



ZP/9-2/2026

Warszawa, dnia 25.02.2026r.

Strona prowadzonego postępowania

Dot. postępowania: „Termomodernizacja pawilonu nr 7 na terenie Zakładu Opiekuńczo – Leczniczego w Warszawie przy ul. Mehoffera 72/74” , Nr postępowania ZP/9/2026

WYJAŚNIENIE TREŚCI SWZ

Stołeczne Centrum Opiekuńczo Lecznicze Sp. z o.o. jako Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu działając zgodnie z art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych zwanej dalej „ustawą Pzp” w związku z art. 284 ust. 1 Ustawy Pzp udostępnia treść zapytania:

Pytanie 1.:

W dokumentacji przetargowej jest zapis że płatność będzie wykonana w dwóch etapach na podstawie zapisów stwior oraz zaakceptowanego harmonogramu rzeczowo-finansowego. Bardzo proszę o informację jakie prace wchodzą zakres etapu 1 a jakie w etap 2. Bardzo proszę o przesłanie wzoru harmonogramu rzeczowo-finansowego.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zgodnie z zapisami SWZ, harmonogram rzeczowo – finansowy, opracuje Wykonawca. Szczegółowe informacje znajdują się w załączniku nr 2 Projektowane postanowienia umowy.

Pytanie 2.:

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmniejszenie wadium z 90 000,00zł na 45 000,00zł.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

Pytanie 3.:

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 nie wyraża zgody.

Pytanie 4.:

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 ww. środków. Konto nie jest oprocentowane.

Pytanie 5.:

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

Odpowiedź:

Zamawiający wymaga zgodnie z zapisami w SWZ.

Pytanie 6.:

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 nie wyraża zgody, wymaga zgodnie z zapisami SWZ.

Pytanie 7.:

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

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

Pytanie 8.:

Jaką kwotę Zamawiający zamierza przeznaczyć na przedmiotowe zadanie?

Odpowiedź:

Zamawiający upubliczni kwotę nie wcześniej niż po zakończeniu składania ofert a przed otwarciem ofert.

Pytanie 9.:

Zgodnie z zapisami SWZ, Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu jako kryterium oceny oferty przyjmuje gwarancję na roboty budowlane. Wykonawcy, którzy zadeklarują w swojej ofercie 84 miesiące gwarancji otrzymają maksymalną liczbę punktów w danym kryterium. Wnosimy o skrócenie maksymalnego okresu gwarancji do 60 miesięcy. Ustalenie zbyt długiego okresu gwarancji w rzeczywistości działa na szkodę Zamawiającego, gdyż powoduje wyższą cenowo ofertę. Nadto obowiązkiem Zamawiającego będzie przestrzeganie wszelkich wytycznych dotyczących prawidłowego użytkowania obiektu w tym okresie, co będzie generowało dodatkowe koszty po stronie Zamawiającego. Nadto nieprzestrzeganie zasad

użytkowania określonych w gwarancji przez cały okres jej trwania spowoduje utratę tejże gwarancji. Wskazać należy, iż dłuższe niż 60 miesięcy okresy gwarancji są nierealne do spełnienia, zwłaszcza co do urządzeń. Żaden producent nie daje gwarancji na swoje urządzenia na okres dłuższy niż 60 miesięcy, ani nie zapewnia części zamiennych na dłuższy okres. Ponadto, Towarzystwa Ubezpieczeniowe udzielają maksymalnej gwarancji do 60 miesięcy. W związku z powyższym zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę kryteriów oceny ofert i wyznaczenie 60 miesięcy gwarancji jako maksymalną.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody, wymaga zgodnie z zapisami SWZ.

Pytanie 10.:

Czy w przypadku braku zgody na skrócenie okresu gwarancji zgodnie z art. 452 ust 8 Pzp Inwestor wyrazi zgodę na udzielenie przez Wykonawcę gwarancji usunięcia wad i usterek na okres 5 lat, a na pozostały okres pisemne oświadczenie Wykonawcy, że przed upływem należytego wykonania umowy zostanie ona przedłużona na kolejne 24 miesiące lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy? Jeśli Zamawiający wyraża zgodę to prosimy o uwzględnienie zapisów art. 452 ust 8 Pzp w SWZ.

Odpowiedź:

Zamawiający wymaga zgodnie z zapisami SWZ.

Pytanie 11.:

Zwracamy się z prośbą o odpowiedź na pytanie jaka stawkę VAT wykonawca powinien przyjąć do wyceny ww. postępowania.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że Wykonawca przygotowując ofertę, zobowiązany jest do zastosowania właściwej stawki podatku od towarów i usług (VAT), zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług.

Zamawiający nie określa stawki podatku VAT. Obowiązek ustalenia i zastosowania prawidłowej stawki podatku spoczywa na Wykonawcy jako podmiocie profesjonalnym a przyjęta stawka, stanowi element kalkulacji ceny oferty.

Pytanie 12.:

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

Odpowiedź:

Zamawiający nie udostępni plików w rozszerzeniu ath.

Pytanie 13.:

Jakie uchwyty na flagi należy zamontować (ilość flag, stal itp.)? Brak w projekcie.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że należy zamontować 2 sztuki podwójnych uchwytów ze stali nierdzewnej.

Pytanie 14.:

Brak w projekcie jakichkolwiek wzmianki o wyposażeniu dla niepełnosprawnych. Jakiego standardu mają być uchwyty dla niepełnosprawnych oraz pojemniki na ręczniki papierowe itp.?

Odpowiedź:

Uchwyty dla osób z niepełnosprawnościami powinny być wykonane z materiałów odpornych na korozję.

Uchwyty WC – uchwyty uchylne, wolnostojące, montowane do podłogi.

Uchwyty kątowe – prysznice,

Umywalki razem z pochwytym, przystosowane do wózków inwalidzkich.

Pojemniki na ręczniki

Podajnik na ręczniki papierowe w rolce, biały ATEST PZH.

Przejrzysty pojemnik na ręczniki w roli, przeznaczony do toalet i kuchni. Z wyciąganą tuleją od środka. Dolna powierzchnia dozownika wyposażona w zębatą listwę, do łatwego urywania odpowiedniej ilości ręcznika.

Pojemnik posiadający zamek i kluczyk. Montaż naścienny, przekręcany.

Pytanie 15.:

W przedmiarze widnieje pozycja dot. tabliczka opisowa na drzwi. Prosimy o określenie ilości, ponieważ z projektu to nie wynika.

Odpowiedź:

Liczba tabliczek opisowych na drzwi wyniesie około 120 sztuk.

Pytanie 16.:

Czego dotyczy pozycja „demontaż łuku na elewacji”?

Odpowiedź:

„Demontaż łuku na elewacji” oznacza demontaż metalowego łuku na elewacji.

Pytanie 17.

W projekcie podano styropian EPS 200, $\lambda=0,031\text{W/mK}$. Brak producenta, który spełniałby takie wymagania.

Prosimy o określenie jaki zastosować styropian zamienny lub podanie nazwy producenta, który spełniałby takie wymagania.

Odpowiedź:

Zamawiający wymaga zgodnie z projektem.

Pytanie 18.:

W projekcie podano XPS, $\lambda=0,031\text{W/mK}$. Brak producenta, który spełniałby takie wymagania. Prosimy o określenie jaki XPS zastosować lub podanie nazwy producenta, który spełniałby takie wymagania.

Odpowiedź:

Zamawiający wymaga zgodnie z projektem.

Pytanie 19.:

Prosimy o podanie producenta drzwi Dw8 oraz o podanie ich prawidłowej szerokości, ponieważ w zestawieniu jest 100+30 a w widoku są to drzwi poczwórne.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że drzwi powinny mieć szerokość 480 cm. (Załącznik do wyjaśnień SWZ 774_PW_A-13_01_R1).

Pytanie 20.:

Prosimy o podanie ilości odbojo-poręczy ponieważ na projekcie nie zaznaczono ich występowania.

Odpowiedź:

Całkowita długość odbojo – poręczy wyniesie około 365 mb. (Załącznik do wyjaśnień SWZ 774_PW_A-10_03_R1).

ZATWIERDZIŁ: