

Zainteresowani

Wrocław, dn. 20.07.2026 r.

WZP-DZ.271.1.41.2026

ZP/TP/45/2026/WOU/2200, 2202, 2203, 2209, 2222,2250,2293

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „**BUDOWA MINITORU ŻUŻŁOWEGO DLA MŁODZIEŻY NA STADIONIE OLIMPIJSKIM PRZY AL. PADEREWSKIEGO 35 WE WROCŁAWIU**”

Działając w trybie art. 284 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 793 ), Zamawiający udziela odpowiedzi na zadane w dniu 13-17 lipca 2026 r. pytania:

**Pytanie 1.**

Zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia Pkt. 1.2. istniejący stan zagospodarowania: „Teren inwestycji znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej - Park sportowy (...) wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomych województwa dolnośląskiego pod nr A/4225/457/Wm.”

Czy Zamawiający posiada decyzję Konserwatora zabytków ośnoście zgody na prowadzenie prac objętych postępowaniem przetargowym?

**Odpowiedź na pytanie nr 1:**

Tak, Zamawiający posiada Decyzję nr 1926/2026

**Pytanie 2.**

Zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia: Pkt. 1.2. Istniejący stan zagospodarowania:

„W ramach inwestycji planuje się wycinkę krzewów ze względu na ich kolizję z inwestycją oraz wycinkę sanitarną drzew, zgodnie z opracowaniem „Gospodarka drzewostanem z projektem ochrony drzew” autorstwa MB1 Architektura Krajobrazu (...)”

W w/w opracowaniu pkt. 9 „Drzewa i krzewy do usunięcia” widnieje zapis: „Wyżej wymienione wycinki drzew o numerach inwentaryzacyjnych 29 i 82 wymagają uzyskania Decyzji administracyjnej – zgody na usunięcie oraz podlegają kompensacji przyrodniczej”. Jednocześnie w projekcie umowy § 2 obowiązki Wykonawcy. Pkt. 12) „Uzyskać wszystkie uzgodnienia wymagane przepisami prawa, opinie i zatwierdzenia, związane z realizacją robot budowlanych”.

Czy Zamawiający posiada zgodę na wycinkę drzew i ewentualny projekt nasadzeń kompensacyjnych? Kto ponosi koszty związane z decyzjami Ew. wycinką drzew i krzewów? Czy zamawiający zapewnia nadzór chiropterologiczny, entomologiczny oraz ornitologiczny – w związku z koniecznością wykonania wycinki przed 16 października?

#### **Odpowiedź na pytanie nr 2:**

Nie - Zamawiający nie posiada zgody na wycinkę drzew i ewentualny projekt nasadzeń kompensacyjnych?

Kto ponosi koszty związane z decyzjami Ew. wycinką drzew i krzewów?

Wykonawca ponosi koszty.

Tak, Zamawiający zapewni nadzór chiropterologiczny, entomologiczny oraz ornitologiczny.

#### **Pytanie 3**

Zgodnie z obecnym brzmieniem warunku Zamawiający wymaga, aby Wykonawca w okresie ostatnich 5 lat zrealizował co najmniej jedno zamówienie związane z robotami budowlanymi **w zakresie obiektów sportowych**, obejmujące co

najmniej branże: budowlaną, brukarską, instalacji elektrycznej oraz sanitarnej, o wartości nie mniejszej niż 4 200 000 zł brutto.

Wnosimy o rozszerzenie warunku poprzez dopuszczenie – obok obiektów sportowych – również realizacji dotyczących innych obiektów budowlanych lub infrastrukturalnych o porównywalnym bądź wyższym stopniu złożoności technicznej i organizacyjnej, obejmujących wskazane przez Zamawiającego branże oraz spełniających wymagany próg wartościowy. Alternatywnie wnosimy o odstąpienie od ograniczenia doświadczenia wyłącznie do obiektów sportowych.

Zauważyć należy, iż przedmiot zamówienia obejmuje rozbiórkę istniejącego budynku gospodarczego, budowę dwóch nowych budynków gospodarczych, budowę minitoru żużlowego oraz prace związane z zagospodarowaniem terenu i ochroną drzewostanu. Zakres robót obejmuje typowe roboty ogólnobudowlane, drogowe i brukarskie, sanitarne oraz elektryczne.

W ocenie Wykonawcy dla oceny zdolności do prawidłowej realizacji zamówienia zasadnicze znaczenie powinny mieć:

- wartość i skala wykonanych robót,
- ich wielobranżowy charakter,
- konieczność koordynacji robót budowlanych, drogowych, sanitarnych i elektrycznych,
- stopień skomplikowania technicznego i organizacyjnego,
- należyte wykonanie zamówienia,

a nie wyłącznie formalna kwalifikacja inwestycji jako „obiektu sportowego”.

Sam fakt realizacji robót budowlanych w ramach obiektu sportowego nie przesądza o posiadaniu większego doświadczenia niż wykonanie złożonych obiektów elektroenergetycznych, przemysłowych czy infrastrukturalnych.

Wymagane w niniejszym postępowaniu branże nie są charakterystyczne wyłącznie dla obiektów sportowych, lecz powszechnie występują również przy

realizacji inwestycji obejmujących m.in. stacje elektroenergetyczne, obiekty techniczne, budynki przemysłowe oraz infrastrukturę drogową i sanitarną. Wnioskodawca posiada doświadczenie w realizacji kompleksowych inwestycji o wartości znacząco przekraczającej próg określony przez Zamawiającego, obejmujących wszystkie branże wskazane w warunku udziału w postępowaniu. Inwestycje te cechowały się wysokim stopniem złożoności technicznej, technologicznej i organizacyjnej oraz wymagały skoordynowania robót wielu branż, co w pełni potwierdza zdolność Wykonawcy do należytej realizacji przedmiotowego zamówienia. Stopień skomplikowania oraz zakres odpowiedzialności wykonawczej związany z realizacją wskazanych inwestycji jest co najmniej porównywalny, a w wielu aspektach wyższy niż w przypadku budowy minitoru żużlowego wraz z budową dwóch budynków gospodarczych. Dodatkowo Wnioskodawca posiada bezpośrednie doświadczenie związane ze Stadionem Olimpijskim we Wrocławiu, gdyż realizował już na tym obiekcie zadanie inwestycyjne. Roboty zostały wykonane terminowo, zgodnie z dokumentacją projektową, wymaganiami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej. Tym samym Wykonawca posiada praktyczną znajomość specyfiki obiektu, jego układu funkcjonalnego, uwarunkowań organizacyjnych oraz ograniczeń związanych z prowadzeniem robót na terenie Stadionu Olimpijskiego. Okoliczność ta stanowi dodatkowy argument przemawiający za uznaniem, iż Wnioskodawca posiada wszelkie niezbędne kompetencje oraz doświadczenie pozwalające na prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotowego zamówienia. Zgodnie z art. 112 ust. 1 ustawy Pzp warunki udziału w postępowaniu powinny być określone w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia i umożliwiać ocenę zdolności Wykonawcy do jego należytego wykonania. Warunek nie powinien eliminować podmiotów posiadających doświadczenie równoważne lub większe tylko dlatego, że wcześniejsze inwestycje nie zostały formalnie zakwalifikowane jako obiekty sportowe.

Pozostawienie wymogu realizacji robót wyłącznie na obiekcie sportowym może prowadzić do nieuzasadnionego ograniczenia konkurencji, pomimo że inni Wykonawcy posiadają rzeczywiste, wielobranżowe doświadczenie pozwalające na bezpieczne i należyte wykonanie zamówienia. Charakter obiektu powinien mieć znaczenie jedynie wtedy, gdy wiąże się ze szczególnymi rozwiązaniami technologicznymi, które nie występują w innych rodzajach inwestycji. W przedmiotowym zadaniu zasadniczy zakres robót obejmuje natomiast roboty ogólnobudowlane, brukarskie, elektryczne i sanitarne, które mogą zostać miarodajnie potwierdzone także doświadczeniem zdobytym przy innych obiektach.

Proponowana zmiana nie prowadzi do obniżenia wymagań Zamawiającego. Nadal zachowane zostaną:

- wymagana wartość zamówienia wynosząca co najmniej 4 200 000 zł brutto,
- obowiązek wykonania robót w wymaganych branżach,
- obowiązek wykazania należytego wykonania zamówienia,
- wymagany okres, z którego może pochodzić doświadczenie.

Zmiana wyłącznie umożliwi wykazanie doświadczenia na podstawie inwestycji o rzeczywiście porównywalnym lub większym stopniu skomplikowania, bez ograniczania go do formalnej kategorii obiektu sportowego.

Mając powyższe na uwadze, zwracamy się o zmianę warunku udziału w postępowaniu zgodnie z przedstawioną propozycją. Zmiana przyczyni się do zwiększenia konkurencyjności postępowania, umożliwi złożenie ofert przez doświadczonych wykonawców wielobranżowych i jednocześnie nie wpłynie negatywnie na poziom zabezpieczenia interesów Zamawiającego.

### **Odpowiedź na pytanie nr 3:**

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę warunku udziału w postępowaniu określonego w Dziale VIII pkt 3 lit. a) SWZ.

#### Zmiana warunku

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykazał, że:

„w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, zrealizował z należytą starannością co najmniej jedno zamówienie związane z robotami budowlanymi w zakresie obiektów budowlanych o porównywalnym bądź wyższym stopniu złożoności technicznej i organizacyjnej obejmujące co najmniej branże: budowlaną, brukarską, instalacji elektrycznej oraz sanitarnej, o wartości nie mniejszej niż 4 200 000 zł brutto”.

#### Pytanie 4

W udostępnionym pakiecie instalacji elektrycznych i teletechnicznych (Tom 2.4) znajduje się jedynie opis tekstowy oraz rzuty budynków A i B (rysunki IE-01 i IE-02).

Do przygotowania rzetelnej, bezbłędnej i konkurencyjnej oferty cenowej, niezbędne jest udostępnienie przez projektantów kompletnego zestawu schematów oraz rysunków wykonawczych. Prosimy o przesłanie brakujących rysunków wymienionych w spisie treści projektu:

- 2334-IE-03 – Schemat złącza kablowego ZK
- 2334-IE-04 – Schemat zasilania rozdzielnic RGA
- 2334-IE-05 – Schemat zasilania rozdzielnic RGB
- 2334-IE-06 – Schemat zasilania złącza kablowego budki sędziego ZK-BS
- 2334-IE-07 – Schemat zasilania zestawów gniazd ZG • 2334-IE-08 – Schemat zasilania pompowni
- 2334-IE-09 – Schemat blokowy instalacji CCTV
- 2334-IE-10 – Schemat blokowy instalacji sygnalizacji i sterowania toru żużlowego
- Przedmiar robót lub Zestawienie materiałowe dla branży elektrycznej i teletechnicznej.

Bez wskazanych powyżej dokumentów Wykonawca nie jest w stanie określić i wyliczyć zakresu robót.

#### **Odpowiedź na pytanie nr 4:**

Tak – w załączeniu zostało wysłane do zamieszczenia na stronie

Proszę zwrócić uwagę, że:

- 2334-IE-09 – Schemat blokowy instalacji CCTV - zastąpiono rysunkiem 2334-IE-08,
- "Schemat blokowy instalacji sygnalizacji i sterowania toru żużlowego" występował w wydaniu 'o'.

#### **Pytanie 5**

W opisie do projektu są lakoniczne informacje odnośnie istniejących gruntów w lokalizacji planowanej inwestycji, ale wnioskujemy, że zostały one napisane na podstawie szczegółowych badań gruntowych. W związku z powyższym prosimy o udostępnienie szczegółowych badań gruntowych.

#### **Odpowiedź na pytanie nr 5:**

Tak – w załączeniu zostało wysłane do zamieszczenia na stronie

#### **Pytanie 6**

W udostępnionej dokumentacji znajduje się rysunek przedstawiający rozmieszczenie wraz z podaniem ilości pali wkręcanych. Na zestawieniu pali brakuje informacji o grubościach ścianek pali. Prosimy o uzupełnienie informacji.

#### **Odpowiedź na pytanie nr 6:**

proszę o zwrócenie uwagi na OPIS TECHNICZNY (konstrukcja, tom 1.2) punkt 4.1 - tutaj są podane dokładniejsze dane dotyczące pali, które wyjaśnia wątpliwości.

**Pytanie 7**

Jeśli nie jest możliwe podanie grubości ścianek pali, prosimy o udostępnienie obliczeń statycznych wraz z podaniem schematów reakcji sił, działających na pale fundamentowe wraz z przemieszczeniami, na podstawie których projektant dobrał ilości i sposób rozmieszczenia pali.

**Odpowiedź na pytanie nr 7:**

proszę o zwrócenie uwagi na OPIS TECHNICZNY (konstrukcja, tom 1.2) punkt 4.1 - tutaj są podane dokładniejsze dane dotyczące pali, które wyjaśnia wątpliwości.

**Pytanie 8**

W związku z sezonem urlopowym i trudnością w uzyskaniu szczegółowych ofert od podwykonawców oraz niemożliwością dokonania wyceny w związku z oczekiwaniem na uzyskanie od Zamawiającego brakującej dokumentacji bardzo prosimy o przedłużenie terminu składania ofert o 7 dni roboczych.

**Odpowiedź na pytanie nr 8:**

Zamawiający nie wyraża zgody zmiany terminu składania ofert.

Ale z uwagi na zmianę warunków to zgoda musi być.

**Pytanie 9**

Zamawiający wskazuje w swz warunek dysponowania zasobem kadry w tym,,(..)c- instalacyjnej do kierowania robotami budowlanymi w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych, Wykonawca wskazuje, że w zakresie uprawnień kierownika robót elektrycznych obecnie obowiązującymi uprawnieniami są uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wnosimy o korektę /wykreślenie zapisu w zakresie telekomunikacyjnym.

**Odpowiedź na pytanie nr 9:**



Zamawiający wyraża zgodę na powyższą zmianę, treść warunku uzyskuje brzmienie:

” c- instalacyjnej do kierowania robotami budowlanymi w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych”

### **Pytanie 10**

Zamawiający w swz wskazuje zapis: (...) 4.Kryterium: Doświadczenie kierownika budowy (K) Zamawiający przyzna dodatkowe punkty za doświadczenie kierownika budowy. Maksymalna liczba punktów, która może zostać przyznana Wykonawcy w ocenie niniejszym kryterium wynosi 10 pkt. Wykonawcy zostaną przyznane punkty w powyższym kryterium wg następujących zasad: 0 pkt – doświadczenie kierownika wynoszące 10 lat, 10 pkt – doświadczenie kierownika wynoszące 15 lat. UWAGA: Wykonawca składa oświadczenie w powyższym zakresie w Formularzu oferty. UWAGA: W przypadku braku podania lub niejednoznacznego wskazania okresu doświadczenia Kierownika Zamawiający przyjmie, iż Wykonawca wskazuje doświadczenie Kierownika budowy w wymiarze 10 lat W formularzu oferty brak jest oświadczenia lub innego rodzaju wprowadzenia danych dotyczących ww. kryterium, prosimy o informację/ ewentualnie zmianę formularza (poprzez dodanie oświadczenia o którym w SWZ wskazuje Zamawiający) aby Wykonawcy mogli wskazać dane dotyczące kryterium doświadczenia kierownika budowy. W obecnym kształcie nie jest możliwe i mierzalne wskazanie kryterium co może prowadzić do zachwiania zasady konkurencyjności i równego traktowania Wykonawców na etapie oceny oferty. Zamawiający w formularzu oferty wskazał jedynie (..):1. W odniesieniu do kryterium Okres gwarancji, oświadczam, że udzielam .... 1 miesięcznej gwarancji (min. 36 m-cy/maks. 60 m-cy) na wykonane roboty w zakresie przedmiotu zamówienia. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się z dniem odbioru każdego elementu prac. 2. Oświadczam, że do realizacji zamówienia przeznaczę co najmniej .... osób zatrudnionych na umowę o pracę. 3. W odniesieniu do

kryterium Klauzule społeczne, oświadczam, że do realizacji przedmiotu zamówienia zaangażuję ... (ilość osób zagrożonych wykluczeniem społecznym)"

**Odpowiedź na pytanie nr 10**

Zamawiający zmienia treść załącznika do SWZ tj. Formularza oferty, jego treść stanowi załącznik do niniejszej odpowiedzi na pytania.

**Pytanie 13**

Wskazane do wykonania prace wymagają ich etapowania i wykonywania w kolejności, bez możliwości równoczesnej realizacji. Ponadto wymagane procedury nadzoru w szczególności z zakresu dendrologicznego oraz realizacji w okresie jesieni i zmiennej pogody mogą przedłużyć czas wykonania. Na obecnym etapie nieznane są także parametry geologiczne terenu i możliwe, związane z tym prace dodatkowe np. wymiana gruntu. Mając na uwadze powyższe elementy uważamy podany termin za nierealny do wykonania i wnioskujemy o jego przedłużenie do 8 miesięcy.

**Odpowiedź na pytanie nr 13:**

Nie. Termin realizacji wynosi 3 miesiące.

**Pytanie 14**

Czy jeżeli zajdzie konieczność wymiany nienośnego gruntu Zamawiający uzna te prace jako dodatkowe?

**Odpowiedź na pytanie nr 14:**

Nie. Wynagrodzenie jest ryczałtowe, zgodnie z projektem umowy.

**Pytanie 15**

Z uwagi na brak wykonania odkrywek systemów korzeniowych drzew, czy jeżeli zajdzie konieczność podniesienia terenu ponad obecnie zaprojektowane rzędne Zamawiający uzna te prace jako dodatkowe?

**Odpowiedź na pytanie nr 15:**

Nie. Wynagrodzenie jest ryczałtowe, zgodnie z projektem umowy.

**Pytanie 16**

Podczas realizacji prac potrzebne będą duże ilości wody. Czy Zamawiający udostępni pobieranie wody z infrastruktury/instalacji stadionu?

**Odpowiedź na pytanie nr 16:**

Tak

**Pytanie 17**

W trakcie wizji lokalne zauważyliśmy materiały nasypowe nawiezione na teren inwestycji. Czy ich wywiezienie i utylizacja leży po stronie Wykonawcy?

**Odpowiedź na pytanie nr 17:**

Tak

**Pytanie 18**

Zgodnie z dokumentacją projektową podest wokół toru ma być zamontowany jako podwieszony na stalowych, wkręcanych palach. Ponieważ większość z nich ma być zamontowana pod koronami drzew proszę o potwierdzenie, że Zamawiający wyrazi zgodę lub przedstawi stosowne zgody na wycinkę gałęzi tak, aby można było użyć wymaganego sprzętu do tego rodzaju prac.

**Odpowiedź na pytanie nr 18:**

Wszystkie stosowne zgody na wycinkę gałęzi załatwiać będzie Wykonawca robót.

Zamawiający informuje, iż w związku z udzielonymi odpowiedziami zmienia termin składania ofert z dnia 24.07.2026 r. godz. 10:00 na dzień 31.07.2026 r. godz. 10:00. Jednocześnie informuję, iż otwarcie ofert nastąpi w dniu 31.07.2026 r. o godz.10.15. Termin związania ofertą podany w SWZ, dział XII pkt 1, ulega zmianie na dzień 29 sierpnia 2026 roku.

***Z up. Prezydenta***

***Ewa Kulik***

***Dyrektor WZP***

Załączniki:

- Nowy wzór Formularza Ofertowego (zał. 3),
- opinia geotechniczna,
- uzupełnienie dokumentacja elektryczna.