

Warszawa, dnia 29 lipca 2026 r.

**Wykonawcy ubiegający się o uzyskanie
zamówienia publicznego**

dotyczy postępowania: ZP/PN/RB/07/2026 pn. Modernizacja obiektów Ursynowskiego Centrum Sportu i Rekreacji etap V: Rozbudowa i przebudowa Hali Widowiskowo – Sportowej Arena Ursynów w Warszawie.

Ursynowskie Centrum Sportu i Rekreacji z siedzibą w Warszawie przy ul. Pileckiego 122, 02-781 Warszawa, prowadzące postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), dalej, jako „ustawa” w trybie podstawowym bez negocjacji pn. **Modernizacja obiektów Ursynowskiego Centrum Sportu i Rekreacji etap V: Rozbudowa i przebudowa Hali Widowiskowo – Sportowej Arena Ursynów w Warszawie** – działając na podstawie art. 284 ust. 1 ustawy, w związku z otrzymanymi wnioskami o udzielenie wyjaśnień w sprawie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia, przekazuje poniżej treść otrzymanych pytań oraz udzielone odpowiedzi.

Pytanie nr 1

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę zapisu wymagań ujętych w SWZ dot. referencji z:

„Wykonawcy zobowiązani są wykazać należyte wykonanie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone w okresie ostatnich 5 (pięciu) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie - robót budowlanych odpowiadających swoim rodzajem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia tj.:

- a) należyte wykonanie roboty budowlanej, o wartości nie mniejszej niż 12.000.000 zł brutto, obejmującej co najmniej przebudowę lub remont w budynku sklasyfikowanym w Polskiej Kwalifikacji Obiektów Budowlanych pod symbolem Grupy: 126 (z wyłączeniem budynków schronisk dla zwierząt oraz budynków ogrodów zoologicznych), gdzie zakres robót obejmował co najmniej i obejmującą wykonanie robót o minimum 3 (trzech) z niżej wymienionych zakresów:*
 - (1) zabezpieczenie elewacji przed zawilgoceniem o powierzchni min. 500 m²,*
 - (2) termomodernizację o powierzchni elewacji min. 1500 m²,*
 - (3) wymiana lub montaż podnośnika osobowego lub windy,*
 - (4) roboty w branży sanitarnej związane z wykonaniem instalacji wentylacji oraz klimatyzacji na powierzchni min. 500 m²,*
 - (5) roboty elektryczne w celu dostosowania budynku do wymogów ochrony p.poż. na powierzchni min. 500 m²,*
 - (6) wykonanie konstrukcji żelbetowej budynku”*

na:

„Wykonawcy zobowiązani są wykazać należyte wykonanie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone w okresie ostatnich 5 (pięciu) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – robót budowlanych odpowiadających swoim rodzajem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia tj.

- a) należyte wykonanie dwóch robót budowlanych, o wartości nie mniejszej niż 20.000.000 zł brutto, obejmującej co najmniej przebudowę lub remont w budynku sklasyfikowanym w Polskiej Kwalifikacji*

Obiektów Budowlanych pod symbolem Grupy: 126 (z wyłączeniem budynków schronisk dla zwierząt oraz budynków ogrodów zoologicznych), gdzie zakres robót obejmował co najmniej i obejmującą wykonanie robót o minimum 3 (trzech) z niżej wymienionych zakresów:

- (1) zabezpieczenie elewacji przed zawilgoceniem o powierzchni min. 500 m²,*
- (2) termomodernizację o powierzchni elewacji min. 1500 m²,*
- (3) wymiana lub montaż podnośnika osobowego lub windy,*
- (4) roboty w branży sanitarnej związane z wykonaniem instalacji wentylacji oraz klimatyzacji na powierzchni min. 500 m²,*
- (5) roboty elektryczne w celu dostosowania budynku do wymogów ochrony p.poż. na powierzchni min. 500 m²,*
- (6) wykonanie konstrukcji żelbetowej budynku.”*

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że zapisy SWZ wraz z załącznikami zostały sporządzone z uwzględnieniem potrzeb Zamawiającego oraz zgodnie z wymogami ustawy Prawo zamówień publicznych.

Zamawiający wskazuje, że przepis art. 284 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych nie uprawnia wykonawców ubiegających się o uzyskanie zamówienia do negocjowania z Zamawiającym zapisów SWZ, w tym w przypadku zmian zapisu warunku udziału w postępowaniu na bardziej rygorystyczny, niż określony w dokumentach zamówienia.

Pytanie nr 2

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o udostępnienie przedmiarów robót w rozszerzeniu .ath.

Odpowiedź: Zamawiający nie posiada przedmiarów w rozszerzeniu .ath.
Zamawiający udostępnił przedmiary w posiadanej formie.

Pytanie nr 3

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o doprecyzowanie zasad naliczania waloryzacji. Prosimy o informację czy po przekroczeniu określonego progu zmiany wskaźnika waloryzacja obejmuje cały wzrost wskaźnika liczony od wartości pierwotnej, czy wyłącznie część przekraczającą wskazany próg?

Odpowiedź: Zgodnie z zasadami naliczania waloryzacji obejmie ona kwotę pozostałą do rozliczenia a nie będzie stanowić wyrównania za już rozliczone prace.

Pytanie nr 4

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmniejszenie wadium z 191 720,00 zł na 95 860,00 zł.

Odpowiedź: Zamawiający wskazuje, że przepis art. 284 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych nie uprawnia wykonawców ubiegających się o uzyskanie zamówienia do negocjowania z Zamawiającym zapisów SWZ, w tym w przypadku zmiany wysokości wadium wyznaczonego przez Zamawiającego z poszanowaniem zasad określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych. Zamawiający nie dokonuje zmniejszenia kwot wadium.

Pytanie nr 5

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę wymagań dotyczących zabezpieczenia należytego wykonania umowy i tym samym zmniejszenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy z 5% ceny całkowitej podanej w ofercie na 3%.

Odpowiedź: Zamawiający wskazuje, że przepis art. 284 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych nie uprawnia wykonawców ubiegających się o uzyskanie zamówienia do negocjowania z Zamawiającym zapisów SWZ, w tym w przypadku zmian zapisu dotyczącego wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zamawiający nie dokonuje zmniejszenia stawki zabezpieczenia.

Pytanie nr 6

Sposób procedowania z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionym w formie gotówki określa art. 450 ust. 5 ustawy PZP. W związku z powyższym prosimy o informację czy Zamawiający posiada oddzielne konto na przechowywanie ww. środków finansowych oraz informację w jaki sposób będzie ono oprocentowane?

Odpowiedź: Zamawiający posiada oddzielne konto na przechowywanie środków. Konto nie jest oprocentowane.

Pytanie nr 7

Czy Zamawiający przewiduje możliwość częściowego zwrotu zabezpieczenia po wykonaniu części zamówienia zgodnie z art. 453 ust. 4 PZP?

Odpowiedź: Zgodnie z zapisami projektu umowy odbiór ostateczny następuje po wykonaniu całości zamówienia. Odbiory częściowe nie mają charakteru odbioru definitywnego, a zatem Zamawiający nie przewiduje zmian w zasadach zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Pytanie nr 8

Czy Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczania się z Wykonawcą raz na miesiąc? W myśl postanowień ustawy o VAT firmy prowadzące działalność budowlaną zobowiązane są do rozliczania podatku od towarów i usług w terminie 30 dni od dnia wykonania usługi, a przedmiotowe deklaracje na podatek winny być składane raz w miesiącu. Rzadsze przeprowadzanie odbiorów skutkuje tym, iż Wykonawca nie może wystawić faktury a mimo to musi opłacić podatek VAT za wykonaną pracę. Powyższe naraża Wykonawcę na odpowiedzialność karno-skarbową z tytułu nierozliczenia przedmiotowego podatku.

Odpowiedź: Zamawiający określił zasady rozliczania w załączonym do SWZ projekcie umowy. Z treści postanowień projektu umowy nie wynika zakaz płatności raz w miesiącu, które są możliwe przy spełnieniu określonych w projekcie umowy wymagań.

Pytanie nr 9

Czy Zamawiający dopuści faktury częściowe do wysokości 90% wykonanych i potwierdzonych przez Inspektorów robót?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

Pytanie nr 10

Jaką kwotę Zamawiający zamierza przeznaczyć na przedmiotowe zadanie?

Odpowiedź: Zamawiający najpóźniej przed otwarciem ofert udostępni na Platformie informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

Pytanie nr 11

Prosimy o zgodę, aby w Warunkach udziału wg SWZ Część V punkt XV. podpunkt 3b Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej obejmowało okres od złożenia podmiotowych środków dowodowych wybranej oferty nie od okresu złożenia oferty.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że zapisy SWZ wraz z załącznikami zostały sporządzone z uwzględnieniem wymogów ustawy Prawo zamówień publicznych.

Zamawiający wskazuje, że przepis art. 284 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych nie uprawnia wykonawców ubiegających się o uzyskanie zamówienia do negocjowania z Zamawiającym zapisów SWZ. Zamawiający nie wyraża zmiany zapisów SWZ w zakresie zasad ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

Pytanie nr 12

Proszę o udostępnienie zestawienia stolarki. Brakuje jej w dokumentacji przetargowej.

Odpowiedź: Stolarka została opracowana w projekcie architektoniczno-budowlanym w części rysunkowej - rysunki od AR.3.01 do AR.3.06b oraz w części opisowej punkt 3.6.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że ze względu na umożliwienie Wykonawcom czasu niezbędnego do należytego przygotowania i złożenia ofert, modyfikuje:

- termin składania ofert na dzień **11 sierpnia 2026 r.**
- termin otwarcia ofert na dzień **11 sierpnia 2026 r.**

Godziny składania i otwarcia ofert nie ulegają zmianie.

Informuję, że powyższe odpowiedzi wraz z modyfikacjami stanowią integralną część Specyfikacji Warunków Zamówienia przedmiotowego postępowania.

BYREKTO
URSYNOWE
SPORTU
9 07 2026
Kondratowicz