

Warszawa, dnia 2 września 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 2026 r. poz. 793) 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 51**

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o przesunięcie terminu składania ofert w przedmiotowym postępowaniu. Prośba wynika z konieczności przeprowadzenia szczegółowej analizy dokumentacji oraz przygotowania kompletnej i rzetelnej oferty, co przy obecnie wyznaczonym terminie jest znacznie utrudnione. Wydłużenie terminu umożliwi wykonawcom należyte przygotowanie ofert, co przełoży się na zwiększenie konkurencyjności postępowania oraz wybór najkorzystniejszej oferty. Mając na uwadze powyższe, będziemy wdzięczni za pozytywne rozpatrzenie naszej prośby i wydłużenie terminu składania ofert.

Odpowiedź: Zamawiający modyfikuje termin składania i otwarcia ofert zgodnie z informacją na końcu niniejszego pisma.

**Pytanie nr 52**

W związku z prowadzonym postępowaniem zwracamy się z wnioskiem o przesunięcie terminu składania ofert o dwa tygodnie tj. do dnia 17 sierpnia 2026 r. Zaproponowany termin jest to minimalny okres niezbędny do przygotowania rzetelnej wyceny.

Odpowiedź: Zamawiający modyfikuje termin składania i otwarcia ofert zgodnie z informacją na końcu niniejszego pisma.

**Pytanie nr 53**

Przedmiotem zamówienia zgodnie z nazwą postępowania oraz dokumentacją projektową, przedmiarami i Tabelą Elementów Scalonych (Załącznik nr 8) jest „rozbudowa i przebudowa” Hali Widowiskowo-Sportowej. Tymczasem warunek zdolności technicznej i zawodowej (Część V, pkt. XV.4a SWZ) wymaga wykazania doświadczenia obejmującego wyłącznie „przebudowę lub remont”.

Ponieważ rozbudowa w rozumieniu art. 3 pkt 6 ustawy Prawo budowlane stanowi rodzaj budowy (a nie przebudowy ani remontu), a definicja przebudowy przyjęta w SWZ wprost wyłącza zmianę parametrów charakterystycznych (kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, liczba kondygnacji) będącą istotą

rozbudowy, prosimy o wyjaśnienie: czy Zamawiający uzna za spełniający warunek również Wykonawcę, który wykaze należyte wykonanie roboty budowlanej obejmującej rozbudowę (budowę) budynku o wskazanych parametrach i zakresach?

Odpowiedź: Przepis art. 135 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych umożliwia wykonawcy, który ubiega się o uzyskanie zamówienia publicznego zwrócić się do zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie zapisów SWZ. Z treści zadanego pytania jednoznacznie wynika, że zamawiający określił warunki udziału w postępowaniu w sposób jednoznaczny i zrozumiały. Zadający pytanie nie wnosi o ich wyjaśnienie a zmianę. Ustawodawca poprzez normę art. 135 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych nie określił uprawnienia wykonawców do negocjowania zapisów SWZ.

W związku z powyższym Zamawiający podtrzymuje zapisy SWZ w zakresie określonym zadaniem pytaniem. Warunek udziału w postępowaniu został bowiem sformułowany w sposób jednoznaczny i zrozumiały a zatem nie wymagający modyfikacji wprowadzonej w związku z wyjaśnianiem zapisów SWZ.

#### **Pytanie nr 54**

Czy w związku z powyższym Zamawiający dokona modyfikacji treści warunku (Część V, pkt XV.4a) poprzez uzupełnienie katalogu wymaganych rodzajów robót o „rozbudowę” (lub „budowę”), tak aby opis warunku był spójny z rzeczywistym przedmiotem zamówienia i nie ograniczał nieproporcjonalnie kręgu Wykonawców posiadających doświadczenie adekwatne do zakresu inwestycji?

Odpowiedź: Przepis art. 135 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych umożliwia wykonawcy, który ubiega się o uzyskanie zamówienia publicznego zwrócić się do zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie zapisów SWZ. Z treści zadanego pytania jednoznacznie wynika, że zamawiający określił warunki udziału w postępowaniu w sposób jednoznaczny i zrozumiały. Zadający pytanie nie wnosi o ich wyjaśnienie a zmianę. Ustawodawca poprzez normę art. 135 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych nie określił uprawnienia wykonawców do negocjowania zapisów SWZ.

W związku z powyższym Zamawiający podtrzymuje zapisy SWZ w zakresie określonym zadaniem pytaniem. Warunek udziału w postępowaniu został bowiem sformułowany w sposób jednoznaczny i zrozumiały a zatem nie wymagający modyfikacji wprowadzonej w związku z wyjaśnianiem zapisów SWZ.

#### **Pytanie nr 55**

Prosimy o potwierdzenie, że jeżeli Zamawiający pozostawi warunek w brzmieniu „przebudowa lub remont”, to doświadczenie polegające na rozbudowie budynku (jako robocie o szerszym i bardziej złożonym zakresie, obejmującej z reguły także elementy przebudowy) będzie traktowane jako spełniające warunek, o ile obejmowało wymagane minimum trzy z zakresów wyliczonych w pkt XV.4a ppkt i-vi?

Odpowiedź: Patrz odpowiedź na Pytanie nr 53.

#### **Pytanie nr 56**

Warunek odwołuje się do budynku sklasyfikowanego w PKOB pod symbolem Grupy 126 (symbole 1261-1264). Prosimy o potwierdzenie, że dla wykazania doświadczenia decydująca jest klasyfikacja PKOB obiektu, w którym realizowano roboty referencyjne, niezależnie od tego, czy roboty te zakwalifikowano formalnie jako przebudowę, remont, czy rozbudowę.

Odpowiedź: Dla wykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu decydująca jest klasyfikacja PKOB obiektu, w którym realizowano roboty referencyjne, zgodne z wymogami określonymi w postanowieniach SWZ.

#### **Pytanie nr 57**

Z uwagi na definicję przebudowy przyjętą w SWZ (przypis\*\*, wyłączająca zmianę kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości i liczby kondygnacji), prosimy o wyjaśnienie, w jaki sposób Wykonawca ma wyodrębnić i wykazać w Wykazie robót (Załącznik nr 7) doświadczenie odpowiadające przedmiotowi

zamówienia, skoro faktyczny zakres inwestycji obejmuje roboty wykraczające poza tak zdefiniowaną przebudowę.

Odpowiedź: Wykonawca zobowiązany jest wypełnić Załącznik nr 7 zgodnie ze stanem faktycznym oraz w zakresie wymaganym wskazanym załącznikiem do SWZ.

**Pytanie nr 58**

Zamawiający zmienił termin składania ofert jednak nie napisał nic o terminie związania z ofertą. Czy termin ten pozostaje bez zmian? Czy Zamawiający wyznaczy nowy termin związania z ofertą?

Odpowiedź: Termin związania ofertą został zmodyfikowany w ogłoszeniu o zmianie ogłoszenia, które opublikowane zostało w Biuletynie Zamówień Publicznych. Aktualny termin to 30 września 2026 r., lecz zostanie zmieniony zgodnie z informacją na końcu niniejszego pisma.

**Pytanie nr 59**

Wykonawca prosi o potwierdzenie, że w przypadku świadczeń ewentualnie nieuwjętych wyraźnie w przedmiarze, kosztorysie, TES lub w SWZ, a niezbędnych do wykonania zamówienia, Wykonawca zachowa prawo do otrzymania wynagrodzenia.

Odpowiedź: Zamawiający wskazuje, że wykonawca zobowiązany jest dokonać wyceny w zakresie określonym w dokumentacji projektowej. Przedmiary mają znaczenie pomocnicze ale nie określają zakresu przedmiotu zamówienia, który określa dokumentacja projektowa.

**Pytanie nr 60**

Czy intencją Zamawiającego jest, aby obowiązek dostosowania obiektu do obecnie obowiązujących przepisów prawa (w tym Warunków Technicznych, przepisów przeciwpożarowych oraz wymagań dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami) dotyczyć wyłącznie bezpośredniego zakresu rozbudowy i przebudowy, czy też Zamawiający oczekuje dostosowania do aktualnych przepisów całej pozostałej części obiektu hali widowiskowo-sportowej?

Odpowiedź: Intencje Zamawiającego zostały określone na etapie tworzenia założeń do projektu, a następnie przy zatwierdzaniu dokumentacji na poszczególnych etapach. Projekt posiada wszystkie uzgodnienia i decyzję pozwolenia na budowę. Obowiązek wykonawcy nie odnosi się do wprowadzania żadnych nowych rozwiązań, co nie znaczy, że nie może być przedmiotem analizy propozycja Wykonawcy co do sposobu realizacji szczegółów rozwiązania projektowego lub zwróconej przez niego uwagi na rozwiązania, które budzą jego wątpliwości i należałoby je dodatkowo skonsultować z odpowiednimi służbami.

**Pytanie nr 61**

Czy w zakresie Wykonawcy jest uzyskanie pozwolenia na użytkowanie po zakończonych robotach budowlanych?

Odpowiedź: Zgodnie z zapisami SWZ a w szczególności projektu umowy Wykonawca ma uzyskać pozwolenie na użytkowanie.

**Pytanie nr 62**

Czy Zamawiający posiada i udostępni Wykonawcy aktualną ekspertyzę techniczną stanu konstrukcji obiektu oraz ekspertyzę PPOŻ dla istniejącego budynku? W przypadku gdy z opracowań wyniknie formalny obowiązek zastosowania rozwiązań zamiennych lub wykonania robót PPOŻ poza bezpośrednim obszarem rozbudowy i przebudowy, czy Zamawiający uzna te prace za roboty dodatkowe/uzupełniające, nieobjęte ceną ryczałtową?

Odpowiedź: Zamawiający opracował treść SWZ z poszanowaniem zasad określonych w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych. Wraz z SWZ Zamawiający przekazał wykonawcom dokumentację projektową

zawierającą wszelkie niezbędne uzgodnienia. Zasady wprowadzania ewentualnych rozwiązań zamiennych lub realizacji robót dodatkowych określają przepisy ustawy PZP, zapisy SWZ a w szczególności projektu umowy stanowiącego załącznik do SWZ.

**Pytanie nr 63**

Prosimy o zamieszczenie kopii pozwoleń na wykonywanie robót.

Odpowiedź: Patrz odpowiedź na pytanie nr 17 w piśmie z dnia 10 sierpnia 2026 r.

**Pytanie nr 64**

Wnosimy o wykreślenie § 3. ust 3, 4 i 5 z umowy w zakresie odpowiedzialności Wykonawcy za wprowadzane zamiany projektowe.

Odpowiedź: Przepis art. 135 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych umożliwia wykonawcy, który ubiega się o uzyskanie zamówienia publicznego zwrócić się do zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie zapisów SWZ. Z treści zadanego pytania jednoznacznie wynika, że zapisy umowy, stanowiącej załącznik do SWZ są zrozumiałe.

Zadający pytanie nie wnosi o ich wyjaśnienie a zmianę. Ustawodawca poprzez normę art. 135 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych nie określił uprawnień wykonawców do negocjowania zapisów SWZ w tym umowy.

W związku z powyższym Zamawiający podtrzymuje zapisy umowy.

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

- termin składania ofert na dzień 9 września 2026 r.
- termin otwarcia ofert na dzień 9 września 2026 r.
- termin związania ofertą na dzień 8 października 2026 r.

Godziny składania i otwarcia ofert nie ulegają zmianie.

Wskazany powyżej termin składania ofert nie jest terminem ostatecznym. Zamawiający opracowuje aktualnie odpowiedzi na pytania zadane zgodnie z ustawą PZP i po ich opracowaniu wyznaczy ostateczny termin składania ofert.

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

BYRENTOR  
URSYNOWSKO CENTRUM  
SPORTU I REKREACJI  
Piotr Kondratowicz