



Fundusze Europejskie
dla Mazowsza



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Mazowsze.
serce Polski

Ciechanów, dnia 17.03.2026 r.

Powiat Ciechanowski
z siedzibą w Ciechanowie
ul. 17 Stycznia 7
06-400 Ciechanów

WRI-ZP.272.3.4.2026

**Do Wykonawców
biorących udział w postępowaniu**

Dotyczy postępowania pn.:

„Kompleksowa termomodernizacja budynku Domu Pomocy Społecznej „Kombatant” w Ciechanowie” w ramach Priorytetu II Fundusze Europejskie na zielony rozwój Mazowsza, Działania 2.1. Efektywność Energetyczna, Typ projektów: Poprawa efektywności energetycznej budynków publicznych i mieszkalnych programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027

Szanowni Państwo!

Na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 poz. 1320 ze zm.) dalej jako „ustawa Pzp”, Zamawiający w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, przekazuję treść pytań wraz z odpowiedziami:

Pytanie Wykonawcy nr 1:

„Zwracamy się z prośbą o potwierdzenie/informację, czy Zamawiający uzna za spełnienie obecnego warunku udziału w postępowaniu realizację polegającą na budowie budynku użyteczności publicznej o łącznej wartości ok. 16 mln zł brutto, realizowaną w trzech następujących po sobie etapach w ramach jednego przedsięwzięcia, dla którego Wykonawca uzyskał w imieniu zamawiającego pozwolenie na użytkowanie. W ramach realizacji wykonano m.in. instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej wraz ze źródłem ciepła, stolarkę okienną i drzwiową, oświetlenie w technologii LED, ocieplenie przegród budowlanych oraz instalację fotowoltaiczną. Zakres prac obejmował wykonanie instalacji i elementów od podstaw, a więc w zakresie szerszym niż ich modernizacja. Czy Zamawiający uzna powyższą realizację za spełniającą warunek doświadczenia określony w rozdziale II ust. 7 pkt 4 lit. a) SWZ? ”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że uzna za spełnienie obecnego warunku udziału w postępowaniu określonego w rozdziale II ust. 7 pkt 4 lit. a) SWZ, realizację polegającą na budowie budynku użyteczności publicznej o łącznej wartości ok. 16 mln zł brutto, realizowaną w trzech następujących po sobie etapach w ramach jednego przedsięwzięcia, dla którego Wykonawca uzyskał w imieniu zamawiającego pozwolenie na użytkowanie, jeżeli w ramach budowy wykonano elementy wskazane w warunku doświadczenia określonym w SWZ:

- modernizację instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w zakresie co najmniej wymiany grzejników i modernizacji źródła ciepła;
- wymiany stolarki okiennej i drzwiowej;
- wymiany oświetlenia na energooszczędne w technologii LED;
- ocieplenia ścian metodą lekko-mokrą
- ocieplenia przegród dachowych
- montażu instalacji fotowoltaicznej.



Jednocześnie Zamawiający wskazuje, że kluczowym elementem postawionego warunku dla Zamawiającego, jest realizacja prac bez wyłączenia obiektu z użytkowania. Taka konstrukcja warunku spowodowana jest specyfiką funkcjonowania obiektu jako Domu Pomocy Społecznej i niemożnością nawet czasowego przesiedlenia, zamieszkujących go osób, mieszkańców. Spełnienie tej części warunku jest bezwzględnie wymagane, z uwagi na specyficzny charakter przedmiotu zamówienia – i jest w pełni proporcjonalne do jego zakresu.

Pytanie Wykonawcy nr 2:

„Działając jako podmiot zainteresowany udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „Kompleksowa termomodernizacja budynku Domu Pomocy Społecznej „Kombatant” w Ciechanowie”, na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych zwracamy się z uprzejmą prośbą o dokonanie zmiany treści Specyfikacji Warunków Zamówienia w zakresie warunku dotyczącego doświadczenia wykonawcy. Zgodnie z zapisami SWZ w rozdziale dotyczącym warunków udziału w postępowaniu wskazano, że Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, iż w okresie ostatnich 5 lat wykonał w formule „zaprojektuj i wybuduj” co najmniej dwie roboty budowlane polegające na termomodernizacji budynku pełniącego funkcję domu pomocy społecznej, szkoły, urzędu, domu kultury, kina lub szpitala o wartości całego zadania minimum 5 000 000,00 zł brutto, obejmujące w szczególności modernizację instalacji, wymianę stolarki, ocieplenie przegród oraz montaż instalacji fotowoltaicznej. W związku z powyższym zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę powyższego zapisu SWZ na zapis: „Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, iż w okresie ostatnich 5 lat wykonał w formule „zaprojektuj i wybuduj” co najmniej dwie roboty budowlane polegające na budowie lub termomodernizacji budynku pełniącego funkcję domu pomocy społecznej, szkoły, urzędu, domu kultury, kina lub szpitala o wartości całego zadania minimum 3 000 000,00 zł brutto, obejmujące w szczególności wykonanie lub modernizację instalacji, wymianę stolarki, ocieplenie przegród oraz montaż instalacji fotowoltaicznej.” Proponowana zmiana pozwoli na zwiększenie konkurencyjności postępowania, umożliwienie udziału większej liczbie wykonawców posiadających doświadczenie w realizacji inwestycji budowlanych oraz zachowanie zasady proporcjonalności i uczciwej konkurencji określonych w art. 16 ustawy Prawo zamówień publicznych. Jednocześnie wskazujemy, że realizacja robót budowlanych polegających na budowie obiektów w formule „zaprojektuj i wybuduj” wymaga porównywalnego doświadczenia technicznego, organizacyjnego oraz kadrowego jak realizacja robót termomodernizacyjnych w obiektach użyteczności publicznej. W związku z powyższym zwracamy się z uprzejmą prośbą o rozważenie zmiany treści SWZ w przedstawionym zakresie.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokonywał już modyfikacji warunku udziału w określonego w rozdziale II ust. 7 pkt 4 lit. a) SWZ – przytoczona jest nieaktualna treść warunku. Niemniej Zamawiający rozszerzył dokonaną zmianą liczbę wykonawców, mogących brać udział w postępowaniu. Dodatkowo informujemy, że wartość prac wskazanych postawionym warunku jest jak najbardziej proporcjonalna do szacunkowej wartości zamówienia (a nawet znacząco od niej niższa – kwota prawie 8 mln zł), tym samym dalsze jej obniżanie prowadzić może do udzielenia zamówienia podmiotowi nie dysponującemu odpowiednim do realizacji zamówienia doświadczeniem.

Pytanie Wykonawcy nr 3:

„proszę o doprecyzowanie:

1. fotowoltaika rozbieżności w zapisach w pkt. 2.1.11 moc 97 kW, pkt.1 przedmiar 34kW.”



Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że poprawny jest zapis w pkt 2.1.11 – moc instalacji 97 kWp

Pytanie Wykonawcy nr 4:

„2. W przypadku, jeśli zajdzie konieczność wymiany zasilenia lam, w jaki sposób należy prowadzić przewody, wkuwanie czy natynkowo ?”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że dopuszcza montaż natynkowy.

Pytanie Wykonawcy nr 5:

„3. Łazienki - PFU pkt. 2.1.2. "Podczas demontażu grzejnika w łazienkach należy przewidzieć uzupełnienie uszkodzonych płytek za pomocą nowych, zbliżonych wyglądem do istniejących" Proszę o potwierdzenie.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający potwierdza zapis, że Wykonawca po robotach instalacyjnych, doprowadza do stanu pierwotnego – z zastosowaniem materiałów zbliżonych (w tym tynkowanie, malowanie, okładziny ścienne i podłogowe)

Pytanie Wykonawcy nr 6:

„4. Proszę o doprecyzowanie w zakresie instalacji c.w.u. kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Stan płytek po odbyciu wizji lokalnej był nie zadowalający. Czy należy dokonać jednostkowych odtworzeń?”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że jeżeli w wyniku prac związanych z ociepleniem fundamentu i ścian zewnętrznych, wynikną prace związane z naprawą, odtworzeniem kanalizacji sanitarnej i deszczowej – będą one po stronie wykonawcy w ramach wynagrodzenia ryczałtowego. Odnośnie instalacji wewnętrznych patrz wyjaśnienia do pytania nr 5.

Pytanie Wykonawcy nr 7:

„Wymiennik ciepła na cele cwu. - czy jest w zakresie wymiany? Poniżej rozbieżności w zakresie PFU. pkt. 2.1.1. "Modernizacja instalacji przygotowania ciepłej wody użytkowej obejmująca demontaż istniejącej instalacji w tym wymienników ciepła oraz zakup i montaż nowej instalacji wraz z jej izolacją termiczną oraz regulację. Istniejące źródło ciepła pozostaje bez zmian (istniejące wymienniki ciepła pozostają bez zmian)." pkt.2.1.3 " Modernizacja instalacji sanitarnych oraz systemu przygotowania ciepłej wody użytkowej Ciepła woda użytkowa Modernizacja instalacji przygotowania ciepłej wody użytkowej obejmuje wymianę wymienników ciepła węzła ciepłowniczego, montaż niezbędnej armatury i zbiorników buforowych ciepłej wody użytkowej”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że modernizacja węzła ciepłego, wraz z wymiennikami ciepła znajduje się w zakresie zamówienia.

Pytanie Wykonawcy nr 8:

„1. Prosimy o udostępnienie warunków przyłączeniowych dotychczasowego węzła ciepłego. Jest on niezbędny”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający w załączeniu przekazuje warunki przyłączeniowe.

Pytanie Wykonawcy nr 9:

„2. W PFU napisane jest "Dopuszcza się wykorzystanie istniejących przewodów zasilających, pod warunkiem, że spełniają one aktualne normy techniczne. W przeciwnym razie należy doprowadzić nowe przewody. W częściach budynku, gdzie instalacja jest dwużyłowa, konieczny jest demontaż wszystkich jej elementów (opraw, sterowania, okablowania) i wykonanie nowej instalacji. Sterowanie oświetleniem będzie realizowane za pomocą istniejących łączników. Dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub zastosowanie czujników ruchu (np. w toaletach) po uzgodnieniu z Zamawiającym." Po wizji lokalnej okazuje się, że wszystkie przewody oświetleniowe jak i do gniazd nie spełniają norm technicznych. Prosimy o informację czy w ramach modernizacji należy wymienić tylko poziomy, czy także pionowy przewodów, czy w ramach modernizacji mają być również modernizowane skrzynki bezpiecznikowe w każdym pokoju, i czy w ramach modernizacji mają być także wymieniane kable prowadzące do gniazd elektrycznych? Jeżeli tak, w zakres modernizacji weszłoby tak naprawdę wykonanie całej nowej instalacji elektrycznej budynku, proszę o potwierdzenie.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że prace należy wykonać zgodnie z zapisami PFU i obowiązującymi warunkami technicznymi w tym zakresie. To Wykonawca jest podmiotem profesjonalnym i winien posiadać wiedzę w tym zakresie. Przeprowadzenie wizji lokalnej miało na celu dostarczenie wykonawcy odpowiednich informacji do celów sporządzenia oferty.

Pytanie Wykonawcy nr 10:

„3. W ramach modernizacji centralnego ogrzewania i c.w.u należy wymienić całość orurowania. Po wizji lokalnej widzimy problem związany z wymianą orurowania w łazienkach indywidualnych tj. stan techniczny płytek w łazienkach jest bardzo zły, podczas wymiany orurowania co i cwu istnieje bardzo duże prawdopodobieństwo uszkodzenia płytek w łazienkach, graniczące z pewnością. Wobec powyższego proszę o informację czy w ramach zaoferowanej ceny mamy uwzględnić prace odtworzeniowe, a jak tak to w jakim zakresie??”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że stosowne zapisy znajdują się w PFU. Patrz odpowiedź nr 5.

Pytanie Wykonawcy nr 11:

„4. Podczas wizji lokalnej otrzymaliśmy informację o możliwości otrzymania rzutów i przekrojów budynku. Bardzo prosimy o ich udostępnienie”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający w załączeniu przekazuje całość posiadanej dokumentacji projektowej obiektu oraz audyt energetyczny.

Pytanie Wykonawcy nr 12:

„5. Prosimy o informację czy w ramach oferowanej ceny ma wchodzić również wymiana płytek na balkonach?? Po wizji lokalnej okazuje się że wykonywanie obróbek balkonów wiązać się będzie z koniecznością zerwania części płytek z balkonu.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że w zakresie zamówienia, znajduje się jedynie roboty odtworzeniowe.



Fundusze Europejskie
dla Mazowsza



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Mazowsze.
serce Polski

Zamawiający informuje, że ulega zmianie termin składania i otwarcia ofert. Oferty należy składać do dnia 31.03.2026 r. do godz. 10:00. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 31.03.2026 r. o godz. 11:00. W konsekwencji zmianie ulega termin związania ofertą z dnia 23.04.2026 r. do dnia 29.04.2026 r.

Analogicznej zmianie ulegają postanowienia SWZ rozdz. II podrozdz. 10 ust 2 oraz rozdz. III podrozdz. 2 i 3 oraz ogłoszenie o zamówieniu nr 2026/BZP 00135171 z dnia 02.03.2026r.

/-/ Kierownik Zamawiającego