

Wycena i raport z analizy przetargu

„Wykonanie dokumentacji projektowej oraz robót budowlanych związanych z budową boiska treningowego wraz z halą pneumatyczną” w ramach zadania inwestycyjnego: „Budowa boiska treningowego wraz z halą pneumatyczną dla Akademii Młodej GieKSy”

Przygotowano dla: Raporty demonstracyjne

Data przygotowania: 30.04.2025

Kalkulacja ofertowa

4 015 950 PLN brutto

Lp.	Pozycja	Koszt netto (PLN)	Założenia
1	Dokumentacja projektowa i uzgodnienia	120 000	projekt budowlany i wykonawczy, decyzja pozwolenia na budowę, uzgodnienia gestorów, opinie ppoz i sanepid, harmonogram rzeczowo finansowy
2	Nadzór autorski i inwentaryzacje	25 000	15 pobytów projektantów na budowie, dokumentacja powykonawcza, geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza
3	Roboty przygotowawcze i zaplecze budowy	150 000	kontenery biurowe i socjalne 14 mies, przyłącza tymczasowe, ogrodzenie tymczasowe, dozór 24h, oznakowanie BHP
4	Roboty ziemne i podbudowa boiska	90 000	zdjęcie humusu 372 m3, wykopy i nasypy 1500 m3, warstwa piasku 20 cm 372 m3, kruszywo łamane 15 cm 279 m3, warstwa wyrównawcza 0 4 mm 56 m3, zagęszczenie
5	System drenażu boiska	60 000	rury PVC Ø110 400 mb, studzienki 6 szt, korytka odwadniające, przyłącze do kanalizacji deszczowej
6	Nawierzchnia syntetyczna i mata amortyzująca	320 000	trawa IV generacji 1860 m2, mata elastyczna 10 mm, piasek kwarcowy, linie boiska fabryczne, badania FIFA basic
7	Piłkochwyty i ogrodzenia	80 000	piłkochwyty 6 m wysokości 184 mb, siatka PP, słupy stal ocynk, fundamenty punktowe, brama i furtki
8	Oświetlenie boiska zewnętrzne	130 000	4 słupy 12 m, 8 opraw LED 75 lx i 150 lx, sterowanie DALI, pomiary natężenia, okablowanie YAKY
9	Hala pneumatyczna z powłoką PVC	900 000	powłoka trzywarstwowa 29x61 m, siatka linowa, drzwi obrotowe i awaryjne, transport i montaż, demontaż po sezonie
10	Centrale grzewczo nadmuchowe i system sterowania	330 000	gazowa nagrzewnica 400 kW, agregat awaryjny 200 kW, automatyka, kanały elastyczne, pomiary uruchomieniowe
11	Fundamenty i kotwienie hali	110 000	ławy obwodowe żelbet C25 30, 120 kotew chemicznych 30 kN, badania wrywania, izolacja pionowa
12	Instalacje wewnętrzne w hali	65 000	oświetlenie LED 300 lx, linie awaryjne, koryta kablowe, rozdzielnica, system BMS sterujący nadmuchem
13	Magazyn na powłokę pneumatyczną	35 000	kontener stalowy 30 m2, posadzka betonowa, instalacja elektryczna, wentylacja grawitacyjna
14	Przyłącza zewnętrzne media	55 000	wodociąg PE 80 mb, kanalizacja sanitarna 80 mb, gaz średniego ciśnienia 80 mb, kabel nn 100 mb, opłaty przyłączeniowe
15	Odwodnienie terenu i zbiornik retencyjny	40 000	zbiornik betonowy 20 m3, rurociągi PE HD, zasyp piaskowy, drenaż opaskowy
16	Utwardzenia komunikacyjne i chodniki	75 000	kostka betonowa 8 cm 400 m2, podbudowa 20 cm, obrzeża betonowe, spadki 2 procent
17	Zieleń i rekultywacja terenu	60 000	humusowanie i obsiew 3000 m2, nasadzenia drzew 30 szt i krzewów 200 szt, roczna pielęgnacja
18	Wyposażenie sportowe	25 000	bramki stalowe 5x2 m 2 szt, bramki mobilne 3x2 m 2 szt, siatki, znaczniki treningowe

19	Mała architektura	25 000	ławki 10 szt, kosze 5 szt, stojaki rowerowe 4 szt, tablice informacyjne
20	Koszty ogólne budowy i zarządzanie	270 000	kierownik budowy, kierownicy branżowi, inżynier kontraktu, obsługa biura budowy, dozory techniczne, BHP
21	Ubezpieczenia i zabezpieczenie należytego wykonania	60 000	polisa OC 5 mln, polisa CAR wartość kontraktu, gwarancja 5 procent wartości brutto
22	Rezerwa na ryzyka i waloryzację	90 000	nieprzewidziane roboty, wahania cen materiałów, potencjalne kary umowne
23	Marża wykonawcy i koszty finansowe	150 000	zysk 5 procent, finansowanie gwarancji, wadium, ryzyko kursowe

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	5
1.1 Nazwa Zamówienia	5
1.2 Nazwa Zamawiającego	5
1.3 Termin Składania Ofert	5
1.4 Termin Realizacji Zamówienia	5
1.5 Czy Wartość Zamówienia Poniżej Progu UE	5
1.6 Tryb Postępowania – Nazwa	5
1.7 Czy Dopuszcza się Oferty Częściowe/Wariantowe	5
1.8 Formuła Zamówienia (Wybuduj / Zaprojektuj i Wybuduj)	5
1.9 Kryteria Oceny – Metody i Wzory	5
1.10 Warunki Udziału – Zdolność Finansowa	5
1.11 Warunki Udziału – Ubezpieczenia	5
1.12 Warunki Udziału – Doświadczenie Techniczne	5
1.13 Warunki Udziału – Kwalifikacje Kadry	5
1.14 Warunki Udziału – Certyfikaty i Normy	5
1.15 Dokumenty – Wymagane do Złożenia Oferty	5
2. Wyciąg Prawny	7
2.1 Warunki Waloryzacji (Zmiany Cen, Inflacja)	7
2.2 Warunki Odstąpienia od Umowy	7
2.3 Zmiana Umowy	7
2.4 Uzyskanie Pozwolenia na Budowę / Zgłoszenie Robót	7
2.5 Uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie	7
2.6 Kary Umowne	7
2.7 Podwykonawstwo – Dopuszczalność	7
2.8 Podwykonawstwo – Procedury i Warunki Zgłaszania	7
2.9 Gwarancja Jakości – Pielęgnacja Terenów Zielonych	7
3. Wyciąg Finansowy	10
3.1 Zabezpieczenie Należytego Wykonania	10
3.2 Wymagania Ubezpieczeniowe	10
3.3 Warunki Płatności – Fakturowanie	10
3.4 Faktura Końcowa	10
4. Wyciąg Techniczny	11
4.1 Opis Rozwiązań Projektowych	11
5. Wyciąg Różnic i Błędów	12
5.1 Błędy i Różnice Techniczne	12
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
9. Zmiany i Wyjaśnienia	14
9.1 Wyjaśnienia i Zmiany w SWZ	14

1. Wyciąg Formalny

Lp.	Sekcja	Treść
1.1	Nazwa Zamówienia	„Wykonanie dokumentacji projektowej oraz robót budowlanych związanych z budową boiska treningowego wraz z halą pneumatyczną” w ramach zadania inwestycyjnego: „Budowa boiska treningowego wraz z halą pneumatyczną dla Akademii Młodej GieKSy”
1.2	Nazwa Zamawiającego	Miasto Katowice
1.3	Termin Składania Ofert	23.01.2025 08:00:00
1.4	Termin Realizacji Zamówienia	<p>Całkowity termin realizacji zamówienia wynosi 14 miesięcy od dnia zawarcia umowy, z następującymi kluczowymi etapami:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dokumentacja projektowa: do 5 miesięcy od zawarcia umowy 2) Zakończenie robót budowlanych: do 11 miesięcy od zawarcia umowy 3) Przekazanie dokumentacji powykonawczej: do 14 dni od zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego <p>Za ostateczny termin wykonania umowy uznaje się dzień zakończenia odbioru końcowego, potwierdzony protokołem odbioru.</p>
1.5	Czy Wartość Zamówienia Poniżej Progu UE	Tak
1.6	Tryb Postępowania – Nazwa	Tryb nieograniczony (podstawowy), gdzie oferty mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy.
1.7	Czy Dopuszcza się Oferty Częściowe/Wariantowe	Zamawiający nie dopuszcza ofert wariantowych. W przeanalizowanych fragmentach dokumentacji brak jednoznacznej informacji o ofertach częściowych.
1.8	Formuła Zamówienia (Wybuduj / Zaprojektuj i Wybuduj)	Zamówienie realizowane jest w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Dokumentacja przetargowa jednoznacznie wskazuje, że wykonawca odpowiada za kompleksowe opracowanie dokumentacji projektowej, w tym projektu budowlanego, projektów wykonawczych, uzyskanie niezbędnych uzgodnień i pozwoleń oraz zatwierdzenie rozwiązań projektowych u zamawiającego.
1.9	Kryteria Oceny – Metody i Wzory	<p>Kryteria oceny ofert obejmują dwa główne obszary:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kryterium cenowe (60 punktów): <ul style="list-style-type: none"> - Obliczane według wzoru: $(\text{Najniższa cena} / \text{Cena badanej oferty}) \times 60$ punktów - Każdy 1% różnicy w cenie = 1 punkt - Maksymalna możliwa punktacja: 60 punktów 2. Kryterium doświadczenia Kierownika Budowy (40 punktów): <ul style="list-style-type: none"> - Oceniane na podstawie liczby zrealizowanych inwestycji z nawierzchnią syntetyczną o min. 1000 m²: <ul style="list-style-type: none"> * 1 inwestycja = 20 punktów * 2 inwestycje = 30 punktów * 3 inwestycje = 40 punktów - Wskazanie więcej niż 3 inwestycji nie zwiększa punktacji - Brak doświadczenia skutkuje 0 punktów, ale nie dyskwalifikuje oferty <p>Łączna maksymalna punktacja oferty wynosi 100 punktów (60 pkt za cenę + 40 pkt za doświadczenie).</p>
1.10	Warunki Udziału – Zdolność Finansowa	Zamawiający nie wymaga zdolności kredytowych, gwarancji bankowych ani szczególnych środków finansowych. W dokumentacji przetargowej wprost wskazano, że w zakresie sytuacji ekonomicznej lub finansowej nie stawia się żadnych warunków.

Lp.	Sekcja	Treść
1.11	Warunki Udziału – Ubezpieczenia	<p>Polisa OC z następującymi kluczowymi parametrami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suma gwarancyjna: 5.000.000,00 zł na jedno i wszystkie wypadki - Zakres ubezpieczenia obejmuje: <ul style="list-style-type: none"> * Odpowiedzialność cywilną za rażące niedbalstwo * OC Pracodawcy (limit 1.000.000,00 zł) * OC za produkt * OC za szkody podwykonawców * OC za czyste straty finansowe (limit 1.000.000,00 zł) - Ubezpieczeni: Zamawiający, Inwestor, Zarządca, Wykonawca, Podwykonawcy - Suma ubezpieczenia oparta na całkowitej wartości Umowy netto
1.12	Warunki Udziału – Doświadczenie Techniczne	<p>Wymagane minimalne doświadczenie techniczne obejmuje:</p> <p>1. Co najmniej 1 robotę budowlaną w formule „zaprojektuj i wybuduj”, która spełnia łącznie następujące warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wykonanie dokumentacji projektowej - Budowa obiektu sportowego/pneumatycznego o nawierzchni z trawy syntetycznej - Minimalna powierzchnia: 1000 m² - Uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia <p>Dopuszczalne warianty:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boisko z nawierzchnią syntetyczną - Hala pneumatyczna - Inne obiekty spełniające powyższe kryteria powierzchni i formuły realizacji <p>Uwaga: Możliwe jest wykazanie doświadczenia przez konsorcjum poprzez zsumowanie doświadczeń wszystkich członków.</p>
1.13	Warunki Udziału – Kwalifikacje Kadry	<p>Wymagana pełna kadra Wykonawcy:</p> <p>1. Projektanci:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projektant architektury (uprawnienia architektoniczne bez ograniczeń) - Projektant konstrukcji (uprawnienia konstrukcyjno-budowlane bez ograniczeń) - Projektant instalacji sanitarnych (uprawnienia w zakresie sieci, instalacji ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń) - Projektant instalacji elektrycznych (uprawnienia w zakresie sieci, instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń) <p>2. Kierownicy robót:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kierownik budowy (uprawnienia konstrukcyjno-budowlane bez ograniczeń) - Kierownik robót sanitarnych (uprawnienia w zakresie sieci, instalacji ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń) - Kierownik robót elektrycznych (uprawnienia w zakresie sieci, instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń) <p>Kluczowe wymagania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uprawnienia zgodne z ustawą Prawo budowlane z 7 lipca 1994 r. - Możliwość łączenia funkcji przez jedną osobę - Dopuszczalne są uprawnienia równoważne, wydane na podstawie wcześniejszych przepisów lub przez kraje EOG
1.14	Warunki Udziału – Certyfikaty i Normy	<p>Dokumentacja wymaga posiadania następujących certyfikatów i norm:</p> <p>Dla boiska piłkarskiego:</p> <p>1. Bramki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certyfikat zgodności z normą PN-EN748+A1:2018-04 - Certyfikaty dopuszczające do użytkowania <p>2. Nawierzchnia trawiasta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aktualny Atest PZH - Spełnienie normy PN-EN13501-1 (klasa Cfl-sl) - Zgodność z normą PN-EN 15330-1 - Raport z badań laboratoryjnych potwierdzający parametry trawy <p>Dodatkowe normy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PN-EN 1838:2005 Zastosowanie oświetlenia - PN-B/02431-1 Ogrzewnictwo - PN-EN ISO 7010:2012 Symbole graficzne - Wytyczne projektowania oświetlenia awaryjnego SITP WP-01:2006 <p>Wymagane są również ogólne dokumenty dla materiałów budowlanych: atesty, deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty, aprobaty techniczne.</p>

Lp.	Sekcja	Treść
1.15	Dokumenty - Wymagane do Złożenia Oferty	<p>Dokumenty wymagane do złożenia wraz z ofertą:</p> <ol style="list-style-type: none"> Formularz oferty (Załącznik nr 1 do SWZ) <ul style="list-style-type: none"> Składany pod rygorem nieważności Forma: elektroniczna lub elektroniczna z podpisem zaufanym/osobistym Formularz cenowy (Załącznik nr 1a do SWZ) <ul style="list-style-type: none"> Składany razem z formularzem oferty Forma: elektroniczna lub elektroniczna z podpisem zaufanym/osobistym Dokumenty potwierdzające reprezentację: <ul style="list-style-type: none"> Odpis lub informacja z: <ul style="list-style-type: none"> * Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) * Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) * Innego właściwego rejestru Cel: potwierdzenie umocowania osoby działającej w imieniu Wykonawcy Uwaga: Można pominąć, jeśli Zamawiający może je uzyskać z bezpłatnych baz danych Oświadczenie RODO <ul style="list-style-type: none"> Potwierdzenie wypełnienia obowiązków informacyjnych Dotyczy przetwarzania danych osobowych Można pominąć w określonych prawem przypadkach Dodatkowe oświadczenia i dokumenty (niewymienione szczegółowo w dokumentacji) <ul style="list-style-type: none"> Wykonawca ma obowiązek wskazać w punktach 1, 2, 3 formularza oferty <p>Wszystkie dokumenty muszą być:</p> <ul style="list-style-type: none"> Złożone w formie elektronicznej Podpisane podpisem zaufanym lub osobistym Podpisane przez osoby upoważnione do reprezentacji Wykonawcy

2. Wyciąg Prawny

Lp.	Sekcja	Treść
2.1	Warunki Waloryzacji (Zmiany Cen, Inflacja)	<p>Zasady waloryzacji wynagrodzenia w przetargu obejmują następujące kluczowe elementy:</p> <ol style="list-style-type: none"> Podstawa waloryzacji: <ul style="list-style-type: none"> Wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez Główny Urząd Statystyczny Źródła wskaźnika: https://dbw.stat.gov.pl/baza-danych lub https://stat.gov.pl Limity i warunki waloryzacji: <ul style="list-style-type: none"> Maksymalna waloryzacja: 5% wartości pierwotnego wynagrodzenia netto Waloryzacja dotyczy wynagrodzenia netto z wyłączeniem robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych Pierwsza możliwość waloryzacji: po upływie 6 miesięcy od terminu początkowego Szczegółowe zasady obliczania: <ul style="list-style-type: none"> Dokładność wskaźników cen: do 3 miejsc po przecinku Wynik waloryzacji: obliczany do 4 miejsc po przecinku W przypadku braku aktualnego wskaźnika: użycie ostatniego opublikowanego wskaźnika GUS Dodatkowe istotne postanowienia: <ul style="list-style-type: none"> Termin początkowy: dzień zawarcia umowy (lub otwarcia ofert po 180 dniach) Waloryzacja obejmuje również podwykonawców (dla umów powyżej 6 miesięcy) Do kwoty netto waloryzacji należy doliczyć podatek VAT <p>Uwaga: Waloryzacja nie obowiązuje po osiągnięciu limitu 5% wartości pierwotnego wynagrodzenia netto.</p>

Lp.	Sekcja	Treść
2.2	Warunki Odstąpienia od Umowy	<p>Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gdy wykonawca nie wyduży zabezpieczenia lub nie wniesie nowego zabezpieczenia na wydłużony okres realizacji. 2. Jeśli czynności objęte umową wykonuje podmiot inny niż zaakceptowany przez zamawiającego. 3. W sytuacji zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca się powoływał, bez wykazania, że nowy podmiot spełnia warunki udziału w postępowaniu co najmniej w takim samym stopniu. <p>Ważne warunki proceduralne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zamawiający ma 90 dni od powzięcia wiedzy o zaistnieniu przesłanki na złożenie odstąpienia - Odstąpienie musi być złożone pisemnie z podaniem przyczyn - Skuteczność następuje z chwilą doręczenia drugiej stronie pisemnego oświadczenia <p>W przypadku odstąpienia, strony przystąpią do inwentaryzacji wykonanych prac, a rozliczenie nastąpi na podstawie protokołu inwentaryzacji.</p>
2.3	Zmiana Umowy	<p>Procedura zmiany umowy obejmuje następujące kluczowe elementy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Inicjacja zmiany poprzez sporządzenie Protokołu Konieczności, który musi zostać zatwierdzony przez obie strony. 2. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia kosztorysu dodatkowego w ciągu 5 dni roboczych od zatwierdzenia protokołu. 3. Zmiana wymaga sporządzenia aneksu do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności. 4. Ograniczenia zmian: <ul style="list-style-type: none"> - Maksymalnie 20% wartości wynagrodzenia - Zmiana nie może przekroczyć 20% zakresu rzeczowego lub finansowego umowy 5. Dodatkowe warunki: <ul style="list-style-type: none"> - Zmiany wymagają zabezpieczenia środków finansowych przez Urząd Miasta - Możliwe w przypadku zmian cen materiałów, kosztów realizacji lub przepisów podatkowych 6. Każda zmiana musi być udokumentowana i zaakceptowana przez obie strony umowy.
2.4	Uzyskanie Pozwolenia na Budowę / Zgłoszenie Robót	<p>Dokumentacja nie wymaga od wykonawcy uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia robót. Zgodnie z dokumentacją przetargową, to Zamawiający dokona zgłoszenia rozpoczęcia robót i uzyska niezbędne pozwolenia. Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania dokumentacji i współpracy w procesie inwestycyjnym.</p>
2.5	Uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie	<p>Dokumentacja wymaga od wykonawcy uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu. Warunki uzyskania obejmują przygotowanie kompleksowej dokumentacji dla kluczowych instytucji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Państwowej Inspekcji Sanitarnej - Państwowej Straży Pożarnej - Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego <p>Dokumenty muszą być:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sporządzone w języku polskim - Kompletne i zgodne z wymaganiami poszczególnych organów - Dostarczone w oryginale lub potwierdzonym odpisie <p>Wymagane dokumenty obejmują m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dokumentację powykonawczą - Dokumentację fotograficzną z całego procesu budowlanego - Scenariusz rozwoju zdarzeń w czasie pożaru - Świadectwo charakterystyki energetycznej <p>Szczegółowy termin uzyskania pozwolenia nie został w dokumentacji jednoznacznie określony.</p>

Lp.	Sekcja	Treść
2.6	Kary Umowne	<p>Kary umowne naliczane przez Zamawiającego wobec Wykonawcy:</p> <ol style="list-style-type: none"> Za zwłokę w wykonaniu Harmonogramu, Aktualizacji Harmonogramu lub Harmonogramu Naprawczego: <ul style="list-style-type: none"> - 300,00 zł za każdy dzień zwłoki - Maksymalnie 9.000,00 zł dla danego przypadku Za zwłokę w wykonaniu lub nienależyte wykonanie zastrzeżeń: <ul style="list-style-type: none"> - 300,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki - Maksymalnie 1% wartości Przedmiotu Umowy brutto Za zwłokę w wykonaniu zobowiązania dot. materiałów wtórnych: <ul style="list-style-type: none"> - 100,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki - Maksymalnie wartość skupu materiałów wtórnych Za zwłokę w wykonaniu robót budowlanych (termin z § 7 ust. 2 pkt 2): <ul style="list-style-type: none"> - 0,5% wartości Przedmiotu Umowy brutto za każdy dzień zwłoki Za zwłokę w wykonaniu robót budowlanych (kamienie milowe wg HRF): <ul style="list-style-type: none"> - 0,2% wartości Przedmiotu Umowy brutto za każdy dzień zwłoki Za nieprzedłożenie dowodów zatrudnienia: <ul style="list-style-type: none"> - 100,00 zł za każdy dzień zwłoki - Maksymalnie 3.000,00 zł za zdarzenie Za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy: <ul style="list-style-type: none"> - 0,15% wartości Przedmiotu Umowy brutto za każdy dzień zwłoki - Maksymalnie 50.000,00 zł dla danego przypadku Za zwłokę w wykonaniu zobowiązania z § 5 ust. 4 pkt 5: <ul style="list-style-type: none"> - 0,5% wartości Przedmiotu Umowy brutto za każdy dzień zwłoki Za zwłokę w wykonaniu kosztorysów (§ 5 ust. 4 pkt 7): <ul style="list-style-type: none"> - 0,4% wartości Przedmiotu Umowy brutto za każdy dzień zwłoki Za zastąpienie podmiotu trzeciego lub zmianę osoby: <ul style="list-style-type: none"> - 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek
2.7	Podwykonawstwo – Dopuszczalność	<p>Zamawiający dopuszcza podwykonawców, nie określając jednocześnie sztywnego limitu procentowego wykonywanych robót. Dokumentacja zawiera szczegółowe regulacje dotyczące zasad współpracy z podwykonawcami, w tym m.in. zasady rozliczeń i warunki umów podwykonawczych. Warto zwrócić uwagę, że wielokrotne bezpośrednie zapłaty podwykonawcom (przekraczające 5% wartości umowy) mogą stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.</p>
2.8	Podwykonawstwo – Procedury i Warunki Zgłaszania	<p>Procedury zawierania umów podwykonawczych obejmują następujące kluczowe warunki:</p> <ol style="list-style-type: none"> Terminy zgłaszania umów: <ul style="list-style-type: none"> - Wykonawca ma 7 dni od zawarcia umowy na przedłożenie zamawiającemu poświadczonej kopii umowy podwykonawczej - Dotyczy umów o podwykonawstwo dla robót budowlanych, dostaw lub usług Wyłączenia obowiązku zgłoszenia: <ul style="list-style-type: none"> - Umowy o wartości poniżej 0,5% wartości głównej umowy są zwolnione z obowiązku - Obowiązek zgłoszenia powstaje, jeśli wartość umowy przekracza 50.000,00 zł Procedura zatwierdzania: <ul style="list-style-type: none"> - Zamawiający może zgłosić sprzeciw do umowy podwykonawczej - Brak sprzeciwu w terminie oznacza akceptację umowy - Zamawiający może żądać zmiany umowy, jeśli: <ul style="list-style-type: none"> * Termin zapłaty jest nieprawidłowy * Kary umowne są mniej korzystne niż w umowie głównej Dodatkowe obowiązki: <ul style="list-style-type: none"> - Wykonawca musi przedłożyć projekt umowy podwykonawczej - Kopię umowy należy przedłożyć również wykonawcy - Zmiany umów podwykonawczych podlegają tym samym procedurom <p>Uwaga: Niespełnienie warunków może skutkować karami umownymi lub wezwaniem do zmiany umowy.</p>

Lp.	Sekcja	Treść
2.9	Gwarancja Jakości - Pielęgnacja Terenów Zielonych	W dokumentacji przetargowej znajdują się szczegółowe zapisy dotyczące obowiązku pielęgnacji terenów zielonych. Wykonawca jest zobowiązany do kompleksowej pielęgnacji zieleni przez 60 miesięcy, obejmującej m.in. podlewanie, odchwaszczanie, nawożenie, usuwanie odrostów korzeniowych, kopczykowanie, wymianę uschniętych roślin oraz uzupełnianie trawników. Obowiązek dotyczy zieleni nasadzonej w ramach decyzji o wycince i nasadzeniach drzew.

3. Wyciąg Finansowy

Lp.	Sekcja	Treść
3.1	Zabezpieczenie Należytego Wykonania	<p>Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi 5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie Wykonawcy. Może być wniesione w formach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pieniądzu - poręczeniach bankowych - poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej - gwarancjach bankowych - gwarancjach ubezpieczeniowych - poręczeniach udzielanych przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości <p>Zabezpieczenie obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Należyte wykonanie umowy - Pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy - Zobowiązania wynikające z rękojmi za wady <p>Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia zabezpieczenia na kolejne okresy. Dokumentacja nie zawiera jednoznacznych informacji o szczegółowych warunkach zwrotu zabezpieczenia.</p>
3.2	Wymagania Ubezpieczeniowe	<p>Dokumentacja wskazuje na trzy obowiązkowe ubezpieczenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Odpowiedzialności Cywilnej (OC) - suma gwarancyjna min. 5.000.000 zł 2. OC projektanta - suma gwarancyjna min. 1.000.000 zł 3. Ubezpieczenie ryzyk budowy i montażu (CAR/EAR) - o wartości całkowitej umowy netto <p>Polisa CAR/EAR jest nie tylko rekomendowana, ale wprost wymagana. Obejmuje ona wszystkie ryzyka budowy i montażu, w tym roboty budowlane, dostawy i prace towarzyszące. Dodatkowo przewidziano limity na ubezpieczenie sprzętu i wyposażenia budowy (500.000 zł).</p> <p>W dokumentacji nie znaleziono wymogu ubezpieczenia NNW (następstw nieszczęśliwych wypadków). Zaleca się jednak potwierdzenie tego wymogu bezpośrednio u Zamawiającego.</p>
3.3	Warunki Płatności - Fakturowanie	<p>Zamawiający dopuszcza wyłącznie ustrukturyzowane faktury elektroniczne przesyłane przez platformę https://brokerpexpert.efaktura.gov.pl. Do faktury należy dołączyć:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kompletne załączniki będące podstawą do wystawienia faktury 2. Dowody zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom 3. Oświadczenia potwierdzające brak zaległości wobec podwykonawców <p>Uwaga: Dokumenty muszą być przedłożone najpóźniej w dacie wpływu faktury do Zamawiającego. Faktura końcowa wymaga dodatkowych dowodów rozliczenia końcowego z podwykonawcami.</p>

Lp.	Sekcja	Treść
3.4	Faktura Końcowa	<p>Faktura końcowa w tym postępowaniu przetargowym charakteryzuje się następującymi kluczowymi warunkami:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Termin wystawienia: do 30 dni od daty odbioru końcowego całego przedmiotu umowy 2. Wartość: pozostałe 20% całkowitego wynagrodzenia umownego (po wcześniejszym rozliczeniu 80% w fakturach częściowych) 3. Warunki zapłaty: <ul style="list-style-type: none"> - Wymagane jest przedłożenie pisemnych dowodów zapłaty wynagrodzenia dla wszystkich podwykonawców - Dowody muszą potwierdzać całkowite rozliczenie umów podwykonawczych - Zamawiający wstrzyma płatność, jeśli nie zostaną dostarczone wszystkie wymagane dokumenty 4. Dodatkowe wymagania: <ul style="list-style-type: none"> - Faktura musi być wystawiona na: Nabywca - Miasto Katowice, NIP 634-001-01-47 - Należy dostarczyć 2 egzemplarze faktury - Wymagane jest dołączenie kopii protokołu odbioru robót - W opisie faktury trzeba podać numer umowy i nazwę zadania inwestycyjnego

4. Wyciąg Techniczny

Lp.	Sekcja	Treść
4.1	Opis Rozwiązań Projektowych	<p>Kompleksowy projekt boiska piłkarskiego obejmujący następujące kluczowe rozwiązania techniczne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Boisko piłkarskie: <ul style="list-style-type: none"> - Całkowite wymiary: 30x62m - Pole gry: 26x56m - Spadek kopertowy: 0,5% - System drenażu i oświetlenia (75lx/150lx) - Bramki 5x2m z certyfikatem zgodności z normą PNEN748+A1:2018-04 2. Nawierzchnia syntetyczna (sztuczna trawa IV generacji): <ul style="list-style-type: none"> - Włókna odporne na UV, wzmocnione rdzeniem - Wysokość włókna: min. 30mm - Gęstość: 400 000 włókien/m² - Masa nawierzchni: min. 3 300 g/m² - Przepuszczalność wody: min. 2000 mm/h - Wypełnienie: piasek kwarcowy - Mata amortyzująca: min. 10mm - Kolor: zielony z białymi liniami 3. Wielowarstwowa podbudowa: <ul style="list-style-type: none"> - Trawa syntetyczna: 4,5-5 cm - Warstwa wyrównawcza: miąż kamienisty 0-4mm (2-3 cm) - Warstwa nośna: kruszywo łamane 0-31,5mm (15 cm) - Warstwa odcinająca: piasek średnioziarnisty (20 cm) - Nasyp/wymiana gruntów: 60-180 cm - Geowłóknina separacyjna 150-200g/m² 4. Tymczasowa hala pneumatyczna: <ul style="list-style-type: none"> - Wymiary: 29x61m - Wysokość: 8-9m - System trzech powłok z oplotem lin stalowych - Kotwienie systemem kotew gruntowych - Centrale grzewczo-nadmuchowe - Oświetlenie podstawowe i awaryjne 5. Infrastruktura towarzysząca: <ul style="list-style-type: none"> - Piłkochwyty: wys. 6m, słupy stalowe 80x80x4mm - Ogrodzenie z furtkami i bramą (kolor żółty RAL 1028) - Magazyn na powłokę pneumatyczną <p>Projekt charakteryzuje się kompleksowym podejściem technicznym, uwzględniającym zaawansowane rozwiązania materiałowe i funkcjonalne.</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"> Rozbieżności w parametrach powłoki głównej: <ul style="list-style-type: none"> - W dokumencie na stronie 12 wskazano: <ul style="list-style-type: none"> • Gramatura: 500 gr/m² (+/- 10%) - W dokumencie na stronie 12 (inny plik) brak jednoznacznego potwierdzenia tego zakresu - Możliwa niejednoznaczność interpretacyjna parametru gramatury Niespójność w wymaganiach systemu grzewczo-nadmuchowego: <ul style="list-style-type: none"> - Różne wersje dokumentów prezentują nieznacznie różniące się parametry: <ul style="list-style-type: none"> • Moc nominalna: min. 400 kW (powtarzalne) • Moc grzewcza: min. 360 kW (powtarzalne) • Wydajność dmuchaw: <ul style="list-style-type: none"> - Jeden dokument: min. 25 000 m³/h - Drugi dokument: brak jednoznacznego potwierdzenia - Potencjalna rozbieżność w szczegółowych parametrach technicznych Niejednoznaczność w systemie nadmuchowym: <ul style="list-style-type: none"> - Dokumenty prezentują dwie koncepcje: <ul style="list-style-type: none"> • Centrala grzewczo-nadmuchowa jako jedno urządzenie • Dwa niezależne urządzenia nadmuchowe - Brak jednoznacznego rozstrzygnięcia, które rozwiązanie jest preferowane Sprzeczności w wymaganiach przeciwpożarowych: <ul style="list-style-type: none"> - Różne dokumenty prezentują niejednoznaczne wymagania: <ul style="list-style-type: none"> • Normy: EN 13501-1, EN ISO 11925-2, PN-EN ISO6940 i PN EN ISO 6941 • Dopuszczenie rozwiązań równoważnych bez precyzyjnego zdefiniowania kryteriów równoważności Rozbieżności w dokumentach dotyczących kotew: <ul style="list-style-type: none"> - Wymaganie: każdy punkt kotwiący min. 30 kN - Brak jednoznacznego potwierdzenia metodologii weryfikacji tej wartości we wszystkich dokumentach Niejednoznaczność w systemie zasilania: <ul style="list-style-type: none"> - Preferowane źródło ciepła: <ul style="list-style-type: none"> • Sieć gazowa (podstawowe) • Olej opałowy (alternatywne) • LPG (alternatywne) - Brak precyzyjnych wytycznych wyboru między alternatywami Potencjalne rozbieżności w dokumentacji projektowej: <ul style="list-style-type: none"> - Różne wersje dokumentów mogą zawierać nieznacznie różniące się parametry techniczne - Konieczność dokładnego porównania wszystkich załączników <p>Rekomendacja: Zaleca się przeprowadzenie dokładnej weryfikacji dokumentacji przez zespół techniczny, który dokona ostatecznego uzgodnienia wszystkich parametrów i rozwiązań technicznych.</p>

6. Ryzyka Techniczne

Lp.	Sekcja	Treść
6.1	Ryzyka Techniczne - Geologia/Grunty	<p>W dokumentacji zidentyfikowano kilka istotnych zagrożeń geotechnicznych:</p> <p>1. Zagrożenia związane z wodami gruntowymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Możliwość ścieżki wody w wykopach - Ryzyko pojawienia się wody gruntowej w okresach mokrych - Potencjalna migracja wód w warstwach nasypowych i piaszczystych <p>2. Zagrożenia geologiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grunty nasypowe do 2,4 m głębokości o zróżnicowanym składzie - Grunty gliniaste podatne na: <ul style="list-style-type: none"> * Uplastycznienie pod wpływem wibracji * Wysadzinowość * Degradację parametrów geotechnicznych przy kontakcie z wilgocią <p>Rekomendacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prowadzenie prac fundamentowych pod nadzorem geologa - Zabezpieczenie wykopu przed wilgocią - Unikanie pozostawiania wykopu otwartego na dłuższy czas - Szczególna ostrożność przy pracach w obrębie gruntów gliniastych

7. Aspekty Po Zakończeniu Robót

Lp.	Sekcja	Treść
7.1	Procedura Końcowego Odbioru	<p>Dokumentacja przewiduje sformalizowany odbiór końcowy z udziałem wieloosobowej komisji. W skład komisji wchodzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Komisja wyznaczona przez Zamawiającego - Inspektor nadzoru - Przedstawiciele Wykonawcy - Przedstawiciel przyszłego Użytkownika wskazany przez Zamawiającego <p>Zamawiający ma 14 dni na rozpoczęcie odbioru końcowego, licząc od daty zgłoszenia gotowości przez Wykonawcę. Z całego procesu sporządzany jest protokół zawierający wszystkie ustalenia, terminy oraz warunki ewentualnego usunięcia wad i usterek.</p>

8. Proponowane Pytania

Lp.	Sekcja	Treść
8.1	Proponowane Pytania - Formalno-Prawne	<p>Proponowane pytania do Zamawiającego:</p> <p>1. Czy w § 12 ust. 6.1, w sytuacji odebrania przedmiotu umowy mimo występowania wad nieistotnych, Zamawiający potwierdza, że protokół odbioru będzie zawierał katalog wszystkich wad wraz z terminami ich usunięcia?</p> <p>2. Prosimy o doprecyzowanie § 6 ust. 6 poprzez wskazanie, czy przed skorzystaniem z wykonania zastępczego Zamawiający każdorazowo wezwie Wykonawcę do usunięcia wady z wyznaczeniem dodatkowego minimum 7-dniowego terminu?</p> <p>3. Czy w § 21 ust. 2 Zamawiający rozważy modyfikację zapisu dotyczącego 90-dniowego terminu na odstąpienie, wprowadzając mechanizm liczenia tego terminu od momentu powzięcia wiedzy o konkretnej przesłance, a nie jej zaistnienia?</p> <p>4. W kontekście § 7 ust. 4 pkt 4 prosimy o potwierdzenie, że 14-dniowy termin usunięcia wady może zostać wydłużony w przypadkach obiektywnie uzasadnionych, za pisemną zgodą obu stron?</p> <p>5. Czy Zamawiający potwierdza, że w przypadku umów podwykonawczych o wartości poniżej 0,5% wartości umowy, ale przekraczającej 50.000 zł, obowiązuje pełen rygor informacyjny określony w dokumentacji?</p>

Lp.	Sekcja	Treść
8.2	Proponowane Pytania – Aspekty Finansowe i Rozliczenia	<p>Proponowane precyzyjne pytania do Zamawiającego:</p> <ol style="list-style-type: none"> Dotyczy wymogów ubezpieczeniowych (pkt 6.14): Czy Zamawiający rozważy podwyższenie limitu odpowiedzialności za szkody w częściach wadliwych z 500.000 zł do kwoty bardziej adekwatnej do wartości całego kontraktu, np. 10% wartości umowy? Odnośnie ubezpieczenia wzrostu wartości kontraktu (pkt 6.16): Prosimy o wyjaśnienie, czy limit 10% wartości kontraktu jest sztywny, czy można negocjować jego wysokość w zależności od specyfiki realizowanego zamówienia? W zakresie waloryzacji wynagrodzenia dla podwykonawców: Czy Zamawiający dopuszcza mechanizm waloryzacji przewidujący bardziej elastyczne kryteria niż obecny próg 12 miesięcy, np. uzależnienie możliwości zmiany wynagrodzenia od skumulowanego wzrostu cen materiałów powyżej 10%? Dotyczący zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Czy Zamawiający rozważy obniżenie wymaganego zabezpieczenia z 5% do 3% wartości kontraktu, szczególnie dla wykonawców posiadających wieloletnią, potwierdzoną referencjami historię realizacji podobnych projektów? W odniesieniu do kar umownych: Czy Zamawiający zgodzi się na wprowadzenie mechanizmu proporcjonalności kar, uzależniając ich wysokość od rzeczywistej wartości i wagi naruszenia, zamiast stosowania stałych, z góry ustalonych stawek?

9. Zmiany i Wyjaśnienia

Lp.	Sekcja	Treść
9.1	Wyjaśnienia i Zmiany w SWZ	<p>Zmiany w dokumentach przetargowych:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zmiana terminu związania ofertą: <ul style="list-style-type: none"> Poprzednio: do 08.02.2025 r. Aktualnie: do 12.02.2025 r. (Zmiana treści SWZ nr 1) Następnie: do 14.02.2025 r. (Zmiana treści SWZ nr 2) Ostatecznie: do 21.02.2025 r. (Zmiana treści SWZ nr 3) Modyfikacja §17 ust. 1 pkt 1) dot. warunków atmosferycznych: <ul style="list-style-type: none"> Doprecyzowano definicję warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację robót Wprowadzono szczegółowe kryteria: <ol style="list-style-type: none"> temperatura poniżej 5°C dla robót budowlanych intensywne opady atmosferyczne o intensywności min. 5,0 mm wody na godzinę Zamawiający wydłuży termin realizacji odpowiednio o okres występowania takich warunków Zmiana w §5 ust. 2 projektowanych postanowień umowy: <ul style="list-style-type: none"> Usunięto zapis: "Zamawiający może wprowadzić podmioty trzecie na teren budowy w szczególności w celu wykonania określonych prac, a także nadzoru, w tym zgodności realizowanych robót z przepisami BHP" Zmiana w §3 ust. 10 dot. dokumentacji projektowej: <ul style="list-style-type: none"> Wprowadzono 21-dniowy termin na sprawdzenie dokumentacji projektowej przez Zamawiającego Zamawiający może wezwać do usunięcia wad, wyznaczając termin odbioru poprawionej dokumentacji Modyfikacja zakresu obowiązków Wykonawcy w procesie zgłoszenia rozpoczęcia robót: <ul style="list-style-type: none"> Poprzednio: Wykonawca dokonuje zgłoszenia/zawiadomienia o rozpoczęciu robót Aktualnie: Wykonawca przekazuje Zamawiającemu dokumenty niezbędne do dokonania zgłoszenia/zawiadomienia Zmiana w zakresie podwykonawców: <ul style="list-style-type: none"> Doprecyzowano zasady weryfikacji podwykonawców Zamawiający może badać podstawy wykluczenia podwykonawcy Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia oświadczeń i dokumentów na żądanie Zamawiającego Korekta terminu wykonania dokumentacji projektowej: <ul style="list-style-type: none"> Poprzednio: do 5 miesięcy od dnia zawarcia umowy Rozważana zmiana: możliwość wydłużenia do 6 lub 8 miesięcy (w kontekście uzyskania odstępcstw i decyzji administracyjnych)

Przetargi.io
budownictwo