającymi z dokonanego zgłoszenia robót budowlanych i obowiązujących przepisów prawa.

– dodaje § 1 ust. 1 pkt 1.12 w następującym brzmieniu:

Wykonawca zobowiązany jest, w ramach realizacji przedmiotu umowy, do dokonania analizy obowiązujących przepisów prawa oraz charakteru i zakresu planowanych robót budowlanych i na tej podstawie ustalenia właściwego trybu formalnoprawnego realizacji inwestycji. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe ustalenie i przeprowadzenie właściwej procedury oraz zapewnienie możliwości zgodnego z prawem rozpoczęcia i wykonania robót budowlanych.

— § 5 ust 2 otrzymuje następujące brzmienie:

Zamawiający przekaże, a Wykonawca przejmie teren budowy w terminie do 7 dni roboczych od dnia uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę albo, w przypadku gdy realizacja robót budowlanych nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, od dnia dokonania skutecznego zgłoszenia robót budowlanych, o ile przepisy prawa wymagają takiego zgłoszenia, lub od dnia spełnienia innych wymaganych przepisami prawa warunków umożliwiających zgodne z prawem rozpoczęcie robót budowlanych.

— § 6 ust 3 pkt 1) otrzymuje następujące brzmienie:
„Do odbioru końcowego Wykonawca przedłoży:

1) dziennik budowy (w przypadku konieczności jego prowadzenia) wraz z oświadczeniem o zgodności wykonania przedmiotu umowy z dokumentacją projektową oraz, w zależności od zastosowanego trybu realizacji robót budowlanych, z warunkami pozwolenia na budowę albo wymaganiami wynikającymi z dokonanego zgłoszenia robót budowlanych, a także z obowiązującymi przepisami prawa i Polskimi Normami;"

— § 7 ust 1 otrzymuje następujące brzmienie:
„Wykonawca w ramach realizacji prac projektowych zobowiązuje się do wykonania dokumentacji projektowej, o której mowa w niniejszej umowie, oraz do uzyskania lub dokonania wszelkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień, opinii, decyzji, pozwoleń, zgłoszeń i innych dokumentów lub czynności formalnoprawnych niezbędnych do zgodnego z prawem rozpoczęcia i wykonania robót budowlanych".

— § 8 ust 1 otrzymuje następujące brzmienie:
Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu zatwierdzoną dokumentację projektową w zakresie wskazanym w PFU i wynikającym z uzgodnień z Zamawiającym, wraz ze wszystkimi wymaganymi opiniami, uzgodnieniami i zgodami oraz dowodami dokonania wszelkich wymaganych przepisami prawa czynności formalnoprawnych niezbędnych do zgodnego z prawem rozpoczęcia robót budowlanych.

— § 12 ust 10 otrzymuje następujące brzmienie:
Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy w oparciu o PFU, wykonaną na jego podstawie dokumentację projektową odebraną przez Zamawiającego oraz zgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę albo wymaganiami wynikającymi z dokonanego zgłoszenia robót budowlanych, w zależności od właściwego trybu realizacji robót, a także zgodnie z warunkami określonymi w SWZ i obowiązującymi przepisami prawa.

2. Czy termin realizacji zamówienia zostanie odpowiednio przedłużony o okres trwania procedur administracyjnych, uzgodnień oraz zatwierdzania dokumentacji, jeżeli ich przebieg lub czas trwania będzie niezależny od Wykonawcy?
Odpowiedź: Nie, termin realizacji zamówienia nie zostanie wydłużony o okres trwania procedur administracyjnych. Zamawiający informuje, że ostateczny termin realizacji zamówienia jest ściśle powiązany z wymogami zewnętrznego dofinansowania w ramach programu „Mazowsze dla sportu 2026", które nakłada obowiązek zakończenia i rozliczenia zadania w roku budżetowym 2026.

3. Czy Zamawiający dysponuje aktualną i ważną mapą do celów projektowych, obejmującą cały teren planowanej inwestycji i umożliwiającą opracowanie wymaganej dokumentacji projektowej? Jeżeli tak, prosimy o wskazanie daty jej sporządzenia, formatu, w którym zostanie przekazana Wykonawcy, oraz potwierdzenie, że zostanie udostępniona niezwłocznie po zawarciu umowy. Jeżeli Zamawiający nie posiada takiej mapy, prosimy o potwierdzenie, że czas niezbędny do jej wykonania zostanie uwzględniony przy ustalaniu terminu realizacji zamówienia.
Odpowiedź: Nie, Zamawiający nie dysponuje mapą do celów projektowych. Zgodnie z rozdziałem 1.1 pkt 1 PFU, obowiązek uzyskania mapy do celów projektowych leży po stronie

Wykonawcy i musi zostać zrealizowany na jego koszt. Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić czas niezbędny na pozyskanie mapy w swoim harmonogramie oraz w wycenie oferty.

4. Czy Zamawiający posiada wyniki badań geotechnicznych gruntu, aktualną inwentaryzację istniejącego uzbrojenia terenu oraz informacje dotyczące przewidywanego sposobu i miejsca odprowadzenia wód opadowych? Jeżeli tak, prosimy o udostępnienie tych dokumentów.

Odpowiedź: Zamawiający nie posiada wyżej wymienionych opracowań. Zgodnie z zapisami PFU:

1) Uzyskanie wszelkich badań technicznych (w tym badań geotechnicznych gruntu, jeśli są wymagane) leży po stronie Wykonawcy.
2) Przed rozpoczęciem prac Wykonawca ma obowiązek zweryfikować u odpowiednich właścicieli sieci faktyczny stan uzbrojenia terenu.
3) Zaprojektowanie i wykonanie skutecznego systemu odprowadzania wód opadowych leży w całości po stronie Wykonawcy, a projekt musi gwarantować brak zastoisk wody pod modułami oraz pełną drożność toru w ciągu 1 godziny od ustania opadów.

5. Czy Zamawiający wyraża zgodę na zmianę postanowień projektu umowy dotyczących praw autorskich poprzez jednoznaczne wskazanie, że przeniesienie praw autorskich nie obejmuje istniejących przed zawarciem umowy rozwiązań systemowych Wykonawcy, w szczególności konstrukcji i geometrii modułów, dokumentacji produkcyjnej, technologii wykonania, know-how oraz rozwiązań katalogowych? Przeniesienie praw autorskich powinno dotyczyć wyłącznie dokumentacji projektowej opracowanej dla przedmiotowej lokalizacji.

Odpowiedź: Tak, Zamawiający wyraża zgodę na doprecyzowanie zapisów umowy w tym zakresie. Przeniesienie autorskich praw majątkowych nastąpi z poszanowaniem osobistych praw Wykonawcy i będzie dotyczyło dokumentacji projektowej opracowanej na potrzeby realizacji inwestycji w tej konkretnej lokalizacji. Przeniesienie praw nie obejmuje standardowych, gotowych rozwiązań systemowych, technologii produkcji ani geometrii modułów stanowiących własność intelektualną Wykonawcy przed podpisaniem umowy.

W związku z powyższym Zamawiający zmienia §9 Projektowanych postanowień umowy poprzez dodanie ust. 3 o następującej treści:

– **"***Strony zgodnie postanawiają, że przeniesienie autorskich praw majątkowych, o którym mowa w ust. 2, obejmuje wyłącznie dokumentację projektową opracowaną przez Wykonawcę w ramach realizacji niniejszej umowy na potrzeby przedmiotowej inwestycji i konkretnej lokalizacji. Przeniesienie autorskich praw majątkowych nie obejmuje rozwiązań, materiałów, dokumentacji, technologii, know-how ani innych elementów opracowanych, posiadanych lub wykorzystywanych przez Wykonawcę przed zawarciem niniejszej umowy, niezależnie od ich formy utrwalenia, w szczególności konstrukcji i geometrii modułów, dokumentacji produkcyjnej, technologii wykonania, know-how oraz rozwiązań katalogowych."*

Wskutek powyższego kolejne ustępy otrzymają zmienioną numerację.

W ust. 6 §9 po słowach: *"Określone w niniejszym paragrafie przeniesienie autorskich praw majątkowych obejmuje także wszelkie późniejsze zmiany dokonywane przez Wykonawcę w dokumentacji projektowej"* dodaje się następującą treść „*z zastrzeżeniem włączeń wskazanych w ust. 3"*.

6. Prosimy o wskazanie przewidywanej trasy dojazdu sprzętu budowlanego i transport modułów na teren inwestycji oraz zakresu wymaganych zabezpieczeń i odtworzeń, niezbędnych do zachowania gwarancji dotyczącej istniejącej infrastruktury.

   Odpowiedź: Obsługę komunikacyjną i dojazd sprzętu przewiduje się od ul. Bukowej poprzez bramę wjazdową i przejazd przez teren sportowo-rekreacyjny. Na działce znajduje się istniejąca infrastruktura (strefa wypoczynku, siłownia plenerowa, górka saneczkowa, boisko, skatepark, nasadzenia zieleni) objęta gwarancją. **Wykonawca jest zobowiązany do trwałego i szczelnego wygrodzenia terenu prac** oraz zabezpieczenia drzewostanu przed uszkodzeniem. W przypadku jakiegokolwiek zniszczenia nawierzchni lub zieleni, Wykonawca ma obowiązek odtworzyć je do stanu pierwotnego na własny koszt.

7. Czy Zamawiający wyraża zgodę na zmianę projektu umowy poprzez zmniejszenie kary umownej za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy z kwoty 3 000,00 zł do kwoty 1 000,00 zł? Obecna wysokość kary, w połączeniu z krótkim terminem realizacji oraz uzależnieniem wykonania robót od procedur administracyjnych i uzgodnień pozostających poza bezpośrednią kontrolą Wykonawcy, jest nieproporcjonalna do wartości i charakteru przedmiotu zamówienia. Proponowana stawka 1 000,00 zł za dzień nadal należycie zabezpiecza interes Zamawiającego, pozostając jednocześnie na poziomie adekwatnym do możliwych skutków opóźnienia.

   Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wysokości kar umownych. Wysokość kar została ustalona na poziomie adekwatnym do ryzyk związanych z niedotrzymaniem terminów realizacji, co mogłoby skutkować utratą dofinansowania zewnętrznego z budżetu Województwa Mazowieckiego, którego rygorystyczny i nieprzekraczalny termin rozliczenia przypada na koniec 2026 roku.

8. **W związku z nieprecyzyjnym opisem technologii wykonania modułowego toru pumptrack zawartym w PFU, prosimy o doprecyzowanie wymogów technicznych i potwierdzenie, czy konstrukcja oraz rdzeń konstrukcyjny mają zostać wykonane ze sklejki wodoodpornej, obustronnie laminowanej o grubości 18 mm oraz drewna sosnowego impregnowanego ciśnieniowo klasy C24?**

   W przypadku odpowiedzi negatywnej prosimy o wskazanie, z jakich konkretnie materiałów ma składać się konstrukcja i rdzeń.

   Zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, przedmiot zamówienia należy opisać w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń. Obecny opis zawarty w PFU, wskazujący jedynie na zastosowanie „kompozytu z rdzeniem konstrukcyjnym" oraz „prefabrykowanych elementów", jest niewystarczający. Brak precyzyjnego wskazania materiałów konstrukcyjnych uniemożliwia Wykonawcom właściwe oszacowanie kosztów i przygotowanie porównywalnej z innymi oferty.

   Jednoznaczne określenie przez Zamawiającego wymagań w tym zakresie jest niezbędne dla zachowania zasad uczciwej konkurencji oraz przejrzystości postępowania. Dodatkowo, szczegółowe zdefiniowanie technologii uchroni Zamawiającego przed ryzykiem otrzymania na etapie realizacji obiektu o niskiej trwałości lub niespełniającego właściwych standardów bezpieczeństwa.

Odpowiedź: Zamawiający dopuszcza realizację konstrukcji i rdzenia konstrukcyjnego ze sklejki wodoodpornej, obustronnie laminowanej o grubości min. 18 mm oraz drewna sosnowego impregnowanego ciśnieniowo klasy min. C24, pod warunkiem, że zastosowane materiały zagwarantują pełną odporność na warunki atmosferyczne, stabilność oraz wytrzymałość na intensywną eksploatację. Wszystkie elementy muszą spełniać wymagania normy PN-EN 14974:2019-07 lub normy równoważnej, co Wykonawca musi potwierdzić odpowiednimi certyfikatami i dokumentami producenta przed wbudowaniem.

W związku z powyższym zmienia się następujące zapisy Projektowanych postanowień umowy (zał.4):

– § 12 ust. 13 pkt 2) otrzymuje następujące brzmienie:

"Przedstawienie do zatwierdzenia Inspektorowi nadzoru kart materiałowych oraz certyfikatów potwierdzajacych spełnianie przez materiały, elementy i urządzenia wymagań normy PN-EN 14974:2019-07 lub normy równoważnej przed ich wbudowaniem lub zastosowaniem"

Powyższe wyjaśnienia i zmiany stanowią integralną treść SWZ. Zamawiający w związku z wprowadzonymi zmianami dokonał zmiany załącznika nr 4 do SWZ – Projektowane postanowienia umowy. Zmieniony druk stanowi załącznik do niniejszego pisma.

Powyższe zmiany treści SWZ nie prowadzą do zmiany treści ogłoszenia.

Burmistrz Przasnysza

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez Łukasz Chrostowski
Data: 2026.09.01 14:32:17 CEST

Łukasz Chrostowski