

Znak sprawy: **ZP/3/2026**

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. **Przebudowa pomieszczeń biurowych Teatru Współczesnego w Warszawie**, prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji.

Wyjaśnienia treści SWZ nr 2

Zamawiający, Teatr Współczesny w Warszawie, działając na podstawie art. 284 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku - Prawo zamówień publicznych (*Dz.U. z 2026 r. poz. 793*), zwanej dalej „ustawą Pzp”, uprzejmie informuje, że w przedmiotowym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego wpłynęły pytania do treści SWZ. Treść pytań i odpowiedzi Zamawiającego prezentujemy poniżej:

Pytanie 1: § 18 ust. 2 - pytanie do Zamawiającego: "Prosimy o zmianę maksymalnej wartości kar umownych poprzez zmniejszenie do 20%"

Odpowiedź 1: Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowane rozwiązanie.

Pytanie 2: § 8 ust. 10 pkt. 6) – pytanie do Inwestora: „Prośba o wykreślenie z § 8 ust. 10 pkt. 6) dot. braku możliwości tworzenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy poprzez dokonywanie potrąceń z wynagrodzenia podwykonawców. W orzecznictwie wskazuje się, że z chwilą skutecznego dokonania potrącenia kwota zatrzymana tytułem zabezpieczenia przestaje stanowić część wynagrodzenia należnego podwykonawcy, lecz pełni funkcję zabezpieczenia roszczeń wynikających z umowy. Mając na uwadze ugruntowaną linię orzeczniczą, rekomendujemy przyjęcie takiej wykładni również na gruncie przedmiotowego postępowania oraz dopuszczenie możliwości ustanawiania zabezpieczenia w tej formie, gdyż nie wpływa to na zakres odpowiedzialności Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom. Mechanizm ten jest powszechnie stosowany przy realizacji robót budowlanych i stanowi standardowy sposób ustanawiania zabezpieczenia należytego wykonania umowy."

Odpowiedź 2: Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowane rozwiązanie.

Pytanie 3: Istotne postanowienia:

§ 2 – zwracam uwagę, że terminy wskazane w Umowie na realizację uwzględniają również czas niezbędny na przeprowadzenie procedur odbiorowych,

§ 3 ust. 1 – termin 5 dni na przedłożenie HRF,

§ 4 ust. 2 pkt. 30) – termin 5 dni na przedłożenie kosztorysu,

§ 8 ust. 10 pkt. 6) – pytanie do Inwestora: „Prośba o wykreślenie z § 8 ust. 10 pkt. 6) dot. braku możliwości tworzenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy poprzez dokonywanie potrąceń z wynagrodzenia

podwykonawców. W orzecznictwie wskazuje się, że z chwilą skutecznego dokonania potrącenia kwota zatrzymana tytułem zabezpieczenia przestaje stanowić część wynagrodzenia należnego podwykonawcy, lecz pełni funkcję zabezpieczenia roszczeń wynikających z umowy. Mając na uwadze ugruntowaną linię orzeczniczą, rekomendujemy przyjęcie takiej wykładni również na gruncie przedmiotowego postępowania oraz dopuszczenie możliwości ustanawiania zabezpieczenia w tej formie, gdyż nie wpływa to na zakres odpowiedzialności Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom. Mechanizm ten jest powszechnie stosowany przy realizacji robót budowlanych i stanowi standardowy sposób ustanawiania zabezpieczenia należytego wykonania umowy."

§ 15 ust. 3 - termin zapłaty 30 dni

§ 15 ust. 5 ust. 1 - fakturowanie częściowe do 90%,

Odpowiedź 3: W zakresie pytania dot. § 8 ust. 10 pkt. 6) Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowane rozwiązanie. W pozostałym zakresie pytania nie zostały sprecyzowane.

Pytanie 4: W związku z prowadzonym postępowaniem zwracamy się z wnioskiem o przesunięcie terminu składania ofert o dwa tygodnie tj. do dnia 28 sierpnia 2026r. Zaproponowany termin jest to minimalny okres niezbędny do przygotowania rzetelnej wyceny.

Odpowiedź 4: Zamawiający uprzejmie informuje, że przesunął termin składania i otwarcia ofert na dzień 19 sierpnia 2026 r. (godz. 10.00 – termin składania ofert, godz. 10.30 – termin otwarcia ofert).

Pytanie 5: Prosimy o zmianę terminu złożenia oferty na 21.08.2026 r. do godziny 15:00

Odpowiedź 5: Zamawiający uprzejmie informuje, że przesunął termin składania i otwarcia ofert na dzień 19 sierpnia 2026 r. (godz. 10.00 – termin składania ofert, godz. 10.30 – termin otwarcia ofert).

Pytanie 6: Prosimy o przesłanie rzutów w wersji edytowalnej

Odpowiedź 6: Link do plików zostaje udostępniony na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

Pytanie 7: Termin realizacji prac szacujemy na pięć miesięcy.

Odpowiedź 7: Zamawiający szacuje termin realizacji prac gwarantowanych na maksymalnie trzy miesiące, a całości (zamówienie gwarantowane z opcją) na maksymalnie trzynaście miesięcy. Termin realizacji zamówienia został określony w rozdz. IX SWZ.

Pytanie 8: Prosimy o wskazanie czy mamy wycenić demontaż dachu i prace dodatkowe związane z dachem.

Odpowiedź 8: Demontaż dachu i prace dodatkowe związane z dachem będą realizowane przez innego Wykonawcę.

Pytanie 9: Czy budynek znajduje się pod ochroną konserwatora zabytków lub GEZ.

Odpowiedź 9: Tak. Budynek znajduje się pod ochroną konserwatora zabytków i jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Powyższe pismo stanowi integralną część SWZ i jest wiążące dla wszystkich Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego.