

## Do Zainteresowanych

Wrocław, dn. 17.10.2019 r.

WZP.271.3.71.2019  
ZP/PN/73/2019/WOU/12/2729

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie pn.: Wykonanie prac projektowych i robót budowlanych wielofunkcyjnej hali sportowej wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Raławickiej 62 we Wrocławiu w formule „zaprojektuj i wybuduj”, znak postępowania: ZP/PN/73/2019/WOU

W związku z otrzymaniem pytań do treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia działając w trybie art. 38 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1843) dalej „ustawa Pzp”, wyjaśniam co następuje:

### **Pytanie nr 4**

Czy przewiduje się wykorzystywanie hali w celach rozgrywania zawodów sportowych? Jeśli tak to jakiej rangi?

#### **Odpowiedź**

Wielofunkcyjna hala sportowa wykorzystywana będzie do rozgrywek zawodów rangi okręgowej, wojewódzkiej i krajowej.

### **Pytanie nr 5**

Czy należy przewidzieć hall wejściowy? – Jeśli tak to jakiej wielkości/powierzchni?

#### **Odpowiedź**

Hall wejściowy należy przewidzieć. Jego wielkość powinien określić projektant mając podaną w PF-U powierzchnię użytkową hali 3.200 m<sup>2</sup>.

### **Pytanie nr 6**

Czy należy przewidzieć osobne wejście dla widzów i dla sportowców?

#### **Odpowiedź**

Tak należy przewidzieć osobne wejście dla widzów i sportowców.

### **Pytanie nr 7**

Czy należy przewidzieć pomieszczenie antydopingowe?

#### **Odpowiedź**

Tak należy przewidzieć pomieszczenie antydopingowe.

### **Pytanie nr 8**

Czy należy przewidzieć pomieszczenie magazynowe przeznaczone dla sprzętu sportowego? – jeśli tak to jaka wielkość/powierzchni i wykończenie?

#### **Odpowiedź**

W PF-U podane są pomieszczenia, jakie należy zaprojektować, m.in. pomieszczenia magazynowe na sprzęt sportowy. Wielkość pomieszczeń pozostawia się do obliczenia projektantowi. Mają to być oddzielne pomieszczenia magazynowe dla poszczególnych dyscyplin sportowych: boks, judo, podnoszenie ciężarów, zapasy.

#### **Pytanie nr 9**

Jaką należy przewidzieć wysokość netto hali sportowej?

#### **Odpowiedź**

Należy przewidzieć wysokość hali sportowej zgodnie z wymogami dla tych dyscyplin sportowych uwzględniając przestrzeń widowni.

#### **Pytanie nr 10**

Czy hala sportowa powinna posiadać możliwość dzielenia na mniejsze powierzchnie? – jeśli tak to jakiego rodzaju przegrodami (np. ścianki mobilne, kurtyny materiałowe)?

#### **Odpowiedź**

Na str.3 PF-U napisane jest, że Hala sportowa ma posiadać możliwość dzielenia na mniejsze powierzchnie. Przegrody te mają być np. ściankami mobilnymi. Nie dopuszcza się kurtyn materiałowych.

#### **Pytanie nr 11**

Widownia:

- czy miejsca stałe czy składane teleskopowe (jeśli składane to czy z możliwością przesuwania i dzielenia na segmenty)?
- czy siedziska z oparciem wysokim, niskim, składane, typu ławka, tapicerowane, plastikowe, drewniane?

#### **Odpowiedź**

Widownia ma mieć miejsca stałe. Siedziska mają być plastikowe pojedyncze z oparciem wysokim, składanym.

#### **Pytanie nr 12**

Kompleks sanitariatów:

- czy ścianki działowe w sanitariatach można przewidzieć jako lekkie systemowe, np. hpl.?
- umywalki naścienne czy nabołtowe?

#### **Odpowiedź**

W kompleksach sanitariatów można przewidzieć ścianki działowe jako lekkie systemowe a umywalki naścienne.

#### **Pytanie nr 13**

Pomieszczenia do gry w tenisa stołowego i w bilarda:

- jaka wielkość pomieszczenia – ile stołów do bilarda i tenisa należy przewidzieć?
- jaka rodzaj posadzki w pomieszczeniu – czy posadzka sportowa drewniana, czy pvc, czy epdm?
- jaki rodzaj sufitu?

#### **Odpowiedź**

W pomieszczeniach do gry w tenisa stołowego oraz do gry w bilarda należy przewidzieć po jednym stole do gry. W pomieszczeniach tych należy przewidzieć posadzki sportowe drewniane, sufity podwieszane oraz oświetlenie o natężeniu zgodnym z obowiązującymi normami i przepisami technicznymi. Wielkość pomieszczeń pozostawia się do obliczenia przez projektanta.

#### **Pytanie nr 14**

Pomieszczenia dla sportowców:

- jaka wielkość pomieszczeń - na ilu sportowców jedno pomieszczenie?
- czy należy przewidzieć miejsce na stół do masażu?
- czy w szatni należy przewidzieć szafki ubraniowe (jeśli tak to jakiego typu)?
- czy pomieszczenia dla sportowców należy rozdzielać względem płci?
- jakie wykończenie posadzek w pomieszczeniach dla sportowców?
- jak duże należy przewidzieć pomieszczenie dla trenerów – na ile osób?

#### **Odpowiedź**

- Należy przewidzieć, aby każde z pięciu pomieszczeń dla sportowców pomieściło po dwadzieścia osób.
- W gabinecie odnowy biologicznej i fizjoterapii ma być wyposażony w stół do masażu dla sportowców, który należy dostarczyć.
- Pomieszczenia dla sportowców mają być wyposażone w szafki ubraniowe drewniane (dwadzieścia szafek w każdym pomieszczeniu).
- Należy przewidzieć trzy pomieszczenia dla sportowców płci męskiej i dwa pomieszczenia dla sportowców płci żeńskiej.
- W pomieszczeniach dla sportowców należy przewidzieć płytki gres w klasie antypoślizgowej minimum R10 i klasie ścieralności 5.
- W każdym z czterech pomieszczeń trenerskich należy zaprojektować dla trzech osób.

#### **Pytanie nr 15**

Pomieszczenie na baro-kawiarnię:

- jaka jest przewidywana wielkość i liczba osób mogących korzystać jednocześnie z baro-kawiarni?
- jakiego rodzaju posiłki będą serwowane przez baro-kawiarnię?

#### **Odpowiedź**

Pomieszczenie baro-kawiarnię należy przewidzieć dla 50 osób korzystających jednocześnie. Będą tu serwowane posiłki dostarczane przez catering.

#### **Pytanie nr 16**

Pomieszczenia dla administracji obiektu:

- jakiej wielkości powinny być to pomieszczenia?
- jakie powinny posiadać wykończenie posadzki, ścian i sufitu – czy stosować sufity podwieszane?

#### **Odpowiedź**

- Wielkość pomieszczeń dla administracji obiektu pozostawia się do obliczenia projektantowi.
- W pomieszczeniach dla administracji należy przewidzieć panele w klasie ścieralności AC5, ściany z cegły np. z bloczków silka, sufit podwieszany systemowy.

#### **Pytanie nr 17**

Pomieszczenie dla konserwatora obiektu z magazynkiem podręcznym:

- jakiej wielkości powinny być to pomieszczenia?
- jakie powinny posiadać wykończenie posadzki, ścian i sufitu?

#### **Odpowiedź**

- Wielkość pomieszczeń dla konserwatora obiektu z magazynkiem podręcznym pozostawia się do obliczenia projektantowi.
- W pomieszczeniach dla konserwatora obiektu należy przewidzieć płytki gres w klasie antypoślizgowej minimum R10 i klasie ścieralności 5, ściany z cegły np. z bloczków silka, sufit podwieszany systemowy.

#### **Pytanie nr 18**

Pomieszczenie dla służb ochrony obiektu wraz z magazynkiem podręcznym i szatnią:

- jakiej wielkości powinny być to pomieszczenia?
- jakie powinny posiadać wykończenie posadzki, ścian i sufitu?
- czy ochrona obiektu musi sąsiadować i posiadać bezpośredni wgląd w strefę wejściową obiektu?

#### **Odpowiedź**

- Wielkość pomieszczeń dla służb ochrony obiektu z magazynkiem podręcznym pozostawia się do obliczenia projektantowi.
- W pomieszczeniach dla służb ochrony obiektu należy przewidzieć płytki gres w klasie antypoślizgowej minimum R10 i klasie ścieralności 5, ściany z cegły np. z bloczków silka, sufit podwieszany systemowy.
- Ochrona obiektu musi sąsiadować ze strefą wejściową obiektu oraz posiadać bezpośredni wgląd na tę strefę.

#### **Pytanie nr 19**

Boiska do mini piłki nożnej i piłki nożnej:

- jak nawierzchnia boisk?
- jakie wymiary boisk?
- czy boiska powinny posiadać oświetlenie – jeśli tak to jakie natężenie?

#### **Odpowiedź**

- Boisko do mini piłki nożnej (Orlik) ma być o nawierzchni sztucznej, a boisko do piłki nożnej treningowej ma być o nawierzchni trawy naturalnej.
- Boisko do piłki nożnej (Orlik) ma być o długości 56,0 m i szerokości 26,0 m, boisko do piłki nożnej treningowe o długości 90,0 m i szerokości 45,0 m.
- Boiska powinny posiadać oświetlenie o natężeniu zgodnym z obowiązującymi normami i przepisami technicznymi.

#### **Pytanie nr 20**

Drogi dojazdowe i chodniki,

- jaka nawierzchnia i długość/powierzchnia dróg i chodników?
- czy należy przewidzieć nowe włączenie do drogi publicznej, czy można wykorzystać istniejące?

#### **Odpowiedź**

- Drogi dojazdowe i chodniki mają mieć nawierzchnię z kostki betonowej.
- Można wykorzystać istniejące włączenie do drogi publicznej lub przewidzieć nowe.

#### **Pytanie nr 21**

Parking dla 63 samochodów osobowych:

- jaka nawierzchnia?
- czy przewidzieć miejsca postojowe dla autokarów – jeśli tak to w jakiej ilości?
- czy przewidzieć wydzielone miejsca postojowe dla samochodów pracowników, vip, sportowców? – jeśli tak to w jakiej ilości?

#### **Odpowiedź**

- Parking dla samochodów osobowych ma mieć nawierzchnię z kostki betonowej.
- Na parkingu samochodowym przewidzieć wydzielone dwa miejsca postojowe dla autokarów.
- Miejsca postojowe mają być wspólne dla wszystkich użytkowników samochodów osobowych.

#### **Pytanie nr 22**

Skwery, kwietniki i drzewostan, zielen wraz ławkami:

- jaką powierzchnię terenów zielony należy przewidzieć?
- jaką ilość zieleni wysokiej – drzew należy przewidzieć do nasadzenia? – jakie gatunki?
- jaką powierzchnię zieleni niskiej – krzewów należy przewidzieć do nasadzenia? – jakie gatunki?
- jaką ilość ławek należy przewidzieć do zamontowania?
- czy należy przewidzieć zewnętrzne kosze na śmieci? – jeśli tak to w jakiej ilości?
- czy należy przewidzieć zewnętrzne tablice informacyjne? – jeśli tak to w jakiej ilości?
- czy któryś z istniejących obecnie na terenie przedmiotowej działki obiektów można rozebrać celem korzystniejszej lokalizacji planowanej inwestycji?
- czy planowaną inwestycję można lokalizować na istniejącym placu manewrowym o nawierzchni asfaltowej?

#### **Odpowiedź**

- Tereny zielone (skwery, kwietniki), zielen (drzewa, krzewy), mała architektura (ławki, kosze na śmieci, tablice informacyjne), rodzaj nawierzchni, rozbiórkę istniejących obiektów należy zaprojektować na działce obręb Borek AM-6 Dz.3/10 powierzchni ok. 25.000m<sup>2</sup> (~2,5 ha) zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie Zamawiający dokonuje modyfikacji treści Załącznika nr 1 do Umowy – Program Funkcjonalno-Użytkowy, polegającej na zmianie zapisu w dziale 1. Część opisowa, pkt 1.1. Opis przedmiotu zamówienia, tj.:

**dotychczasowy zapis:**

„Wielofunkcyjną halę sportową z widownią na 600 miejsc o powierzchni użytkowej 3.200,00 m<sup>2</sup> należy usytuować na działce obręb Borek AM-6 Dz.3/10 o powierzchni ok. 25.000m<sup>2</sup> (~2,5 ha).”

**otrzymuje następujące brzmienie:**

„Wielofunkcyjną halę sportową z widownią na 600 miejsc o powierzchni użytkowej 3.200,00 m<sup>2</sup> należy usytuować na działce obręb Borek AM-6 Dz.3/10 o powierzchni ok. 25.000m<sup>2</sup> (~2,5 ha) oraz na działkach obręb Borek: AM-7 Dz.8/1 o pow. ok. 2.500 m<sup>2</sup> (~0,25 ha), Dz.7/2 o pow. ok. 14.600 m<sup>2</sup> (~1,46 ha), Dz.7/3 o pow. ok. 3.500 m<sup>2</sup> (~0,35 ha) oraz AM-6 Dz.3/9 o pow. ok. 500 m<sup>2</sup> (~0,05 ha)”

W załączeniu do niniejszego pisma, Zamawiający przedstawia mapę z planem sytuacyjnym zaznaczonych działek przeznaczonych pod realizację inwestycji w trzech Etapach pn. „Budowa wielofunkcyjnej hali sportowej przy ul. Raławickiej 62 we Wrocławiu”, tj. skan planu sytuacyjnego.

**Pytanie nr 23**

wykonanie robót:

- stan surowy hali – jaka konstrukcja- murowana, ramowa, słupowo-płytowa, słupowo-belkowa, mieszana?
- jaki rodzaj wykończenia elewacji - tynki zewnętrzne, okładziny?
- roboty wykończeniowe (w tym: posadzki – jakie posadzki? tynki- jakie tynki? okładziny parapetów okiennych wewnętrznych i zewnętrznych - jakie okładziny parapetów?)

**Odpowiedź**

- Z uwagi na przeszklone elewacje (str. 4 PF-U) projektant ma dobrać odpowiednią konstrukcję hali sportowej.
- Wykończenie elewacji ma być tynkiem silikonowym barwionym w masie (str.4 PF-U).
- Posadzki w części sportowo-widowskiej zaprojektować zgodnie z wymogami dla przewidzianych dyscyplin sportowych zgodnie z wytycznymi odpowiednich federacji sportowych np. BARLINKEK lub wykładziny sportowe w różnych kolorach uzgodnionych z użytkownikiem (str. 5 PF-U).
- Tynki wewnętrzne gładkie.
- Okładziny parapetów okiennych wewnętrznych z płyty laminowanej w kolorze dobranym do koloru stolarki okiennej i pomieszczenia oraz parapety zewnętrznych blachy stalowej cynkowo-tytanowej.

**Pytanie nr 24**

Jednocześnie błędne wydaje się wskazanie w zakresie Dostarczenia i montażu pkt 2. - 3 szt. pomostów dla zapaśników. Pomosty dla zapaśników nie są spotykane. Ponadto dookreślenia wymaga, czy pomosty (zapewne ciężarowe) mają być insertowane czy mobilne?

**Odpowiedź**

Zamawiający **rezygnuje z dostarczenia i montażu sprzętu** dla dyscypliny sportowej w ilości **3 szt. pomostów dla zapaśników** (pkt.2.6. PF-U oraz w opisie przedmiotu zamówienia Etap III pkt. 5).

- Pomosty do podnoszenia ciężarów mają być mobilne.

**Pytanie nr 25**

Zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia .. Prawo zamówień publicznych opis przedmiotu zamówienia winien być dokonany w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. W przedmiotowym postępowaniu udostępnione przez Zamawiającego dokumenty w postaci OPZ i PFU nie odpowiadają ustawowym wymogom prawidłowego opisu przedmiotu zamówienia, pozostawiając zbyt wiele wątpliwości oraz dowolności interpretacyjnych, nieprecyzyjną w sposób wystarczający wymagań i oczekiwań Zamawiającego, co z kolei uniemożliwia wykonawcom należyte sporządzenie oferty. Wprowadzenie do dokumentacji przetargowej

koncepcji architektonicznej zmieniałoby ten stan rzeczy, czyniąc opis przedmiotu zamówienia zgodnym, z wymaganiami ustawy.

### **Odpowiedź**

Zamawiający nie posiada koncepcji architektonicznej.

### **Pytanie nr 26**

**Jednocześnie zwracamy się z wnioskiem o zmianę SIWZ** w zakresie sposobu płatności wynagrodzenia oraz zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia, w ten sposób, że:

1) rozliczenie wynagrodzenia nastąpi fakturami częściowymi do 90% wartości wynagrodzenia (z uwzględnieniem faktury za dokumentację projektową) oraz fakturą końcową wystawioną po zakończeniu i odbiorze końcowym robót.

Zmianę niniejszą uzasadniamy tym, że konieczność finansowania przez Wykonawcę robót przez okres kilku miesięcy i rozliczenie wykonanych robót fakturami kończącymi etapy, znacznie podwyższa koszt wykonawcy przy realizacji zamówienia, co nie pozostaje bez wpływu na oferty wykonawców. Wprowadzenie przez Zamawiającego wnioskowanej zmiany pozwoli wykonawcy skalkulować koszty finansowe oferty na niższym poziomie. Wpłynie to w sposób korzystny dla Zamawiającego na wysokość oferty wykonawcy poprzez niższy koszt wykonania przedmiotu zamówienia.

Wprowadzenie zmiany pozwoli na oszczędność po stronie Zamawiającego, co czyni zadość jednej z podstawowych zasad wydatkowania środków publicznych jaką jest zasada oszczędności. Zgodnie bowiem z art. 44 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych - wydatki publiczne powinny być dokonywane w sposób celowy i oszczędny.

2) wysokość zabezpieczenia ulega zmianie z 10% ceny brutto na 5% ceny brutto (§ 15 projektu Umowy – załącznika do SIWZ);

3) w przypadku wnoszenia zabezpieczenia w pieniądzu Wykonawca wniesie 30% jego wartości do dnia zawarcia umowy, a następnie z każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę będzie dokonywał potrąceń odpowiadających 10% należności brutto wynikającej z tejże faktury, aż do osiągnięcia pełnej kwoty zabezpieczenia.

Zmianę niniejszą uzasadniamy tym, że konieczność ustanowienia zabezpieczenia w wysokości odpowiadającej 10% wynagrodzenia umownego, jak również wpłata pełnej kwoty jeszcze przed zawarciem umowy, znacznie podwyższa koszt wykonawcy przy realizacji zamówienia, co nie pozostaje bez wpływu na oferty wykonawców. Jednocześnie, wpłata 30% wysokości zabezpieczenia do dnia zawarcia umowy, zabezpiecza interes Zamawiającego w sposób adekwatny do ewentualnych ryzyk związanych z realizacją zamówienia. Nawet biorąc pod uwagę wysokość ewentualnych kar umownych oraz innych roszczeń Zamawiającego względem Wykonawcy, w początkowym etapie wykonywania kontraktu ich wartość nie przekroczyłaby wysokości 30% wartości całego zabezpieczenia. Jednocześnie po stronie Wykonawcy nie powstanie wówczas jeszcze wymagalna wierzytelność o zapłatę wynagrodzenia. Wysokość ewentualnych ryzyk Zamawiającego, wartość wymagalnych wierzytelności wykonawcy będą ulegały stopniowemu zwiększeniu w miarę postępu robót wykonywanych w ramach zamówienia, a jednocześnie – w związku z dokonywanymi potrąceniami z faktur – wysokość zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia również będzie ulegała stałemu zwiększeniu.

Ostatecznie Zamawiający uzyska pełne zabezpieczenie przed zakończeniem realizacji zamówienia, a jego interes pozostanie zabezpieczony w sposób adekwatny do ponoszonego ryzyka. Jednocześnie powyższe rozwiązanie umożliwi Wykonawcom złożenie ofert bez uwzględnienia dodatkowego kosztu związanego z koniecznością wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w sposób opisany w obecnym brzmieniu SIWZ.

**Odpowiedź**

Rozliczenie wynagrodzenia będzie odbywać się zgodnie z projektem umowy załączonym do SIWZ.

Zamawiający dnia 15.10.2019 r. (pismem o znaku ZP/PN/73/2019/WOU/9,10/2696,2702) dokonał modyfikacji wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Z up. Prezydenta  
*Ewa Kulik*  
Dyrektor  
Wydziału Zamówień Publicznych

Sprawę prowadzi:  
Anna Grzegorzek – tel. 071/777-92-66  
Sporządził:  
Marek Szyszka – tel. 071/777-92-66  
Do wiadomości:  
aa