



Zakład Gospodarowania Nieruchomościami
w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy
ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa
tel.: (22) 49 58 100
wola.um.warszawa.pl/waw/zgn-wola



ZP.260.161.2026.AM

Warszawa, dnia 17 sierpnia 2026 r.

Wykonawcy,

Strona prowadzonego postępowania

Dotyczy postępowania prowadzonego w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2026 r. poz. 793) na: **rozbiórkę obiektów przy ul. Bema 95 w Warszawie w systemie projektuj i rozbierz.**

Na podstawie art. 284 ust. 2 i 6 powołanej ustawy, Zamawiający przekazuje poniżej odpowiedzi na zapytania do specyfikacji warunków zamówienia:

Zapytanie 1:

„Jaka jest kubatura obiektu/-ów?”

Odpowiedź:

Kubatura budynków do rozbiórki wynosi łącznie 1 970 m³.

Zapytanie 2:

„Czy Zamawiający udostępni zdjęcia z zewnątrz budynku? Zwracamy się z uprzejmą prośbą o udostępnienie.”

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż na stronie prowadzonego postępowania zamieszczony jest dokument pn. „ZGN wycena naniesień Bema 95 w Warszawie 2015”, w którym znajduje się m. in. dokumentacja fotograficzna budynków do rozbiórki.

Celem prawidłowego sporządzenia oferty zaleca się dokonanie przez Wykonawcę na własny koszt wizji lokalnej w terenie, gdzie ma być realizowany przedmiot zamówienia oraz uzyskanie (na swoją odpowiedzialność i ryzyko) wszelkich informacji, które mogą być istotne dla przygotowania oferty.

Osoba upoważniona do kontaktu z Wykonawcami w celu dokonania wizji lokalnej: **Marek Tyszkiewicz** – mtyszkiewicz@zgnwola.waw.pl, tel. +48 22 49 58 416

Zapytanie 3:

„Czy Zamawiający udostępni zdjęcia z wnętrza(w środku) budynku? Prosimy o udostępnienie.”

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż na stronie prowadzonego postępowania zamieszczony jest dokument pn. „ZGN wycena naniesień Bema 95 w Warszawie 2015”, w którym znajduje się m. in. dokumentacja fotograficzna budynków do rozbiórki.

Celem prawidłowego sporządzenia oferty zaleca się dokonanie przez Wykonawcę na własny koszt wizji lokalnej w terenie, gdzie ma być realizowany przedmiot zamówienia oraz uzyskanie (na swoją odpowiedzialność i ryzyko) wszelkich informacji, które mogą być istotne dla przygotowania oferty.

Osoba upoważniona do kontaktu z Wykonawcami w celu dokonania wizji lokalnej: **Marek Tyszkiewicz** – mtyszkiewicz@zgnwola.waw.pl, tel. +48 22 49 58 416

Zapytanie 4:

„Czy Zamawiający udostępni więcej zdjęć obiektu do rozbiórki – z zewnątrz, terenu działki na której znajduje się obiekt do rozebrania.”

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż na stronie prowadzonego postępowania zamieszczony jest dokument pn. „ZGN wycena naniesień Bema 95 w Warszawie 2015”, w którym znajduje się m. in. dokumentacja fotograficzna budynków do rozbiórki, ogrodzenia oraz placu.

Celem prawidłowego sporządzenia oferty zaleca się dokonanie przez Wykonawcę na własny koszt wizji lokalnej w terenie, gdzie ma być realizowany przedmiot zamówienia oraz uzyskanie (na swoją odpowiedzialność i ryzyko) wszelkich informacji, które mogą być istotne dla przygotowania oferty.

Osoba upoważniona do kontaktu z Wykonawcami w celu dokonania wizji lokalnej: **Marek Tyszkiewicz** – mtyszkiewicz@zgnwola.waw.pl, tel. +48 22 49 58 416

Zapytanie 5:

„Co znajduje się w środku budynku? (Np. śmieci, odpady/ - inne). Proszę o szczegółowe informację dotyczące ilości odpadów (kg/ t /m3) oraz rodzaj poszczególnych odpadów.”

Odpowiedź:

Ocena ilościowa odpadów leży po stronie Wykonawcy. W zakres zamówienia wchodzi prace wstępne porządkowe w tym wywóz śmieci i odpadów z nieruchomości. Zgodnie z zapisami projektowanych postanowień umowy, do obowiązków Wykonawcy należy udokumentowanie utylizacji materiałów rozbiórkowych i odpadów.

Zapytanie 6:

„Czy jest swobodny dojazd sprzętem ciężkim na teren rozbiórki oraz obiektu który ma zostać rozebrany? (tak by mogła tam wjechać koparka czy ciężarówka samowyladowcza).”

Odpowiedź:

Dojazd do działki został opisany w PFU w części I pkt. 1 PHU.

Zapytanie 7:

„Co znajduje się na dachu budynku? (azbest, papa/ inne) Proszę o podanie szczegółowych informacji.”

Odpowiedź:

Pokrycie dachów wykonane jest z papy i blachy.

Zapytanie 8:

„Czy budynek jest ocieplony? (styropian/ wełna mineralna /inne) ?Jaka jaka jest tego mniej więcej ilość?”

Odpowiedź:

Budynki nie są ocieplone.

Zapytanie 9:

„Czy zarośla / samosiejki (o ile się znajdują) na terenie działki należy usunąć a działkę posprzątać? W jakiej odległości (ile metrów) od budynku przeznaczonym do rozbiórki należy usunąć zarośla/ samosiejki?”

Odpowiedź:

Usunięcie krzewów, drzew, zarośli, innych samosiejek znajdujących się na terenie działki wchodzi w zakres realizacji przedmiotu zamówienia. Teren po rozbiórce powinien być uporządkowany i wyrównany, zgodnie z opisem zawartym w PFU.

Zapytanie 10:

„Czy są w budynku czynne media oraz proszę określić ich rodzaj.”

Odpowiedź:

W budynkach brak jest czynnych mediów.

Zapytanie 11:

„W związku z wystąpieniem w obiekcie mediów - Czy Zamawiający zwrócił się do odpowiednich jednostek o zgodę na odłączenie mediów? Czy może już wcześniej Zamawiający częściowo jakieś media już odłączyć ? jeśli tak to jakie?”

Odpowiedź:

Budynki wyłączone są z eksploatacji, media, jeśli występowały, zostały odłączone.

Nie można jednak wykluczyć obecności sieci i przyłączy niewykazanych na mapie zasadniczej, uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego. Przed przystąpieniem do prac Wykonawca na podstawie pełnomocnictwa od Inwestora zawiadomi gestorów sieci uzbrojenia terenu. Służby gestorów sieci lub Wykonawca pod nadzorem tych służb dokona odcięcia obiektu od zewnętrznych sieci. Można tego dokonać tylko i wyłącznie w obecności przedstawicieli stosownego personelu zarządzającego tymi urządzeniami, co winno być stwierdzone przez wpis do dziennika budowy. Wszelkie koszty ponosi Wykonawca. Demontaż zostanie wykonany przez specjalistyczne ekipy posiadające odpowiednie uprawnienia pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy.

Uwaga! Zgodnie z uzyskanymi informacjami odcięcia sieci wod. - kan. można dokonać przy rozbieraniu budynku i zaczopować (ewentualnie potrzebne dla realizacji media, ich przyłączenie odbędzie się przez zawarcie stosownych umów z dostawcami mediów lub zabezpieczenie ich we własnym zakresie).

Zapytanie 12:

„Czy obiekt jest podpiwniczony? Czy piwnica może zostać zasypana gruzem po rozbiórce?”

Odpowiedź:

Budynki są niepodpiwniczone. Zaleca się zasypanie piaskiem wszelkich nierówności powstałych po rozbiórce.

Zapytanie 13:

„Czy obiekt ma być wyburzony wraz z fundamentem (część fundamentu czy w całości fundament) czy do poziomu terenu?”

Odpowiedź:

Obiekty (budynki i ogrodzenie) mają być wyburzone wraz z całością fundamentów.

Zapytanie 14:

„Na jakiej głębokości Wykonawca ma usunąć fundament?”

Odpowiedź:

Zamawiający wymaga, aby fundamenty były wyburzone w całości, a teren po wyburzeniu wyrównany.

Zapytanie 15:

„Czy ewentualny znajdujący się w budynku złom po dokonanej rozbiórce będzie stanowił własność Wykonawcy czy Zamawiającego?”

Odpowiedź:

Utylizacja, wywózka na bieżąco materiałów rozbiórkowych i odpadów należy do obowiązków Wykonawcy. Ewentualny złom, pozyskany w wyniku prac rozbiórkowych, należeć będzie do Wykonawcy.

Zapytanie 16:

„Czym zasypać /uzupełnić ubytki w ziemi po rozbiórce budynku – fundamentu?”

Odpowiedź:

Ubytki w ziemi po rozbiórce budynków, ogrodzeń i fundamentów należy zasypać piaskiem.

Zapytanie 17:

„Czy Wykonawca może częściowo zasypać gruzem dół po rozbiórce fundamentu a pozostałą resztę ziemią (wierzchnią warstwę np. 20-30 cm - ziemią).”

Odpowiedź:

Zamawiający wymaga, aby wszelkie powstałe po rozbiórce niecki były zasypane piaskiem lub materiałem niebędącym odpadem, przepuszczalnym i zagęszczalnym. Finalnie, wyrównanie terenu warstwą humusu.

Zapytanie 18:

„Czy występuje konieczność zajęcia pasa drogowego?”

Odpowiedź:

Wykonawca w procesie realizacji zamówienia winien uzyskać wszelkie niezbędne zgody w celu rozpoczęcia i wykonania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Wykonawca winien na etapie przygotowania oferty uwzględnić zarówno potencjalny czas na uzyskanie koniecznych zgód jak również potencjalny koszt z tym związany.

Zapytanie 19:

„Czy ogrodzenie również jest przeznaczone do rozbiórki?”

Odpowiedź:

Rozbiórka ogrodzenia wchodzi w zakres realizacji przedmiotu zamówienia.

Zapytanie 20:

„Czy plac utwardzony częściowo płytami prefabrykowanymi typu jomb również są przewidziane do rozbiórki?”

Odpowiedź:

Rozbiórka płyt prefabrykowanych typu jomb wchodzi w zakres realizacji przedmiotu zamówienia.

Zapytanie 21:

„Czy plan organizacji ruchu który należy dostarczyć, może być przygotowany przez Wykonawcę, czy też należy przygotować Projekt organizacji ruchu (stałej lub czasowej) i powierzyć to zadanie wyspecjalizowanej firmie projektowej bądź inżynierowi ruchu?”

Odpowiedź:

Plan organizacji ruchu może sporządzić po stronie Wykonawcy kierownik budowy lub robót. W przypadku konieczności wprowadzenia tymczasowej organizacji ruchu projekt musi być wykonany przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia oraz uzgodniony z właściwymi organami, zgodnie z obowiązującym prawem.

17. 08. 2026

p.o. DYREKTOR

Dorota Drewnowska