

Warszawa, 2026-08-06

Znak sprawy: WA.DPZ.271.1.8.2026.SM

**Do wszystkich zainteresowanych
przedmiotowym postępowaniem**

W sprawie: Wykonanie windy wewnętrznej dostosowanej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami w obiekcie COS Torwar Lodowisko w formule zaprojektuj i wybuduj, nr zamówienia NZ/P/2/2026.

Odpowiedzi na pytania.

Centralny Ośrodek Sportu działając zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2026 r. poz. 793), zwanej dalej „ustawą PZP” niniejszym informuje, iż wpłynęły pytania do przedmiotowego postępowania.
Poniżej treść pytań wraz z udzielonymi odpowiedziami:

Pytanie nr 1

Pytanie nr 1 – Termin realizacji zamówienia Zamawiający określił termin zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia na dzień 30.11.2026 r. W ocenie Wykonawcy wskazany termin nie jest możliwy do zachowania przy prawidłowej realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wymaganiami SWZ. Proces realizacji obejmuje między innymi: dokumentacja projektowa i uzgodnienia – ok. 100 dni, produkcja dźwigów – 10–12 tygodni, roboty budowlane i montaż – 6–8 tygodni, odbiory, badania i decyzja UDT – 2–4 tygodnie. Taki harmonogram jednoznacznie pokazuje, że zakończenie inwestycji do 30.11.2026 r. jest obiektywnie nierealne nawet przy sprawnej realizacji. Łączny czas wykonania powyższych czynności wynosi co najmniej około 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, przy czym samo opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wymaganych uzgodnień zajmuje około 60 dni. W związku z powyższym zwracamy się z pytaniem, czy Zamawiający wyrazi zgodę na zmianę terminu realizacji zamówienia poprzez określenie go jako 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, ewentualnie poprzez wyznaczenie późniejszej daty zakończenia realizacji, odpowiadającej rzeczywistym możliwościom technologicznym i organizacyjnym wykonania zamówienia.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wydłuża termin realizacji zamówienia do 20 tygodni od podpisania Umowy.

Pytanie nr 2

Kary umowne Czy Zamawiający rozważy obniżenie kar umownych określonych w § 12 projektu umowy, w szczególności kary w wysokości 2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki, do poziomu odpowiadającego zasadzie proporcjonalności, np. 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki?

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę na obniżenie kary umownej określonej w § 12 projektu umowy, do wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki

Pytanie nr 3

Serwis gwarancyjny Prosimy o potwierdzenie, że obowiązek wykonywania przeglądów i serwisu w okresie gwarancji obejmuje wyłącznie czynności wynikające z dokumentacji techniczno-ruchowej producenta urządzeń oraz nie obejmuje usuwania uszkodzeń powstałych wskutek niewłaściwej eksploatacji, aktów wandalizmu, zdarzeń losowych lub działań osób trzecich

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że Serwis gwarancyjny ma obowiązek wykonywania przeglądów i serwisu w okresie gwarancji obejmuje wyłącznie czynności wynikające z dokumentacji techniczno-ruchowej producenta urządzeń. Usuwanie uszkodzeń powstałych wskutek niewłaściwej eksploatacji, aktów wandalizmu, zdarzeń losowych lub działań osób trzecich podlega odrębnej wycenie.

Pytanie nr 4

Wykonanie zastępcze Czy Zamawiający wyrazi zgodę na uzupełnienie zapisów umowy poprzez wskazanie, że przed zleceniem wykonania zastępczego osobie trzeciej Wykonawca zostanie uprzednio wezwany do wykonania obowiązku z wyznaczeniem odpowiedniego dodatkowego terminu, z wyjątkiem sytuacji zagrażających życiu, zdrowiu lub bezpieczeństwu obiektu?

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę postanowienia w następujący sposób:

„W przypadku zwłoki Wykonawcy w realizacji zobowiązań wynikających z Umowy Zamawiający, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do wykonania tych zobowiązań i bezskutecznym upływie wyznaczonego w tym celu odpowiedniego dodatkowego terminu, ma prawo zlecić wykonanie zastępcze tych zobowiązań osobie trzeciej na ryzyko i koszt Wykonawcy, bez uprzedniej zgody sądu.”

Pytanie nr 5

Prace w czynnym obiekcie Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający zapewni możliwość prowadzenia robót w uzgodnionych terminach oraz będzie współpracował przy czasowym wyłączeniu części obiektu z użytkowania w zakresie niezbędnym do bezpiecznego prowadzenia robót budowlanych i montażowych.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zapewni możliwość prowadzenia robót w uzgodnionych terminach oraz będzie współpracował przy czasowym wyłączeniu części obiektu z użytkowania w zakresie niezbędnym do bezpiecznego prowadzenia robót budowlanych i montażowych.

Prace na obiekcie mogą odbywać się 24/7 z wyłączeniem wydarzeń sportowych o których Zamawiający poinformuje z wyprzedzeniem jeśli będą miały mieć miejsce.

Pytanie nr 6

Termin usuwania wad Czy Zamawiający potwierdza, że terminy usuwania wad i usterek ulegają odpowiedniemu wydłużeniu w przypadku konieczności sprowadzenia części zamiennych od producenta lub wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje że terminy usuwania wad i usterek ulegają odpowiedniemu wydłużeniu w przypadku konieczności sprowadzenia części zamiennych.

Pytanie nr 7

Odbiór końcowy Czy Zamawiający potwierdza, że w przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru oraz braku możliwości dokonania odbioru z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, termin wykonania zamówienia uważa się za zachowany z dniem skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru?

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 projektu umowy kara umowna jest naliczana za zwłokę, a więc wyłącznie w przypadku opóźnienia zawinionego przez Wykonawcę. Postanowienie to nie obejmuje więc opóźnienia wynikającego wyłącznie z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.

Pytanie nr 8

Zmiana terminu realizacji Czy Zamawiający wyrazi zgodę na rozszerzenie katalogu przesłanek zmiany terminu realizacji umowy o: wydłużony czas uzyskiwania decyzji administracyjnych, wydłużony czas procedur Urzędu Dozoru Technicznego, opóźnienia wynikające z uzgodnień z gestorami sieci, konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, okoliczności niezależne od Wykonawcy mające wpływ na termin realizacji inwestycji? Wprowadzenie powyższych przesłanek pozwoli na właściwe zabezpieczenie interesów obu Stron oraz zapewni możliwość prawidłowej realizacji inwestycji zgodnie z przepisami prawa i zasadami sztuki budowlanej.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody. Jednocześnie Zamawiający zwraca uwagę, że zgodnie z § 16 ust. 1 projektu umowy możliwe jest zawarcie aneksu wydłużającego termin realizacji umowy jeżeli niemożność dotrzymania pierwotnego terminu stanowi konsekwencję przyczyn zależnych od Zamawiającego, właściwych organów administracji, innych osób lub podmiotów, za których działania nie odpowiada Wykonawca wobec Zamawiającego, siły wyższej lub warunków atmosferycznych nie pozwalających na realizację Przedmiotu Umowy, dla których określona odpowiednimi normami technologia wymaga właściwych warunków atmosferycznych.

Pytanie nr 9

W związku z pojawieniem się na portalu Oferen.com zapytania nr NZ/P/8/2026 dot. wykonania windy wewnętrznej dostosowanej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami w obiekcie COS Torwar Lodowisko, proszę o informację czy zakres obejmuje również demontaż starej windy ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zakres nie obejmuje demontażu starej windy. Dokładny zakres zamówienia wskazany jest w załączniku PFU_winda_COS_Torwar_Lodowisko.

Pytanie nr 10

Zwracamy się z prośbą o doprecyzowanie zapisów Programu Funkcjonalno-Użytkowego dotyczących wykonania obudowy szybu dźwigu. W PFU dopuszczono możliwość wykonania obudowy szybu zarówno w technologii przeszklonej, jak i z płyt włókno-cementowych lub gipsowo-włóknowych. W naszej ocenie zastosowanie różnych technologii o tak odmiennych walorach estetycznych, funkcjonalnych oraz kosztowych może prowadzić do złożenia ofert nieporównywalnych cenowo. Mając na uwadze charakter i prestiż obiektu, zwracamy się z pytaniem, czy Zamawiający nie powinien ujednolicić wymagań i określić wykonania szybu jako konstrukcji przeszklonej z tafli szkła bezpiecznego, białego (zabielanego), co zapewni jednolity standard estetyczny oraz umożliwi przygotowanie porównywalnych ofert przez wszystkich wykonawców. Pozostawienie do wyboru technologii przeszklonej lub zabudowy z płyt włókno-cementowych bądź gipsowo-włóknowych skutkuje bowiem znaczącymi różnicami w kosztach wykonania szybu, co może mieć istotny wpływ na ceny ofert oraz utrudnić ich rzetelne porównanie.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje o doprecyzowaniu zapisów Programu Funkcjonalno-Użytkowego na stronie 22 w pkt 2 Obudowa szybu, który otrzymuje brzmienie:

„2. Obudowa szybu

Konstrukcję stalową należy obudować systemową obudową zapewniającą trwałość, estetykę oraz wymagane parametry użytkowe.

Obudowa powinna zostać wykonana z materiałów niepalnych lub posiadających klasyfikację ogniową wymaganą obowiązującymi przepisami oraz zapewniać odpowiednią sztywność i odporność na uszkodzenia mechaniczne.

Dopuszcza się zastosowanie:

- płyt gipsowo-włóknowych
- gipsowo-kartonowych o odpowiedniej odporności ogniowej.”.

Powyższe odpowiedzi stają się integralną częścią Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz winny być uwzględnione przez WYKONAWCÓW w trakcie przygotowywania dokumentów do złożenia ofert w postępowaniu.

Sprawę prowadzi: Sława Malinowska przetargi@cos.pl, adres do korespondencji: ul. Łazienkowska 6a, 00-449 Warszawa.

z poważaniem,

Piotr Bubela
Zastępca dyrektora
Centralnego Ośrodka Sportu
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/