Piaseczno

Urząd Miasta i Gminy Piaseczno
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

Strona internetowa

Dotyczy postępowania w trybie podstawowym na: Remont hali lodowiska na Stadionie Miejskim w Piasecznie.

Zamawiający informuje, że Wykonawca na podstawie art. 284 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) zwrócił się z zapytaniem o wyjaśnienie treści SWZ. Poniżej treść pytań i odpowiedzi.

Pytanie 1.

Zawarcie umowy jest uzależnione od akceptacji Zarządu Województwa Mazowieckiego, Termin końcowy realizacji jest natomiast stały – 15.06.2027 r.

Zakres obejmuje inwentaryzację i ekspertyzę konstrukcji, projekt wielobranżowy, procedurę administracyjną, produkcję dachu pneumatycznego (8–12 tygodni), konstrukcję cynkowaną, montaż i rozruch. Według analizy Wykonawcy wymaga to ok. 32 tygodni przy zgłoszeniu robót i ok. 37 tygodni przy pozwoleniu na budowę. Przy umowie zawartej w połowie grudnia 2026 r. oznacza to gotowość do odbioru na przełomie lipca i sierpnia 2027 r.

Prosimy o:

a) zmianę terminu realizacji na 30.09.2027 r. albo określenie go jako 9 miesięcy od dnia zawarcia umowy, lub

b) wprowadzenie do umowy zapisu, że w przypadku zawarcia umowy po 30.11.2026 r. termin realizacji ulega wydłużeniu o liczbę dni opóźnienia jej zawarcia.

Prosimy także o informację, czy Zamawiający przewiduje wezwanie Wykonawców do przedłużenia terminu związania ofertą, jeżeli akceptacja Zarządu Województwa nie nastąpi.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę terminu realizacji zamówienia ani na wprowadzenie mechanizmu automatycznego wydłużenia terminu w zależności od daty zawarcia umowy.

Termin zakończenia realizacji zamówienia, tj. **15 czerwca 2027 r., pozostaje bez zmian**.

Referat Zamówień Publicznych
(+48 22) 70 17 654
rzp@piaseczno.eu
www.piaseczno.eu

Powyższe wynika z konieczności zakończenia i rozliczenia zadania współfinansowanego ze środków Województwa Mazowieckiego w terminie do 30 czerwca 2027 r.
Zamawiający podtrzymuje również zapis dotyczący zawarcia umowy po uzyskaniu akceptacji Zarządu Województwa Mazowieckiego.
W kwestii ewentualnego przedłużenia terminu związania ofertą Zamawiający będzie postępował zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

Pytanie 2.

Czy Zamawiający posiada ustalenia z organem administracji architektoniczno-budowlanej, czy zamierzenie wymaga pozwolenia na budowę, czy wystarczy zgłoszenie robót? Zmiana pokrycia na dach pneumatyczny oraz ingerencja w konstrukcję mogą zostać uznane za przebudowę wymagającą pozwolenia na budowę.
Prosimy o zmianę § 3 ust. 6 umowy tak, aby przedłużenie procedury administracyjnej ponad terminy ustawowe, niewynikające z działania lub zaniechania Wykonawcy, uprawniało do zmiany terminu realizacji o okres tego przedłużenia.

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada wiążących ustaleń z organem administracji architektoniczno-budowlanej dotyczących wymaganej procedury administracyjnej dla planowanego zakresu robót.
Przedmiot zamówienia realizowany jest w formule **„zaprojektuj i wykonaj”**, w związku z czym do obowiązków Wykonawcy należy ustalenie właściwego trybu realizacji inwestycji oraz opracowanie dokumentacji i uzyskanie wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, zgód, decyzji i pozwoleń.
Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić czas niezbędny na przeprowadzenie procedur administracyjnych w harmonogramie realizacji zamówienia.
Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę umowy dotyczącą wydłużenia terminu realizacji. Termin zakończenia zadania pozostaje bez zmian.

Pytanie 3.

Czy hala (inwentaryzowana w 2019 r. jako hala tenisowa) posiada pozwolenie na budowę i pozwolenie na użytkowanie lub inny dokument potwierdzający legalność, czy też jest obiektem tymczasowym? Prosimy o udostępnienie tych dokumentów oraz o informację o obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że przedmiotowa hala nie jest obiektem tymczasowym.
Zamawiający udostępnił w dokumentacji postępowania wszystkie posiadane dokumenty dotyczące

obiektu.

Ustalenie aktualnych uwarunkowań formalnoprawnych oraz wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, niezbędnych do zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia, należy do obowiązków Wykonawcy.

Pytanie 4.

Od jakiej daty obiekt zostanie przekazany Wykonawcy do prowadzenia robót? Czy lodowisko będzie eksploatowane w sezonie 2026/2027, a jeśli tak – do kiedy? Czy Zamawiający dopuszcza prowadzenie robót demontażowych i montażowych w trakcie eksploatacji tafli?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że lodowisko będzie eksploatowane w sezonie 2026/2027, począwszy od około połowy listopada 2026 r.

Zamawiający preferuje rozpoczęcie robót budowlanych wymagających wyłączenia obiektu z użytkowania po zakończeniu sezonu lodowego, tj. **po 31 marca 2027 r.**

Prace projektowe, przygotowawcze, uzgodnienia oraz czynności niewymagające wyłączenia obiektu z eksploatacji mogą być realizowane wcześniej.

Prowadzenie robót demontażowych i montażowych podczas eksploatacji lodowiska nie jest dopuszczalne, jeżeli mogłoby zagrażać bezpieczeństwu użytkowników lub zakłócać funkcjonowanie obiektu.

Szczegółowy harmonogram robót wymaga uzgodnienia z Zamawiającym.

Pytanie 5.

Czy Zamawiający posiada dokumentację konstrukcyjną, obliczenia statyczne, ekspertyzę stanu technicznego lub dokumentację geotechniczną obiektu? Udostępniona inwentaryzacja z 2019 r. ma wyłącznie charakter architektoniczny.

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada dodatkowej dokumentacji konstrukcyjnej, obliczeń statycznych, ekspertyz technicznych ani dokumentacji geotechnicznej poza dokumentami udostępnionymi w postępowaniu.

Zamawiający udostępnił wszystkie posiadane materiały dotyczące obiektu.

Z uwagi na realizację zamówienia w formule „zaprojektuj i wykonaj” wykonanie niezbędnych inwentaryzacji, pomiarów, ekspertyz, obliczeń konstrukcyjnych i innych opracowań wymaganych do prawidłowego zaprojektowania oraz wykonania przedmiotu zamówienia należy do obowiązków Wykonawcy.

Pytanie 6.

Czy Zamawiający dopuszcza pozostawienie i wzmocnienie istniejących dźwigarów, jeżeli projekt wykaże ich przydatność, czy wymaga wykonania nowej konstrukcji ocynkowanej?

Odpowiedź:

Zamawiający dopuszcza pozostawienie i ewentualne wzmocnienie istniejących dźwigarów konstrukcyjnych, pod warunkiem, że przeprowadzona przez Wykonawcę ocena techniczna oraz obliczenia konstrukcyjne potwierdzą możliwość ich bezpiecznego wykorzystania.

Przyjęte rozwiązanie musi zapewniać spełnienie wszystkich wymagań określonych w OPZ, w szczególności dotyczących nośności, trwałości, bezpieczeństwa konstrukcji oraz współpracy z projektowanym dachem pneumatycznym.

Odpowiedzialność za prawidłowość przyjętego rozwiązania projektowego i konstrukcyjnego ponosi Wykonawca.

Pytanie 7.

Czy wymiana ścian na płyty warstwowe PIR oraz wykonanie nowego pokrycia obejmują również przybudówki (przedsionek, komunikacja, magazynek, szatnia, garaż maszyn), czy wyłącznie halę główną (pom. 06, 572,44 m^2)?

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że zakres zamówienia obejmuje również przybudówki oraz pomieszczenia funkcjonalnie związane z halą główną, w tym przedsionek, komunikację, magazynek, szatnię oraz garaż maszyn.

Zakres prac powinien zapewnić kompleksową modernizację obudowy obiektu zgodnie z wymaganiami OPZ, w szczególności dotyczącymi ścian z płyt warstwowych PIR o grubości minimum 100 mm oraz projektowanego pokrycia dachowego.

Pytanie 8.

Czy instalacja chłodzenia tafli (agregat, płyta chłodząca, rurociągi), rolba oraz ogrzewanie pomieszczeń pozostają poza zakresem zamówienia? Jeżeli wchodzą w zakres, prosimy o dane dotyczące istniejących urządzeń oraz oczekiwanego zakresu prac.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że instalacja chłodzenia tafli lodowiska, w tym agregat chłodniczy, płyta chłodząca i rurociągi technologiczne, a także rolba oraz istniejący system ogrzewania pomieszczeń pozostają poza zakresem przedmiotowego zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest jednak do uwzględnienia istniejących instalacji i urządzeń w

dokumentacji projektowej oraz do zabezpieczenia ich przed uszkodzeniem podczas realizacji robót.

Pytanie 9.

Prosimy o podanie mocy przyłączeniowej obiektu oraz danych z umowy z operatorem systemu dystrybucyjnego. Czy ewentualne zwiększenie mocy (dmuchawy dachu, oświetlenie 500 lx, osuszanie) wchodzi w zakres Wykonawcy? Procedura u operatora może trwać kilka miesięcy, czyli dłużej niż termin realizacji zamówienia.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że aktualna moc przyłączeniowa obiektu wynosi **110 kW.**

Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia analizy zapotrzebowania na energię elektryczną projektowanych urządzeń i instalacji.

Jeżeli przyjęte rozwiązania techniczne będą wymagały zwiększenia mocy przyłączeniowej, wszelkie czynności związane z uzyskaniem odpowiednich warunków, uzgodnień oraz realizacją niezbędnych prac pozostają w zakresie obowiązków Wykonawcy i powinny zostać uwzględnione w cenie ofertowej. Zamawiający nie przewiduje wydłużenia terminu realizacji zamówienia z tego tytułu.

Pytanie 10.

Wzór G = (Gb – 60) / (Gn – 60) × 100 × 40% przyjmuje 60 miesięcy jako wartość minimalną, podczas gdy dopuszczalny zakres wynosi 36–60 miesięcy. Przy ofertach z 60-miesięczną gwarancją wzór prowadzi do dzielenia przez zero, a przy krótszych okresach – do punktów ujemnych. Prosimy o korektę wzoru na: G = (Gb – 36) / (Gn – 36) × 100 × 40%.

Odpowiedź:

Zamawiający uwzględnia uwagę Wykonawcy dotyczącą nieprawidłowości we wzorze obliczania punktacji w kryterium „Gwarancja”.

Pytanie 11.

Prosimy o:

a) obniżenie kary za zwłokę z 0,2% do 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień,

b) obniżenie łącznego limitu kar z 20% do 10% wynagrodzenia brutto,

c) wykreślenie możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego (§ 14 ust. 3).

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany wysokości kar umownych, łącznego limitu kar ani na wykreślenie postanowienia dotyczącego możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

Zapisy § 14 projektowanych postanowień umowy pozostają bez zmian.
Zamawiający wskazuje, że przyjęte rozwiązania mają na celu zabezpieczenie należytej i terminowej realizacji zadania, w szczególności z uwagi na termin rozliczenia dofinansowania.

Pytanie 12.

W § 10 ust. 6 umowy pozostawiono puste miejsce na zakres przeglądów objętych ceną. Prosimy o wskazanie, które przeglądy producenta (dachu, dmuchaw, automatyki, zasilania awaryjnego) w okresie gwarancji mają zostać ujęte w cenie oferty.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że pozostawione w § 10 ust. 6 projektowanych postanowień umowy miejsca do uzupełnienia służą wskazaniu przez Wykonawcę zakresu przeglądów wymaganych przez producentów zastosowanych urządzeń i systemów.
Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w cenie ofertowej wszystkich obowiązkowych przeglądów i czynności serwisowych niezbędnych do zachowania udzielonej gwarancji w całym jej okresie.
Dotyczy to w szczególności dachu pneumatycznego, urządzeń nadmuchowych, automatyki sterującej oraz innych urządzeń objętych przedmiotem zamówienia, zgodnie z wymaganiami ich producentów.

Pytanie 13.

SWZ wymaga ubezpieczenia OC na kwotę 400 000 zł, a umowa – na sumę nie niższą niż wartość brutto umowy. Prosimy o potwierdzenie, że na etapie realizacji wystarczające jest ubezpieczenie wymagane w SWZ, albo o ujednolicenie wymagań.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że wymaganie określone w SWZ dotyczące posiadania ubezpieczenia OC na kwotę nie niższą niż 400 000 zł odnosi się do warunku udziału w postępowaniu.
Natomiast na etapie realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na sumę gwarancyjną **nie niższą niż wartość brutto zawartej umowy.**
Powyższe wymagania dotyczą różnych etapów postępowania i realizacji zamówienia, dlatego nie stanowią sprzeczności.
Zapisy SWZ oraz projektowanych postanowień umowy pozostają bez zmian.

Pytanie 14.

Prosimy o podanie wymiarów tafli, liczby furtek i bram oraz informacji, czy bandy mają być demontowalne na potrzeby funkcji rolkowiska. Czy Zamawiający posiada dokumentację lub certyfikaty

istniejącego systemu band?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że szczegółowe wymiary tafli lodowiska oraz liczbę i wymiary furtek i bram Wykonawca może ustalić podczas wizji lokalnej i wykonania niezbędnych pomiarów.

Zamawiający nie przewiduje konieczności demontażu band na potrzeby funkcjonowania obiektu jako rolkowiska.

Zamawiający nie posiada dokumentacji technicznej ani certyfikatów istniejącego systemu band poza dokumentami udostępnionymi w postępowaniu.

Wykonawca zobowiązany jest do zaprojektowania i wykonania remontu lub wymiany band w sposób zapewniający ich bezpieczne użytkowanie oraz zgodność z wymaganiami OPZ.

Pytanie 15.

Budowa dachu z obudową pneumatyczną może wymagać wykonania ekspertyzy p-poż oraz uzyskania odstępstwa od przepisów lub postanowienia o rozwiązaniach zamiennych w zakresie ochrony p-poz (art. 288 / 289 WT). Czy zamawiający dopuszcza wydłużenie terminu realizacji o czas niezbędny dla wykonania ekspertyzy oraz przeprowadzenie procedury odstępstwa?

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wydłużenie terminu realizacji zamówienia z uwagi na konieczność sporządzenia ekspertyzy przeciwpożarowej lub przeprowadzenia procedur związanych z uzyskaniem odstępstw bądź zastosowaniem rozwiązań zamiennych.

Przedmiot zamówienia realizowany jest w formule „zaprojektuj i wykonaj", a obowiązek doboru rozwiązań zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz uzyskania wymaganych uzgodnień i decyzji spoczywa na Wykonawcy.

Termin zakończenia realizacji zamówienia pozostaje bez zmian.

Pytanie 16.

Czy zamawiający dopuszczę wykonanie dachu w kształcie łuku z obudową pneumatyczną?

Odpowiedź:

Zamawiający dopuszcza wykonanie dachu w kształcie łuku z obudową pneumatyczną.

Przyjęte rozwiązanie musi spełniać wszystkie wymagania techniczne, konstrukcyjne, użytkowe i bezpieczeństwa określone w OPZ oraz obowiązujących przepisach.

Wykonawca odpowiada za prawidłowe zaprojektowanie i wykonanie konstrukcji oraz zapewnienie jej trwałości, stateczności i bezpiecznej eksploatacji.

Pytanie 17.

Czy zamawiający zaakceptuje zastosowanie w obudowie pneumatycznej materiału PCV trudnopalnego o klasyfikacji reakcji na ogień b,s2-d0?

Odpowiedź:

Zamawiający dopuszcza zastosowanie membrany PVC o klasie reakcji na ogień B-s2, d0, pod warunkiem wykazania przez Wykonawcę, że zaprojektowany i wykonany system pokrycia dachowego spełnia wszystkie wymagania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i przeciwpożarowych, właściwych dla przedmiotowego obiektu.

W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do wykazania spełnienia wymagań dotyczących nierozprzestrzeniania ognia przez pokrycie dachowe, jeżeli wymagania takie mają zastosowanie do projektowanego rozwiązania.

Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dokumenty potwierdzające właściwości użytkowe zastosowanego materiału oraz wymagane klasyfikacje i dopuszczenia dotyczące kompletnego systemu dachowego.

Samo posiadanie przez materiał klasyfikacji B-s2, d0 nie stanowi wystarczającej podstawy do jego zastosowania, jeżeli nie zostaną spełnione pozostałe wymagania wynikające z obowiązujących przepisów.

Treść zapytania wraz z wyjaśnieniem Zamawiający udostępnia, bez ujawniania źródła zapytania na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

Udzielone odpowiedzi nie skutkuje koniecznością zmiany ogłoszenia o zamówieniu.