Znak sprawy: ZP.272.26.2026 Płońsk, dnia 26.08.2026 r.

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych na opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo - kosztorysowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach realizacji zadania pn.: „Rozbudowa i przebudowa Specjalnego Ośrodka Szkolno - Wychowawczego w Płońsku”

WYJAŚNIENIE I ZMIANA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA NR 1

Na podstawie art. 284 ust. 3 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2026 r. poz. 793) Zamawiający – Powiat Płoński ul. Płocka 39, 09-100 Płońsk udostępnia na stronie prowadzonego postępowania treść zapytań do Specyfikacji Warunków Zamówienia wraz z wyjaśnieniami oraz na podstawie art. 286 ust. 1, 5 i 6 oraz ust. 7 i ust. 9 ww. ustawy Zamawiający zmienia treść Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz udostępnia tę zmianę na stronie prowadzonego postępowania:

ZAPYTANIE NR 1

Pytanie nr 1

Szanowni Państwo,
w związku z prowadzonym postępowaniem zwracamy się z uprzejmą prośbą o rozważenie zmiany warunku udziału w postępowaniu dotyczącego doświadczenia Wykonawcy.
Zgodnie z aktualnym brzmieniem warunku Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że w wymaganym okresie wykonał co najmniej jedną usługę polegającą na opracowaniu dokumentacji projektowej obejmującej swoim zakresem budowę, rozbudowę lub nadbudowę:
a) ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej, klasyfikowanych w pozycji 126 PKOB, lub
b) budynku zbiorowego zamieszkania, klasyfikowanego w pozycji 1130 PKOB,
lub
c) budynków biurowych, klasyfikowanych w pozycji 1120 PKOB,
przy czym powierzchnia użytkowa w przypadku budowy powinna wynosić co najmniej 1 200,00 m², natomiast w przypadku rozbudowy lub nadbudowy powinna wzrosnąć o co najmniej 600,00 m².

W naszej ocenie tak szczegółowo sformułowany warunek może prowadzić do nieuzasadnionego ograniczenia konkurencyjności postępowania, wykluczając wykonawców posiadających rzeczywiste i adekwatne doświadczenie w opracowywaniu kompleksowych dokumentacji projektowych dla budynków użyteczności publicznej, w tym dokumentacji dotyczących rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub modernizacji istniejących obiektów.
W szczególności kryterium polegające na wymaganiu przyrostu powierzchni użytkowej o minimum 600,00 m² w przypadku rozbudowy lub nadbudowy nie musi pozostawać w bezpośrednim związku ze stopniem skomplikowania dokumentacji projektowej. Projekt rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy istniejącego budynku użyteczności publicznej o mniejszym przyroście powierzchni może obejmować znacznie bardziej złożone zagadnienia konstrukcyjne, architektoniczne, instalacyjne, funkcjonalne i przeciwpożarowe niż projekt obiektu o większej powierzchni.
Podobnie ograniczenie doświadczenia wyłącznie do wskazanych pozycji PKOB może eliminować wykonawców posiadających doświadczenie przy innych budynkach użyteczności publicznej, mimo że charakter oraz stopień złożoności wykonanej przez nich dokumentacji odpowiada przedmiotowi niniejszego zamówienia.

W związku z powyższym zwracamy się z prośbą o rozszerzenie warunku udziału w postępowaniu poprzez dopuszczenie doświadczenia w opracowaniu dokumentacji projektowej dotyczącej budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub modernizacji budynku użyteczności publicznej, bez konieczności wykazania przyrostu powierzchni użytkowej o minimum 600,00 m² oraz bez ograniczenia wyłącznie do obecnie wskazanych klas PKOB.
Jednocześnie, mając na względzie potrzebę zachowania przez Zamawiającego obiektywnego i weryfikowalnego kryterium potwierdzającego odpowiedni poziom doświadczenia Wykonawcy, proponujemy pozostawienie dodatkowego wymagania, zgodnie z którym wskazana dokumentacja projektowa powinna być zakończona uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Proponowane brzmienie warunku:
„Wykonawca wykaże, że w wymaganym okresie wykonał co najmniej jedną usługę polegającą na opracowaniu dokumentacji projektowej obejmującej swoim zakresem budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub modernizację budynku użyteczności publicznej, zakończoną uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę."
Ewentualnie, jeżeli Zamawiający uzna za konieczne zachowanie kryterium powierzchniowego, zwracamy się o jego określenie poprzez odniesienie do powierzchni użytkowej całego budynku objętego dokumentacją projektową, zamiast do samego przyrostu powierzchni uzyskanego w wyniku rozbudowy lub nadbudowy.
W naszej ocenie zaproponowana modyfikacja nadal zapewnia Zamawiającemu możliwość zweryfikowania rzeczywistego doświadczenia Wykonawcy w realizacji kompleksowych prac projektowych. Wymóg uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę stanowi przy tym jednoznaczne i obiektywne potwierdzenie, że opracowana dokumentacja została przygotowana w zakresie umożliwiającym przeprowadzenie właściwej procedury administracyjnej i realizację zamierzenia inwestycyjnego.
Jednocześnie proponowana zmiana umożliwi udział w postępowaniu większej liczbie wykonawców posiadających doświadczenie adekwatne do przedmiotu zamówienia, a tym samym może przyczynić się do zwiększenia konkurencyjności postępowania i uzyskania przez Zamawiającego większej liczby porównywalnych ofert, bez obniżenia wymaganego poziomu doświadczenia i kompetencji wykonawców.
W związku z ewentualną zmianą warunku udziału w postępowaniu oraz koniecznością zapewnienia wykonawcom odpowiedniego czasu na przygotowanie dokumentów ofertowych po jego modyfikacji zwracamy się również z uprzejmą prośbą o przedłużenie terminu składania ofert do dnia 31.08.2026 r.
Będziemy wdzięczni za pozytywne rozpatrzenie powyższego wniosku.

Odpowiedź:

Zamawiający dokonuje zmiany warunków udziału w postępowaniu. W związku z powyższym

w Specyfikacji Warunków Zamówienia zmianie ulegają następujące zapisy:

JEST:
Rozdział XI. Informacja o warunkach udziału w postępowaniu, pkt 1 ppkt 1):

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

– nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 108 ust.1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych,

– spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej:

1) w zakresie doświadczenia:

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał co najmniej jedną usługę polegającą na opracowaniu dokumentacji projektowej obejmującej swoim zakresem budowę, rozbudowę lub nadbudowę:

a) ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (budynków klasyfikowanych w pozycji 126 polskiej klasyfikacji obiektów budowlanych)

lub

b) budynku zbiorowego zamieszkania (budynków klasyfikowanych w pozycji 1130 polskiej klasyfikacji obiektów budowlanych)

lub

c) budynków biurowych (klasyfikowanych w pozycji 1120 polskiej klasyfikacji obiektów budowlanych)

na podstawie, której wartość powierzchni użytkowej w przypadku:

a) budowy wynosiła min. 1.200,00 m^2
b) w przypadku rozbudowy i nadbudowy wzrosła o min. 600,00 m^2

PO ZMIANIE:
Rozdział XI. Informacja o warunkach udziału w postępowaniu, pkt 1 ppkt 1) otrzymuje brzmienie:

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
– nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 108 ust.1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych,
– spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej:

1) w zakresie doświadczenia:

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał co najmniej jedną usługę polegającą na opracowaniu dokumentacji projektowej obejmującej swoim zakresem budowę, rozbudowę lub nadbudowę budynku użyteczności publicznej, na podstawie, której wartość powierzchni użytkowej budynku objętego dokumentacją wyniosła nie mniej niż 600,00 m^2.

JEST:
Rozdział XIX. Opis kryteriów oceny ofert wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert pkt 2):

2) Kwalifikacje i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia 40% - 40 pkt

Ocenie podlegać będzie doświadczenie osób skierowanych do realizacji zamówienia zgodnie z załączonym do oferty „Wykazem osób" stanowiącym Załącznik Nr 7 do SWZ wg poniższej punktacji:

1. Projektant posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej może uzyskać maksymalnie 20 punktów za wykonanie projektu budowlanego w części dotyczącej branży konstrukcyjnej obejmującej swoim zakresem budowę, rozbudowę lub nadbudowę:

a) ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (budynków klasyfikowanych w pozycji 126 polskiej klasyfikacji obiektów budowlanych)

lub

b) budynku zbiorowego zamieszkania (budynków klasyfikowanych w pozycji 1130 polskiej klasyfikacji obiektów budowlanych)

lub

c) budynków biurowych (klasyfikowanych w pozycji 1120 polskiej klasyfikacji obiektów budowlanych)

w następujący sposób:

- wykonanie 0 dokumentacji - 0 pkt,
- wykonanie 1 dokumentacji - 10 pkt,
- wykonanie 2 dokumentacji - 20 pkt.

2. Projektant posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej może uzyskać maksymalnie 20 punktów za wykonanie projektu budowlanego w części dotyczącej branży architektonicznej obejmującej swoim zakresem budowę, rozbudowę lub nadbudowę:

a) ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (budynków klasyfikowanych w pozycji 126 polskiej klasyfikacji obiektów budowlanych)

lub

b) budynku zbiorowego zamieszkania (budynków klasyfikowanych w pozycji 1130 polskiej klasyfikacji obiektów budowlanych)

lub

c) budynków biurowych (klasyfikowanych w pozycji 1120 polskiej klasyfikacji obiektów budowlanych)

w następujący sposób:

- wykonanie 0 dokumentacji - 0 pkt,
- wykonanie 1 dokumentacji - 10 pkt,
- wykonanie 2 dokumentacji - 20 pkt.

Doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia dotyczy okresu ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert.

PO ZMIANIE:

Rozdział XIX. Opis kryteriów oceny ofert wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert pkt 2) otrzymuje brzmienie:

2) Kwalifikacje i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia 40% - 40 pkt

Ocenie podlegać będzie doświadczenie osób skierowanych do realizacji zamówienia zgodnie z załączonym do oferty „Wykazem osób" stanowiącym Załącznik Nr 7 do SWZ wg poniższej punktacji:

1. Projektant posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej może uzyskać maksymalnie 20 punktów za wykonanie projektu budowlanego w części dotyczącej branży konstrukcyjnej obejmującej swoim zakresem budowę, rozbudowę lub nadbudowę budynku użyteczności publicznej, na podstawie, której wartość powierzchni użytkowej budynku objętego dokumentacją wyniosła nie mniej niż 600,00 m^2.

w następujący sposób:

- wykonanie 0 dokumentacji - 0 pkt,

- wykonanie 1 dokumentacji - 10 pkt,
- wykonanie 2 dokumentacji - 20 pkt.

2. Projektant posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej może uzyskać maksymalnie 20 punktów za wykonanie projektu budowlanego w części dotyczącej branży architektonicznej obejmującej swoim zakresem budowę, rozbudowę lub nadbudowę budynku użyteczności publicznej, na podstawie, której wartość powierzchni użytkowej budynku objętego dokumentacją wyniosła nie mniej niż 600,00 m^2.

w następujący sposób:
- wykonanie 0 dokumentacji - 0 pkt,
- wykonanie 1 dokumentacji - 10 pkt,
- wykonanie 2 dokumentacji - 20 pkt.

Doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia dotyczy okresu ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert.

JEST:
Rozdział XVI. Sposób oraz termin składania ofert pkt 12:
12. Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć w terminie do dnia 27.08.2026 r. do godz. 10.00.

PO ZMIANIE:

Rozdział XVI. Sposób oraz termin składania ofert pkt 12 otrzymuje brzmienie:
12. Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć w terminie **do dnia 31.08.2026r., do godz. 10:00.**

JEST:
Rozdział XVII. Termin otwarcia ofert pkt 1:
1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 27.08.2026 r. o godzinie 11.00.

PO ZMIANIE:
Rozdział XVII. Termin otwarcia ofert pkt 1 otrzymuje brzmienie:
1. Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 31.08.2026 r. o godzinie 11.00.**

JEST:
Rozdział XIV. Termin związania ofertą pkt 1:
1. Wykonawca jest związany ofertą do dnia 25.09.2026 r. Pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.

PO ZMIANIE:
Rozdział XXIII. Termin związania ofertą pkt 1 otrzymuje brzmienie:
1. Wykonawca jest związany ofertą **do dnia 29.09.2026** r. Pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.

W Załączniku nr 9 do SWZ - Opis przedmiotu zamówienia pkt 8:
JEST:

8. Termin realizacji zamówienia

Terminem rozpoczęcia realizacji zamówienia jest data podpisania umowy z Zamawiającym.

1) Etap 1: do dnia 15.09.2026 r., Zamawiający otrzyma do akceptacji kompletną inwentaryzację budowlaną istniejącego obiektu oraz koncepcję rozbudowy i przebudowy obiektu,

PO ZMIANIE:

8. Termin realizacji zamówienia ppkt 1) otrzymuje brzmienie:

Terminem rozpoczęcia realizacji zamówienia jest data podpisania umowy z Zamawiającym.

1) Etap 1: **w ciągu 30 dni od dnia podpisania umowy**, Zamawiający otrzyma do akceptacji kompletną inwentaryzację budowlaną istniejącego obiektu oraz koncepcję rozbudowy i przebudowy obiektu,

W Załączniku nr 10 do SWZ - wzór umowy § 3 ust.2 pkt 1):

JEST:

2. Zamawiający wyznacza terminy pośrednie w ramach realizacji zamówienia:
   1) Etap 1: do dnia 15.09.2026 r**.,** Zamawiający otrzyma do akceptacji kompletną inwentaryzację budowlaną istniejącego obiektu oraz koncepcję rozbudowy i przebudowy obiektu,

PO ZMIANIE:

§ 3 ust.2 pkt 1) otrzymuje brzmienie:

2. Zamawiający wyznacza terminy pośrednie w ramach realizacji zamówienia:
   1) Etap 1: **w ciągu 30 dni od dnia podpisania umowy,** Zamawiający otrzyma do akceptacji kompletną inwentaryzację budowlaną istniejącego obiektu oraz koncepcję rozbudowy i przebudowy obiektu,

W Załącznik Nr 1 do SWZ - FORMULARZ OFERTY CENOWEJ pkt 6 ppkt1):

JEST:

6. Akceptuję zapisy dotyczące terminu wykonania zamówienia oraz zobowiązuję się wykonać zamówienie w terminie:

1) Etap 1: do dnia 15.09.2026 r., Zamawiający otrzyma do akceptacji kompletną inwentaryzację budowlaną istniejącego obiektu oraz koncepcję rozbudowy i przebudowy obiektu,

PO ZMIANIE pkt.6 ppkt 1) otrzymuje brzmienie:

6. Akceptuję zapisy dotyczące terminu wykonania zamówienia oraz zobowiązuję się wykonać zamówienie w terminie:

1) Etap 1: **w ciągu 30 dni od dnia podpisania umowy**., Zamawiający otrzyma do akceptacji kompletną inwentaryzację budowlaną istniejącego obiektu oraz koncepcję rozbudowy i przebudowy obiektu.

PO ZMIANIE pkt.9 „Oświadczam, że do realizacji zamówienia skieruję następujące osoby:" Lp. 1 i Lp. 2 tabeli w kolumnie „doświadczenie" otrzymuje brzmienie

1.należycie wykonał jako projektant w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert ……../szt./ projektu budowlanego w części dotyczącej branży konstrukcyjnej obejmującej swoim zakresem budowę, rozbudowę lub nadbudowę budynku użyteczności publicznej, na podstawie, której wartość powierzchni użytkowej budynku objętego dokumentacją wyniosła nie mniej niż 600,00 m^2 zawierającego w swoim zakresie rzeczowym prace w specjalności konstrukcyjno-budowlanej:

2. należycie wykonał jako projektant w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert ……../szt./ projektu budowlanego dotyczącej branży architektonicznej obejmującej swoim zakresem budowę, rozbudowę lub nadbudowę budynku użyteczności publicznej, na podstawie, której wartość powierzchni użytkowej budynku objętego dokumentacją wyniosła nie mniej niż 600,00 m^2 zawierającego w swoim zakresie rzeczowym prace w specjalności architektonicznej:

Treść wyjaśnień należy uwzględnić w złożonej przez Wykonawcę ofercie. Wyjaśnienia treści SWZ prowadzą do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu i zmiany treści SWZ.

Załączniki:
- *Załącznik nr 9 do SWZ po zmianie - Opis przedmiotu zamówienia*
- *Załącznik nr 10 do SWZ po zmianie - wzór umowy*
- *Załącznik Nr 1 do SWZ po zmianie - FORMULARZ OFERTY CENOWEJ*
- *Załącznik Nr 6 do SWZ – po zmianie – WYKAZ USŁUG*

ZAMAWIAJĄCY
Z up. Starosty
Małgorzata Goszczycka
Referat Zamówień Publicznych