

Wycena i raport z analizy przetargu

Budowa infrastruktury sportowej na terenie Szkoły Podstawowej nr 42 przy
ul. Wałbrzyskiej 50 we Wrocławiu

Przygotowano dla: Raporty demonstracyjne

Data przygotowania: 30.04.2025

Kalkulacja ofertowa

1 708 470 PLN brutto

Lp.	Pozycja	Koszt netto (PLN)	Założenia
1	Dokumentacja powykonawcza i uzgodnienia	30 000	dokumentacja powykonawcza, aktualizacja branżowa, inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza, zgłoszenia odbiorowe
2	Roboty przygotowawcze i rozbiórki	80 000	demontaż nawierzchni asfaltowej, usunięcie obrzeży, rozbiórka bieżni żwirowej, wycinka kolidujących krzewów
3	Roboty ziemne i niwelacja terenu	150 000	usunięcie humusu, wykopy i nasypy, wymiana gruntów, zagęszczenie do Is 0 95, profilowanie spadków
4	Podbudowa boiska bieżni i skoczni	140 000	warstwa odsączająca 10 cm, kruszywo łamane 25 cm, geowłóknina 150 g, zagęszczenie mechaniczne
5	Nawierzchnia poliuretanowa boiska	220 000	system PU EPDM 45 mm, warstwa SBR 35 mm, warstwa EPDM 10 mm, linie boiska, badania laboratoryjne
6	Nawierzchnia poliuretanowa bieżni	35 000	system natryskowy 13 mm, kolor ceglasty, linie start meta, dostawa materiału
7	Skocznia w dal	18 000	rozbieg poliuretanowy, belka aluminiowa, zeskoknia piaszkowa 9x3 m, odwodnienie korytka
8	Piłkochwyty 6 m	90 000	słupy stal ocynk co 3 m, siatka PP oczko 4 5 cm do 2 m, siatka 10 10 cm powyżej 2 m, fundamenty C16 20
9	Oświetlenie LED boiska	100 000	4 słupy 12 m, oprawy LED 75 lx, okablowanie YAKY, uziemienie, pomiary elektryczne
10	Ogrodzenie terenu	55 000	ogrodzenie panelowe 2 m, brama dwuskrzydłowa, furtka, stopy betonowe
11	Ścieżki i nawierzchnie utwardzone	60 000	kostka betonowa 8 cm 400 m2, obrzeża betonowe, podbudowa kruszywo 20 cm, spadki 2 procent
12	Mała architektura	20 000	ławki stal drewno 10 szt, kosze 5 szt, stojaki rowerowe 3 szt, tablica informacyjna
13	Zieleń i pielęgnacja	70 000	humusowanie i obsiew 3000 m2, nasadzenia drzew 30 szt, krzewy 200 szt, roczna pielęgnacja
14	Instalacje zewnętrzne elektryczne	50 000	kabel nn 150 mb w rurze DVK, folia ostrzegawcza, rozdzielnica boiska, badania powykonawcze
15	Nadzór geotechniczny i badania	10 000	nadzór geotechniczny II kat, badania Proctor, raporty zagęszczenia, odwierty kontrolne
16	Koszty ogólne budowy i zarządzanie	120 000	kierownik budowy, kierownicy robót, zaplecze kontenery, media tymczasowe, nadzór BHP
17	Ubezpieczenia i zabezpieczenie należytego wykonania	30 000	polisa CAR i OC, gwarancja 5 procent brutto, koszt wadium 14300 zł
18	Rezerwa na ryzyka i waloryzację	45 000	nieprzewidziane roboty, wahania cen materiałów, potencjalne kary umowne
19	Marża i koszty finansowe	66 000	zysk wykonawcy 5 procent, finansowanie gwarancji i podatku VAT, ryzyko inflacyjne

Przedstawione kwoty są szacunkowe i zostały wygenerowane automatycznie przez model AI na podstawie opisanych założeń. Przed złożeniem oferty zalecamy weryfikację przedstawionych wartości.

Spis treści

1. Wyciąg Formalny	4
1.1 Nazwa Zamówienia	4
1.2 Nazwa Zamawiającego	4
1.3 Termin Składania Ofert	4
1.4 Termin Związania Ofertą	4
1.5 Termin Realizacji Zamówienia	4
1.6 Czy Wartość Zamówienia Poniżej Progu UE	4
1.7 Tryb Postępowania – Nazwa	4
1.8 Projektant	4
1.9 Czy Dopuszcza się Oferty Częściowe/Wariantowe	4
1.10 Formuła Zamówienia (Wybuduj / Zaprojektuj i Wybuduj)	4
1.11 Kryteria Oceny – Metody i Wzory	4
1.12 Warunki Udziału – Zdolność Finansowa	4
1.13 Warunki Udziału – Doświadczenie Techniczne	4
1.14 Warunki Udziału – Kwalifikacje Kadry	4
1.15 Warunki Udziału – Certyfikaty i Normy	4
1.16 Dokumenty – Wymagane do Złożenia Oferty	4
2. Wyciąg Prawny	6
2.1 Warunki Waloryzacji (Zmiany Cen, Inflacja)	6
2.2 Warunki Odstąpienia od Umowy	6
2.3 Zmiana Umowy	6
2.4 Kary Umowne	6
2.5 Podwykonawstwo – Dopuszczalność	6
2.6 Podwykonawstwo – Procedury i Warunki Zgłaszania	6
2.7 Gwarancja Jakości – Pielęgnacja Terenów Zielonych	6
3. Wyciąg Finansowy	9
3.1 Kwota Wadium	9
3.2 Zabezpieczenie Należytego Wykonania	9
3.3 Wymagania Ubezpieczeniowe	9
3.4 Warunki Płatności – Fakturowanie	9
3.5 Faktura Końcowa	9
4. Wyciąg Techniczny	10
4.1 Adres Inwestycji	10
4.2 Zakres Inwestycji	10
4.3 Opis Rozwiązań Projektowych	10
5. Wyciąg Różnic i Błędów	11
5.1 Błędy i Różnice Techniczne	11
6. Ryzyka Techniczne	12
6.1 Ryzyka Techniczne – Geologia/Grunty	12
7. Aspekty Po Zakończeniu Robót	13
7.1 Procedura Końcowego Odbioru	13
8. Proponowane Pytania	13
8.1 Proponowane Pytania – Formalno-Prawne	13
8.2 Proponowane Pytania – Aspekty Finansowe i Rozliczenia	13

1. Wyciąg Formalny

Lp.	Sekcja	Treść
1.1	Nazwa Zamówienia	Budowa infrastruktury sportowej na terenie Szkoły Podstawowej nr 42 przy ul. Wałbrzyskiej 50 we Wrocławiu
1.2	Nazwa Zamawiającego	Gmina Wrocław – Zarząd Inwestycji Miejskich
1.3	Termin Składania Ofert	17.04.2025 11:00:00
1.4	Termin Związania Ofertą	Wykonawca pozostaje związany ofertą do dnia 16.05.2025 r., z możliwością jednorazowego przedłużenia terminu o maksymalnie 30 dni za zgodą wykonawcy.
1.5	Termin Realizacji Zamówienia	Zamówienie należy zrealizować w terminie do 4 miesięcy od daty zawarcia umowy. Dokładny termin będzie zależał od dnia podpisania umowy przez obie strony.
1.6	Czy Wartość Zamówienia Poniżej Progu UE	Tak
1.7	Tryb Postępowania – Nazwa	Tryb podstawowy bez negocjacji (nieograniczony) na podstawie art. 275 pkt 1 Ustawy Pzp.
1.8	Projektant	<p>Dokumentacja projektowa została opracowana przez zespół projektowy w składzie:</p> <p>1. Projektant architektury: - Imię i nazwisko: mgr inż. arch. Marek Jędrysiak - Uprawnienia: specjalność architektoniczna bez ograniczeń - Numer uprawnień: 34/88/Lw</p> <p>2. Projektant branży budowlanej: - Imię i nazwisko: mgr inż. Agnieszka Marks-Pękała - Uprawnienia: specjalność konstrukcyjno-budowlana bez ograniczeń - Numer uprawnień: 10/02/DUW</p> <p>3. Projektant branży elektrycznej: - Imię i nazwisko: tech. Zbigniew Michalczuk - Uprawnienia: specjalność instalacji i urządzeń elektrycznych - Numer uprawnień: 7/74/Wm</p> <p>Asystent projektanta: mgr inż. Kamila Jusiewicz-Cycoń, inżynier architektury krajobrazu</p> <p>Data opracowania dokumentacji: 23.02.2024 r. Projekt dotyczy budowy infrastruktury sportowej na terenie SP nr 42 we Wrocławiu.</p>
1.9	Czy Dopuszcza się Oferty Częściowe/Wariantowe	Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych ani wariantowych. Oferta musi obejmować całość zamówienia. Wynika to z organizacyjnych, technicznych i celowościowych warunków realizacji zamówienia.
1.10	Formuła Zamówienia (Wybuduj / Zaprojektuj i Wybuduj)	Zamówienie jest realizowane w formule „wybuduj”. Dokumentacja projektowa jest już opracowana i stanowi element postępowania przetargowego, co oznacza, że wykonawca będzie realizował roboty budowlane w oparciu o istniejący projekt.

Lp.	Sekcja	Treść
1.11	Kryteria Oceny – Metody i Wzory	<p>Punktacja w przetargu obliczana jest w czterech głównych kryteriach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cena oferty brutto (C) – 60 punktów <ul style="list-style-type: none"> - Oferta z najniższą ceną otrzymuje 60 punktów - Pozostałe oferty punktowane proporcjonalnie według wzoru matematycznego - Punktacja liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku 2. Doświadczenie zawodowe kierownika budowy (Db) – 20 punktów <ul style="list-style-type: none"> - 4 punkty za każdą realizację związaną z budową/przebudową/remontem boiska o sztucznej nawierzchni - Maksymalnie można uzyskać 20 punktów (za 5 realizacji) - Wymagane szczegółowe udokumentowanie w formularzu ofertowym 3. Zatrudnienie osób młodocianych/niepełnosprawnych/bezrobotnych (O) – 5 punktów 4. Okres gwarancji i rękojmi (G) – 15 punktów <p>Zasady ogólne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Końcowa ocena to suma punktów ze wszystkich kryteriów - Oferta z najwyższą sumą punktów zostanie uznana za najkorzystniejszą - Ocenie podlegają tylko oferty ważne i niepodlegające odrzuceniu
1.12	Warunki Udziału – Zdolność Finansowa	<p>Zamawiający nie wymaga zdolności kredytowych, gwarancji bankowych ani szczególnych środków finansowych. Wprost wskazano, że "ZAMAWIAJĄCY NIE STAWIA WARUNKU W TYM ZAKRESIE" w odniesieniu do sytuacji finansowej lub ekonomicznej.</p>
1.13	Warunki Udziału – Doświadczenie Techniczne	<p>Wymagania techniczne obejmują:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimum 2 realizacje boisk o sztucznej nawierzchni - Każde boisko o powierzchni min. 600 m² - Realizacje z ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert - Dopuszczalne formy realizacji: budowa, przebudowa lub remont boiska <p>Uwaga: Wykonawca musi szczegółowo udokumentować każdą realizację, wskazując nazwę inwestycji, zakres robót, powierzchnię boiska oraz potwierdzenie spełnienia warunków.</p>
1.14	Warunki Udziału – Kwalifikacje Kadry	<p>Wymagana kadra Wykonawcy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kierownik budowy: <ul style="list-style-type: none"> - Uprawnienia budowlane w specjalności: <ul style="list-style-type: none"> * Konstrukcyjno-budowlanej LUB drogowej * Instalacyjnej w zakresie elektrycznym - Udokumentowane doświadczenie w realizacji min. 5 inwestycji polegających na budowie/przebudowie/remontie boisk o sztucznej nawierzchni (min. 600 m²) 2. Kierownicy robót branżowych: <ul style="list-style-type: none"> - Uprawnienia budowlane w specjalnościach: <ul style="list-style-type: none"> * Konstrukcyjno-budowlanej lub drogowej * Instalacyjnej w zakresie elektrycznym 3. Koordynator ds. zieleni (jeden z poniższych profili): <ol style="list-style-type: none"> a) Mgr inż./inżynier architekt krajobrazu (3-letni staż w terenach zieleni) b) Mgr inż./inżynier ogrodnik (3-letni staż w terenach zieleni) c) Technik ogrodnik/technik architekt krajobrazu (8-letni staż w terenach zieleni) d) Osoba z wykształceniem wyższym kierunków pokrewnych (5-letni staż w terenach zieleni) <p>Uwaga: Wymagane jest udokumentowanie kwalifikacji, uprawnień i doświadczenia dla każdego specjalisty.</p>

Lp.	Sekcja	Treść
1.15	Warunki Udziału – Certyfikaty i Normy	<p>Dokumentacja wymaga następujących certyfikatów i norm:</p> <p>Certyfikaty:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Certyfikaty bezpieczeństwa „B” 2. Świadectwa dopuszczające urządzenia do użytkowania 3. Certyfikaty zgodności z normami 4. Atesty higieniczne 5. Świadectwa jakości (atesty) dla elementów prefabrykowanych <p>Normy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. PN-EN 749 (dla bramek) 2. PN-EN 1176 (dla bramek) 3. EN 748 (sprzęt sportowy) 4. EN 749 (sprzęt sportowy) 5. EN 1270 (sprzęt sportowy) 6. EN 1271 (sprzęt sportowy) <p>Wszystkie urządzenia sportowe muszą posiadać wymagane certyfikaty i być zgodne z obowiązującymi przepisami sportowymi.</p>
1.16	Dokumenty – Wymagane do Złożenia Oferty	<p>Dokumenty wymagane do złożenia wraz z ofertą:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Oświadczenia Wykonawcy: <ul style="list-style-type: none"> - Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania - Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu - Oświadczenie o korzystaniu z zasobów podmiotów trzecich (jeśli dotyczy) - Oświadczenie o korzystaniu z podwykonawców 2. Dokumenty formalne: <ul style="list-style-type: none"> - Dowód wniesienia wadium (14 300,00 zł) z wskazaniem rachunku bankowego - Pełnomocnictwo: <ol style="list-style-type: none"> a) Do podpisania oferty (jeśli osoby nie są wymienione w rejestrze) b) Dla podmiotów występujących wspólnie - Dokument potwierdzający reprezentację (odpis z rejestru) 3. Dokumenty dodatkowe: <ul style="list-style-type: none"> - Zobowiązanie podmiotu trzeciego (jeśli Wykonawca polega na jego zasobach) - Oświadczenie o przynależności/braku przynależności do grupy kapitałowej - Odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub CEIDG (nie starszy niż 3 miesiące) 4. Specjalne wymagania: <ul style="list-style-type: none"> - Wszystkie dokumenty w formie elektronicznej - Podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym - Dokumenty w języku obcym z tłumaczeniem na polski <p>UWAGA: Dokumenty muszą być złożone do 17.04.2025 r. do godz. 11:00 na platformie https://zim-wroc.logintrade.net/rejestracja/ustawowe.html</p>

2. Wyciąg Prawny

Lp.	Sekcja	Treść
2.1	Warunki Waloryzacji (Zmiany Cen, Inflacja)	<p>Zasady waloryzacji wynagrodzenia w umowie są ograniczone i precyzyjnie określone:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zasada podstawowa: Wynagrodzenie ryczałtowe jest niezmiennie przez cały czas realizacji umowy. Dopuszczalne mechanizmy zmiany wynagrodzenia: <ol style="list-style-type: none"> Zmiany regulacji prawnych - możliwość korekty wynagrodzenia w przypadku wprowadzenia nowych przepisów po zawarciu umowy Roboty zamienne - rozliczane w oparciu o: <ul style="list-style-type: none"> - Średnie stawki Sekocenbudu - Ceny rynkowe (przy braku odpowiednich pozycji w Sekocenbudzie) - Wymagana akceptacja Zamawiającego Ograniczenia zmian: <ul style="list-style-type: none"> - Maksymalne ograniczenie zakresu robót do 50% wartości wynagrodzenia - Zmiany tylko za zgodą Zamawiającego - Każdorazowo wymagane udokumentowanie i rozliczenie Kluczowe zastrzeżenie: Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, nawet jeśli przy zawarciu umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
2.2	Warunki Odstąpienia od Umowy	<p>Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> Nieprawidłowa realizacja robót przez Wykonawcę: <ul style="list-style-type: none"> - Niewykonywanie robót zgodnie z umową - Przerwanie robót ze swojej winy na ponad 14 dni - Zwłoka w wykonaniu robót ponad 14 dni - Zwłoka w rozpoczęciu robót ponad 14 dni Wady uniemożliwiające użytkowanie: <ul style="list-style-type: none"> - Stwierdzenie wad istotnych w odbieranym przedmiocie umowy - Niemożność usunięcia wad w wyznaczonym terminie Nadzwyczajne okoliczności: <ul style="list-style-type: none"> - Wykonanie umowy przestało leżeć w interesie publicznym - Zagrożenie interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu <p>Zamawiający może odstąpić od całości lub części umowy, a oświadczenie może złożyć w terminie do 60 dni od zaistnienia zdarzenia uzasadniającego odstąpienie.</p>
2.3	Zmiana Umowy	<p>Procedura zmiany umowy obejmuje następujące kluczowe elementy:</p> <p>Przestanki zmian:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zmiany regulacji prawnych wpływających na realizację umowy Przestoje lub opóźnienia w realizacji inwestycji Zmiany podwykonawców Zmiany personelu (np. kierownika budowy) <p>Kluczowe warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zamawiający może, ale nie jest zobowiązany wyrazić zgodę na zmiany - Możliwe jest ograniczenie zakresu umowy maksymalnie do 50% wartości wynagrodzenia - Zmiany wymagają formy aneksu - Nowi podwykonawcy/kierownicy muszą spełniać pierwotne wymagania określone w SWZ <p>Procedura wprowadzania zmian:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wykonawca składa wniosek o zmianę - Zamawiający akceptuje lub odrzuca propozycję - W przypadku podwykonawców: konieczność zaakceptowania umowy w ciągu 14 dni - Zmiany dokumentowane są pisemnym aneksem <p>Ograniczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zmiany nie modyfikują zasad odpowiedzialności odszkodowawczej - Wymagane jest każdorazowe udokumentowanie przyczyn zmiany - Zmiany mogą dotyczyć m.in. terminu realizacji, wynagrodzenia, zakresu robót

Lp.	Sekcja	Treść
2.4	Kary Umowne	<p>Pełna lista kar umownych w umowie:</p> <ol style="list-style-type: none"> Kary za zwłokę: <ul style="list-style-type: none"> - 0,3% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w wykonaniu i oddaniu przedmiotu Umowy - 0,3% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad Kary za odstąpienie od umowy: <ul style="list-style-type: none"> - 10% wynagrodzenia brutto w razie odstąpienia przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - 10% wynagrodzenia brutto w razie odstąpienia od części umowy Kary związane z podwykonawstwem: <ul style="list-style-type: none"> - 0,5% wynagrodzenia brutto za brak lub nieterminową zapłatę podwykonawcom - 500 zł za każdy przypadek nieprzedłożenia projektu umowy podwykonawczej - 500 zł za każdy przypadek nieprzedłożenia kopii umowy podwykonawczej - 500 zł za brak zmiany umowy podwykonawczej w zakresie terminu zapłaty Kary środowiskowe: <ul style="list-style-type: none"> - 500 zł za każde uszkodzone drzewo - 100 zł za każdy 1 m² uszkodzonych krzewów okrywowych - 100 zł za każdy 1 mb uszkodzonego żywopłotu - 1 200 zł za każde niezabezpieczenie zieleni Kary związane z zatrudnieniem: <ul style="list-style-type: none"> - 50 zł za każdy rozpoczęty dzień niezatrudnienia osoby na umowę o pracę - 10 zł za każdy rozpoczęty dzień niedostarczenia dokumentów potwierdzających zatrudnienie - Kara w wysokości iloczynu minimalnego wynagrodzenia i liczby miesięcy naruszenia za brak zatrudnienia przez podwykonawcę Dodatkowe kary: <ul style="list-style-type: none"> - 50 zł za każdy rozpoczęty dzień niedochowania obowiązku w § 5 ust. 3 <p>Maksymalna wysokość wszystkich kar umownych nie może przekroczyć 20% wartości wynagrodzenia brutto.</p>
2.5	Podwykonawstwo – Dopuszczalność	<p>Zamawiający w pełni dopuszcza możliwość zatrudnienia podwykonawców bez określania jakichkolwiek limitów procentowych wykonywanych robót. Wprost wskazuje, że "Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy" oraz że "Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych części zamówienia".</p> <p>Jednocześnie zamawiający wprowadza szczegółowe wymagania formalne wobec podwykonawców, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Konieczność przedkładania projektów umów do akceptacji w terminie 30 dni - Obowiązek zatrudnienia pracowników na umowę o pracę - Możliwość kontroli przestrzegania prawa pracy - Szczegółowe zasady rozliczeń i odpowiedzialności za podwykonawców
2.6	Podwykonawstwo – Procedury i Warunki Zgłaszania	<p>Procedury zawierania umów podwykonawczych obejmują następujące kluczowe warunki:</p> <ol style="list-style-type: none"> Terminy i proces akceptacji: <ul style="list-style-type: none"> - Zamawiający ma 30 dni na zgłoszenie zastrzeżeń do projektu umowy podwykonawczej - Brak sprzeciwu w ciągu 30 dni oznacza akceptację umowy - Wykonawca zobowiązany jest przedkładać kopie umów w terminie 7 dni od ich zawarcia Wymagania formalne umów podwykonawczych: <ul style="list-style-type: none"> - Umowy podwykonawcze wymagają zgody Zamawiającego - Obowiązuje wyłączenie dla umów poniżej 0,5% wartości umowy głównej (z wyjątkiem umów powyżej 50.000 zł brutto) - Termin zapłaty podwykonawcy nie może przekraczać 30 dni - Sposób wykonania umowy podwykonawczej musi być zgodny z umową główną Dodatkowe zobowiązania: <ul style="list-style-type: none"> - Konieczność uzyskania zgody na dalsze podwykonawstwo - Obowiązek powiadamiania Zamawiającego o zapłacie dla podwykonawcy - Wymagane jest zatrudnienie osób na podstawie umowy o pracę dla określonych czynności <p>Uwaga: Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przestrzeganie tych procedur i może podlegać karom umownym za ich naruszenie.</p>

Lp.	Sekcja	Treść
2.7	Gwarancja Jakości - Pielęgnacja Terenów Zielonych	<p>W dokumentacji przetargowej znajdują się szczegółowe zapisy dotyczące obowiązku pielęgnacji terenów zielonych. Obejmują one:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimum 1-letni okres gwarancji i pielęgnacji odtworzonych trawników - 3-letni okres pielęgnacji i gwarancji dla drzew i krzewów - Wymóg przeprowadzenia prac przez wyspecjalizowaną i doświadczoną osobę - Kontrolę stanu sanitarnego istniejącej zieleni - Szczegółowe wytyczne dotyczące pielęgnacji, w tym m.in. koszenie trawników, przycinanie krzewów, usuwanie posuszu.

3. Wyciąg Finansowy

Lp.	Sekcja	Treść
3.1	Kwota Wadium	14300.00
3.2	Zabezpieczenie Należytego Wykonania	<p>Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi 5% wartości brutto całego zamówienia. Zostanie ono podzielone na dwie części:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 70% zabezpieczenia (kwota główna) zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go za należyte wykonane. 2. 30% zabezpieczenia (pozostała kwota) przeznaczona jest na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi za wady i zostanie zwrócone nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi. <p>Zabezpieczenie można wnieść w formie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pieniądza - poręczeń bankowych - gwarancji bankowych - gwarancji ubezpieczeniowych <p>W dokumentacji nie ma bezpośredniego zapisu dotyczącego pobrania kaucji z faktury. Zabezpieczenie służy wyłącznie pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.</p>
3.3	Wymagania Ubezpieczeniowe	<p>Dokumentacja przetargowa obliguje Wykonawcę do zawarcia kompleksowego ubezpieczenia, które de facto odpowiada standardowi polisy CAR/EAR. Wymagania obejmują:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ubezpieczenie CAR/EAR - wprost wymagane: <ul style="list-style-type: none"> - Ochrona mienia na terenie budowy - Pokrycie ryzyk: pożar, uderzenie pioruna, eksplozja, katastrofa budowlana, powódź, huragan, grad, kradzież - Zabezpieczenie robót, materiałów, sprzętu i wyposażenia budowy 2. Ubezpieczenie OC - obligatoryjne: <ul style="list-style-type: none"> - Odpowiedzialność za szkody osobowe i rzeczowe - Ochrona interesów osób trzecich - Pokrycie ryzyk związanych z prowadzeniem robót budowlanych 3. Ubezpieczenie NNW - nie wprost wymagane, ale rekomendowane jako dodatkowe zabezpieczenie. <p>Kluczowe jest utrzymanie ubezpieczenia przez cały okres realizacji kontraktu, do momentu końcowego odbioru robót.</p>
3.4	Warunki Płatności - Fakturowanie	<p>Do faktury końcowej należy dołączyć:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Świadectwo wykonania zakończonych elementów prac, podpisane przez: <ul style="list-style-type: none"> - inspektora nadzoru - kierownika budowy 2. W przypadku prac podwykonawców - dodatkowo świadectwo podpisane przez kierownika robót podwykonawcy <p>Dokumentacja nie wyklucza e-faktur, a wręcz promuje elektroniczną formę komunikacji. Zaleca się jednak potwierdzenie akceptacji e-faktur bezpośrednio z zamawiającym.</p>

Lp.	Sekcja	Treść
3.5	Faktura Końcowa	<p>Faktura końcowa stanowi pozostałe 10% wynagrodzenia i jest wystawiana po zakończeniu i odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy. Jej wystawienie wymaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> - świadectwa wykonania zakończonych elementów prac podpisanego przez inspektora nadzoru i kierownika budowy - świadectwa wykonania robót podwykonawcy (jeśli dotyczy) <p>Warunki zapłaty faktury końcowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Termin zapłaty: do 30 dni od doręczenia prawidłowo wystawionej faktury - Przelew na rachunek bankowy Wykonawcy ujawniony w "białej liście" - W przypadku zaangażowania podwykonawców wymagane są dodatkowe dokumenty potwierdzające ich rozliczenia <p>Zamawiający (Gmina Wrocław, Zarząd Inwestycji Miejskich) zastrzega sobie prawo weryfikacji dokumentów przed dokonaniem płatności.</p>

4. Wyciąg Techniczny

Lp.	Sekcja	Treść
4.1	Adres Inwestycji	Działka nr 4, ul. Maślicka, Lidzbarska, Rolna, Wrocław, obręb Dobrzeń 0005
4.2	Zakres Inwestycji	<p>Inwestycja obejmuje kompleksową przebudowę infrastruktury sportowej na terenie Szkoły Podstawowej nr 42 we Wrocławiu, zlokalizowanej przy ul. Wałbrzyskiej 50. Zakres prac obejmuje:</p> <p>Główne elementy sportowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boisko wielofunkcyjne o nawierzchni poliuretanowej (1159,65 m²) - Bieżnia prosta o nawierzchni poliuretanowej (214,2 m²) - Skocznia z nawierzchnią piaskową (23,8 m²) <p>Elementy towarzyszące:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Piłkochwyty - Obiekty małej architektury - 3 stojaki rowerowe - Tablice informacyjne - Ogrodzenie terenu <p>Charakterystyka terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Całkowita powierzchnia biologicznie czynna: 5555,65 m² (44% działki) - Przewidywana częściowa wycinka krzewów kolidujących z inwestycją - Wszystkie urządzenia będą montowane na stałych fundamentach <p>Inwestycja nie przewiduje budowy kondygnacji naziemnych, jest to wyłącznie infrastruktura terenowa.</p>

Lp.	Sekcja	Treść
4.3	Opis Rozwiązań Projektowych	<p>Rozwiązania techniczne projektowanej infrastruktury sportowej obejmują kompleksowe zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem zaawansowanych materiałów i technologii:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nawierzchnia boiska wielofunkcyjnego: <ul style="list-style-type: none"> - Dwuwarstwowa nawierzchnia poliuretanowo-kauczukowa o grubości 45 mm - Warstwa wierzchnia: granulata kauczukowy z EPDM z produkcji pierwotnej, gr. 10 mm - Warstwa stabilizująca: mieszanina granulatu gumowego SBR, gr. 35 mm - Parametry: przepuszczalność wodna, wysoka sprężystość, przeciwpoślizgowość 2. Zaawansowana podbudowa: <ul style="list-style-type: none"> - Wielowarstwowa konstrukcja z kruszyw o różnej frakcji - Warstwa odsączająca z piasku/pospółki, gr. 10 cm - Geowłóknina separacyjno-filtracyjna 150g/m² - Dogęszczenie gruntu rodzimego do $I_s=0,95$ 3. Bieżnia i skocznia: <ul style="list-style-type: none"> - Nawierzchnia poliuretanowa w systemie natrysku - Mieszanka poliuretanu z granulatem EPDM z produkcji pierwotnej - Kolor ceglasty, przystosowana do użycia kółek lekkoatletycznych 4. Dodatkowe rozwiązania: <ul style="list-style-type: none"> - Obrzeża betonowe 8/30/100cm - Linie boiska malowane farbą poliuretanową, szer. 5 cm - Piłkochwyty o wys. 6m z siatki polipropylenowej - Wyposażenie: bramki, kosze, słupki do siatkówki 5. Parametry techniczne: <ul style="list-style-type: none"> - Zgodność z normą PN-EN 14877:2014-02 - Przepuszczalność wody: 150 mm/godz - Wytrzymałość na rozciąganie: min. 0,40 N/mm² - Tarcie/opór poślizgu: 80-110 (sucho), 55-110 (mokro) <p>Rozwiązania projektowe zapewniają wysoką funkcjonalność, bezpieczeństwo i trwałość infrastruktury sportowej.</p>

5. Wyciąg Różnic i Błędów

Lp.	Sekcja	Treść
5.1	Błędy i Różnice Techniczne	<p>Szczegółowy wykaz błędów technicznych w dokumentacji przetargowej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Piłkochwyty - rozbieżności w parametrach: <ul style="list-style-type: none"> - Dokument "opis_techniczny-wykonawczy" (str. 8): słupy skrajne w rozstawie co 3 m - Dokument "WABRZYSKA_opis_budowlany" (str. 14): słupy skrajne w rozstawie co 2,5 m - Różnica może wpływać na stateczność i obciążenie konstrukcji 2. Fundamenty piłkochwyków - niejednoznaczne wymiary: <ul style="list-style-type: none"> - Dokument "opis_techniczny-wykonawczy": fundamenty 0,4/0,4/1,2m - Dokument "ST_8.0_-PIŁKOCHWYT": fundamenty z betonu C16/20 o wymiarach 40x40x120cm - Identyczne wymiary, ale różna prezentacja może prowadzić do nieporozumień wykonawczych 3. Nawierzchnia poliuretanowa - rozbieżności w grubościach warstw: <ul style="list-style-type: none"> - Dokument "ST_5.0_- _NAWIERZCHNIA_POLIURETANOWA": * Warstwa zewnętrzna: 0,2-0,3 cm * Warstwa pośrednia: 1,0-1,1 cm - Dokument "opis_techniczny-wykonawczy": * Warstwa zewnętrzna: ok. 0,2-0,3 cm * Warstwa pośrednia: ok. 1,0-1,1 cm - Mimo pozornej zgodności, różnice w sformułowaniach mogą prowadzić do niejednoznacznej interpretacji 4. Warunki gruntowe - niespójność w dacie badań: <ul style="list-style-type: none"> - Dokument "WABRZYSKA_opis_budowlany": badania w dniu 10.01.2024 - Dokument "roboty_ziemne": badania w dniu 06.02.2024 - Różne daty mogą oznaczać zmiany warunków gruntowych 5. Siatka piłkochwyków - rozbieżności w parametrach: <ul style="list-style-type: none"> - Dokument "ST_8.0_-PIŁKOCHWYT": * Oczka 4,5x4,5cm do 2m wysokości * Oczka 10x10cm powyżej 2m - Dokument "opis_techniczny-wykonawczy": * Do 2m: 45/45 mm, ciężar 0,205 kg/m² * Od 2 do 6m: 100/100mm, ciężar 0,095 kg/m² - Różnice w opisie siatki mogą prowadzić do błędów w wykonawstwie 6. Podbudowa - nieznaczące różnice w grubościach: <ul style="list-style-type: none"> - Dokumenty wykazują minimalne różnice w grubościach warstw podbudowy, np. 10 cm vs min. 10 cm - Może prowadzić do niejednoznaczności w realizacji <p>Rekomendacja: Konieczne jest przeprowadzenie dokładnych uzgodnień technicznych i wyjaśnienie rozbieżności przed rozpoczęciem prac budowlanych.</p>

6. Ryzyka Techniczne

Lp.	Sekcja	Treść
6.1	Ryzyka Techniczne - Geologia/Grunty	<p>Zidentyfikowano kilka istotnych zagrożeń geologiczno-wodnych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zmienność poziomu wód gruntowych: <ul style="list-style-type: none"> - Możliwe wahania zwierciadła wód do 1,00 m - Uzależnienie od opadów atmosferycznych i roztopów - Występowanie licznych sączeń w obrębie glin pylastych 2. Problematiczne podłoże budowlane: <ul style="list-style-type: none"> - Niejednorodne nasypy klasyfikowane jako złe podłoże - Zaliczone do złożonych warunków gruntowych - Przypisana II kategoria geotechniczna <p>Rekomendacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Konieczność stałego nadzoru geotechnicznego - Szczegółowe rozpoznanie warunków przez projektanta - Potencjalna potrzeba dodatkowych zabezpieczeń fundamentów - Ryzyko zmian parametrów gruntowych w trakcie realizacji inwestycji

7. Aspekty Po Zakończeniu Robót

Lp.	Sekcja	Treść
7.1	Procedura Końcowego Odbioru	Dokumentacja przewiduje sformalizowany odbiór końcowy z udziałem komisji wyznaczonej przez Zamawiającego, w obecności Inwestora i Wykonawcy. Komisja dokona oceny jakościowej robót na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań, pomiarów oraz oceny wizualnej, weryfikując zgodność wykonania robót z dokumentacją projektową.

8. Proponowane Pytania

Lp.	Sekcja	Treść
8.1	Proponowane Pytania - Formalno-Prawne	<p>Proponowane pytania do Zamawiającego:</p> <ol style="list-style-type: none"> W § 10 ust. 3 wskazano 7-dniowy termin usunięcia wad, jednak nie określono konsekwencji jego niedotrzymania. Prosimy o potwierdzenie, czy w przypadku nieusunięcia wady w tym terminie Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kar umownych, a jeśli tak, to w jakiej wysokości? Zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 1) kara za zwłokę wynosi 0,3% wynagrodzenia za każdy dzień. Prosimy o potwierdzenie, czy ta kara będzie naliczana również w sytuacjach, gdy zwłoka wynika z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, np. z powodu przestoju lub opóźnień leżących po stronie Zamawiającego? W § 16 przewidziano możliwość odstąpienia od umowy w różnych scenariuszach. Prosimy o doprecyzowanie, czy Wykonawca będzie każdorazowo wzywany do usunięcia naruszeń przed skorzystaniem przez Zamawiającego z prawa do odstąpienia, czy też Zamawiający może odstąpić od umowy bez wcześniejszego wezwania? W kontekście § 15 ust. 6-8 dotyczących ubezpieczenia prosimy o wyjaśnienie, czy w przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków ubezpieczeniowych, Zamawiający każdorazowo będzie wzywał Wykonawcę do uzupełnienia braków, czy też może od razu zawrzeć ubezpieczenie na koszt Wykonawcy? Biorąc pod uwagę § 17 ust. 5-9 dotyczący zmian umowy, prosimy o potwierdzenie, czy katalog okoliczności uprawniających do zmiany umowy jest zamknięty, czy też Zamawiający dopuszcza inne, nieprzewidziane w umowie przesłanki zmian?
8.2	Proponowane Pytania - Aspekty Finansowe i Rozliczenia	<p>Proponowane pytania do Zamawiającego:</p> <ol style="list-style-type: none"> Dotyczy § 6 ust. 6-10 wzoru umowy (ubezpieczenie): Czy Zamawiający rozważy ograniczenie zakresu pełnomocnictwa do zawarcia ubezpieczenia, np. poprzez: <ul style="list-style-type: none"> Wskazanie maksymalnej kwoty, do której Zamawiający może zawrzeć ubezpieczenie w imieniu Wykonawcy Wprowadzenie obowiązku konsultacji z Wykonawcą przed zawarciem ubezpieczenia Określenie górnego limitu kosztów ubezpieczenia, które można potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy Dotyczy kar umownych (§ 9): Czy Zamawiający rozważy: <ul style="list-style-type: none"> Obniżenie stawki kar umownych z 0,3% do np. 0,1% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki Wprowadzenie maksymalnego limitu kar umownych niższego niż 20% wartości umowy Dodanie zapisu o możliwości proporcjonalnego obniżenia kary w przypadku nieznanego opóźnienia Dotyczy zabezpieczenia należytego wykonania umowy: <ul style="list-style-type: none"> Czy Zamawiający dopuszcza możliwość stopniowego zmniejszania kwoty zabezpieczenia wraz z postępem prac? Czy możliwe jest rozszerzenie form zabezpieczenia o dodatkowe instrumenty finansowe? Czy Zamawiający przewiduje mechanizm waloryzacji wynagrodzenia w przypadku znaczącego wzrostu cen materiałów lub usług w trakcie realizacji kontraktu? Prosimy o wyjaśnienie zasad rozliczania częściowego - czy przewidziane są płatności częściowe, a jeśli tak, to w jakich terminach i za jakie zakresy prac?