Gmina
Wieliszew

Wieliszew, dnia 20 listopada 2026 r.

Wszyscy Zainteresowani

dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia nr **ZZP.271.1.36.2026.AZ** prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji pn.: **„Budowa Stacji Uzdatniania Wody w miejscowości Skrzeszew w formule zaprojektuj i wybuduj"**

Pytania nr 1 wraz z wyjaśnieniami treści SWZ

Gmina Wieliszew (dalej „Zamawiający") działając w trybie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn. zm.) - dalej „ustawa Pzp", przekazuje treść zapytań, które wpłynęły do Zamawiającego wraz z wyjaśnieniami.

Pytanie nr 1

W związku z prowadzonym postępowaniem zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę warunku udziału w postępowaniu określonego w pkt 8.2 ppkt 4 lit. a SWZ, dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej Wykonawcy, poprzez obniżenie wymaganej wartości wykonanych robót budowlanych z 5 000 000,00 zł brutto do 4 000 000,00 zł brutto.

Wnosimy o nadanie przedmiotowemu warunkowi następującego brzmienia:

„Wykonawca musi wykazać się doświadczeniem polegającym na wykonaniu (zakończeniu) w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie: minimum jednej roboty budowlanej polegającej na budowie, rozbudowie lub modernizacji stacji uzdatniania wody w formule zaprojektuj i wybuduj o wartości co najmniej 4 000 000,00 zł brutto lub dwóch robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie lub modernizacji stacji uzdatniania wody w formule zaprojektuj i wybuduj o wartości co najmniej 4 000 000,00 zł brutto łącznie".

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 112 ust. 1 oraz art. 116 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych warunki udziału w postępowaniu powinny być określane w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia, umożliwiający ocenę zdolności wykonawcy do jego należytego wykonania. Jednocześnie art. 16 pkt 1 i 3 ustawy Pzp wskazuje na konieczność zachowania zasad uczciwej konkurencji oraz proporcjonalności. Mając na uwadze charakter, zakres oraz wartość planowanej inwestycji, rozumiemy konieczność zapewnienia przez Zamawiającego odpowiedniego poziomu doświadczenia wykonawców. Niemniej jednak w naszej ocenie obniżenie wymaganego progu do 4 000 000,00 zł brutto pozwoli na zachowanie właściwego poziomu weryfikacji zdolności technicznej i zawodowej wykonawców.

Wykonawcy, którzy należycie zrealizowali inwestycje polegające na budowie, rozbudowie lub modernizacji stacji uzdatniania wody w formule „zaprojektuj i wybuduj" o wartości co najmniej 4 000 000,00 zł brutto, mogą posiadać doświadczenie techniczne i organizacyjne niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotowego zamówienia.

Ponadto proponowane obniżenie progu doświadczenia przyczyni się do zwiększenia konkurencyjności postępowania poprzez umożliwienie udziału szerszemu gronu wykonawców posiadających odpowiednie doświadczenie w realizacji podobnych inwestycji. Większa konkurencja może przełożyć się

na uzyskanie korzystniejszych ofert cenowych, a tym samym na obniżenie końcowego kosztu realizacji inwestycji, przy jednoczesnym zachowaniu wymaganego poziomu jakości wykonania zamówienia.

Odpowiedź na pytanie nr 1

Zamawiający dokonuje zmiany warunku udziału w postępowaniu.
Zob. poz. 3 zmiany nr 1 treści SWZ.

Pytanie nr 2

Czy zamawiający wyraża zgodę na zmianę warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej, na dopuszczający uznanie warunku za spełniony przez wykonawcę, który w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał dwie roboty budowlane polegające na budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektu budowlanego, w skład których wchodziły realizacje instalacji uzdatniania wody o wartości co najmniej 5 000 000,00 zł brutto łącznie?

Odpowiedź na pytanie nr 2

Zamawiający dokonuje zmiany warunku udziału w postępowaniu.
Zob. poz. 3 zmiany nr 1 treści SWZ

Pytanie nr 3

Prosimy o potwierdzenie, że cena pozostaje stała w zakresie robot ujętych w dokumentacji załączonej do SWZ, natomiast nie obejmuje robót tam nieprzewidzianych, a ponadto, iż obowiązek uwzględnienia w wynagrodzeniu wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy dotyczy wyłącznie kosztów możliwych do oszacowania na podstawie dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji, nie obejmuje zaś kosztów niemożliwych do przewidzenia na etapie ofertowania, w szczególności wynikających z błędów/braków w dokumentacji, odmiennych od wskazanych w dokumentacji, niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych urządzeń podziemnych itp., oraz ze w przypadku konieczności wykonania robot wynikających z zaistnienia w/w okoliczności Wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe.

Odpowiedź na pytanie nr 3

Zamawiający informuje, że wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczałtowy. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy będzie możliwa w sytuacjach przewidzianych w ustawie Pzp oraz wzorze umowy stanowiącym załącznik do SWZ.

Pytanie nr 4

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiającemu przysługuje prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie całego terenu, na którym będzie realizowana inwestycja a ewentualne braki w tym zakresie nie obciążają Wykonawcy.

Odpowiedź na pytanie nr 4

Gmina Wieliszew jest właścicielem działki nr 332/7 obręb Skrzeszew, a także użytkownikiem wieczystym działek nr 332/6 i 332/8, których właścicielem jest Skarb Państwa (Starosta Powiatu Legionowskiego). Zgodnie z PFU Wykonawca jest zobowiązany do uzyskanie wszystkich niezbędnych zgód, pozwoleń i decyzji niezbędnych do realizacji tej inwestycji.

Pytanie nr 5

Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku napotkania na niezinwentaryzowane lub błędnie zinwentaryzowane urządzenia podziemne, w stosunku do stanu wynikającego z dokumentacji załączonej do SWZ i stanowiącej podstawę wyceny oferty, w przypadku konieczności dokonania ich

przebudowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie dodatkowe, a termin wykonania zamówienie ulegnie stosownemu wydłużeniu.

Odpowiedź na pytanie nr 5

Zamawiający informuje, że wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczałtowy. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy będzie możliwa w sytuacjach przewidzianych w ustawie Pzp oraz wzorze umowy stanowiącym załącznik do SWZ.

Pytanie nr 6

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający udostępnił Wykonawcom całą dokumentacje techniczną potrzebną do wykonania przedmiotu zamówienia oraz że dokumentacja odzwierciedla stan faktyczny w zakresie warunków realizacji zamówienia, zaś brak jakichkolwiek dokumentów istotnych dla oceny warunków realizacji inwestycji nie obciąża Wykonawcy.

Odpowiedz na pytanie nr 6

Na stronie internetowej prowadzonego postępowania Zmawiający udostępnił wszelką posiadaną dokumentację.

Pytanie nr 7

Zgodnie z pkt. 8.4) a) str. 6/68 SWZ Wykonawca spełni warunek dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej, wykaże, że:

Wykonawca musi wykazać się doświadczeniem polegającym na wykonaniu (zakończeniu) w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie: minimum jedną robotę budowlaną polegającą na budowie, rozbudowie lub modernizacji stacji uzdatniania wody w formule zaprojektuj i wybuduj o wartości co najmniej 5 000 000,00 zł brutto lub dwie roboty budowlane polegającą na budowie, rozbudowie lub modernizacji stacji uzdatniania wody w formule zaprojektuj i wybuduj o wartości co najmniej 5 000 000,00 zł brutto łącznie.

Jako Wykonawca posiadający doświadczenie zawodowe przy wykonywaniu robót branży budowlanej (sieci wod-kan, przepompownie ścieków, oczyszczalnie ścieków, SUW-y) zwracamy się do Zamawiającego z prośbą o zmianę warunku udziału w postępowaniu, tak aby Wykonawca w zakresie wiedzy i doświadczenia, wykazał się wykonaniem następujących robót:

Wykonawca musi wykazać się doświadczeniem polegającym na wykonaniu (zakończeniu) w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie: minimum jedną robotę budowlaną polegającą na budowie i/lub przebudowie i/lub rozbudowie i/lub modernizacji i/lub remoncie stacji uzdatniania wody pitnej w formule zaprojektuj i wybuduj o wartości co najmniej 5 000 000,00 zł brutto.,

lub dwie roboty budowlane polegające na budowie i/lub przebudowie i/lub rozbudowie i/lub modernizacji i/lub remoncie stacji uzdatniania wody pitnej w formule zaprojektuj i wybuduj o wartości co najmniej 5 000 000,00 zł brutto łącznie.

W związku z dokonaną analizą dotychczas określonych warunków udziału w zakresie dotyczącym zdolności technicznej lub zawodowej (wiedza i doświadczenie), w niniejszym postępowaniu stwierdzono potrzebę ich dostosowania/zmiany do rzeczywistych potrzeb zamówienia oraz aktualnej sytuacji rynkowej Wykonawców.

Dotychczasowy opis warunków udziału może w sposób niezamierzony ograniczać konkurencję, ponieważ odnosi się do doświadczenia Wykonawców w realizacji robót o szerszym zakresie lub wartości, niż jest to faktycznie konieczne dla należytego wykonania przedmiotu zamówienia.

Proponowana zmiana ma na celu:

- umożliwienie udziału w postępowaniu szerszemu gronu Wykonawców posiadających

doświadczenie adekwatne do zakresu i stopnia złożoności zamówienia,

- dopasowanie wymagań do rzeczywistych potrzeb Zamawiającego,
- zapewnienie zasady proporcjonalności i uczciwej konkurencji (art. 16 pkt 1 i 3 ustawy Pzp).
- doprecyzowania kwalifikacji i doświadczenia niezbędnego do prawidłowej realizacji zamówienia,
- eliminacji nadmiernych wymogów,
- dostosowania warunków do aktualnych realiów rynku pracy w branży budowlanej,
- zachowania zgodności z zasadą proporcjonalności.

Proponowane zmiany warunków udziału w postępowaniu mają ogólnie rzecz ujmując na celu zapewnienie:

- większej dostępności dla potencjalnych Wykonawców,
- zwiększenia konkurencyjności ofert,
- uzyskania korzystniejszych warunków realizacji zamówienia,
- pełnej zgodności z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, w szczególności w zakresie zachowania zasad równego traktowania i proporcjonalności.

Odpowiedz na pytanie nr 7

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.
Zob. poz. 3 zmiany nr 1 treści SWZ

Pytanie nr 8

Czy Zamawiający dopuszcza wykonanie zadania opartego na filtrach ciśnieniowych (pracujących na niskim ciśnieniu do 0,15MPa) wykonanych ze stali nierdzewnej nie wymagających decyzji eksploatacyjnych UDT?

Odpowiedz na pytanie nr 8

Zamawiający informuje, że, zgodnie z zapisami Programu funkcjonalno-użytkowego dopuszcza zastosowanie rozwiązań technicznych równoważnych pod warunkiem zastosowania w rozwiązaniu równoważnym tej samej ilości urządzeń technicznych (np. pomp, filtrów ect.) jak i zastosowaniu tego samego materiału (np. stali nierdzewnej) zgodnie z wytycznymi opisanymi w szczegółach w programie funkcjonalno- użytkowym. Zamawiający zwraca uwagę, że zastosowana technologia równoważna musi gwarantować uzyskanie minimalnych parametrów techniczno- eksploatacyjnych określonych w wyżej wymienionym dokumencie technicznym. Jednocześnie zastosowana technologia nie może podnosić kosztów zużycia energii, kosztów materiałów eksploatacyjnych i charakteryzować się krótszym okresem bezawaryjnej pracy zastosowanych urządzeń nie opisane w PFU.

Pytanie nr 9

Proszę o potwierdzenie, że Wykonawca ma uwzględnić montaż układu odwróconej osmozy na SUW w celu usuwania glinu.

Odpowiedz na pytanie nr 9

Wykonawca ma uwzględnić montaż układu odwróconej osmozy na SUW w celu usuwania glinu.

Pytanie nr 10

Czy zamawiający wyraża zgodę na zmianę warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej, na dopuszczający uznanie warunku za spełniony przez wykonawcę, który w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał dwie roboty budowlane polegające na budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektu budowlanego, w skład których wchodziły realizacje instalacji uzdatniania wody o wartości co najmniej 5 000 000,00 zł brutto łącznie?

Odpowiedz na pytanie nr 10

Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.
Zob. poz. 3 zmiany nr 1 treści SWZ

Pytanie nr 11

Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie technologii uzdatniania wody na filtrach otwartych równoważnych jak opisane w PFU, pod warunkiem zapewnienia wymaganych parametrów jakościowych uzdatnionej wody, wymaganej wydajności oraz pozostałych parametrów funkcjonalnych i eksploatacyjnych określonych w PFU.

Odpowiedz na pytanie nr 11

Zamawiający dopuszczamy opisaną technologię pod warunkiem zapewnienia wymaganych parametrów jakościowych uzdatnionej wody, wymaganej wydajności oraz pozostałych parametrów funkcjonalnych i eksploatacyjnych określonych w PFU.

Zamawiający informuje, iż przedłuża termin składania ofert do dnia 03.12.2026 r. do godz. 10:30.

Zmiana nr 1 treści SWZ

Zamawiający, działając w trybie art. 286 ust. 1 ustawy Pzp, dokonuje następującej zmiany treści Specyfikacji Warunków Zamówienia w przedmiotowym postępowaniu o udzielenie zamówienia:

Poz. 1
Pkt 19.1. i 19.3. Tomu I SWZ otrzymują brzmienie:
19. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT
19.1. Ofertę należy złożyć w terminie do dnia **03.12.2026 r.** do godz. **10:30.**
19.3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **03.12.2026 r.** o godz. **11:00** poprzez odszyfrowanie wczytanych ofert.

Poz. 2
Pkt 20.1. Tomu I SWZ otrzymuje brzmienie:
20. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ
20.1. Wykonawca jest związany ofertą od dnia terminu składania ofert **do dnia 31.12.2026 r.**

Poz. 3
Pkt 8.2 pkt. 4. a) Tomu I SWZ otrzymuje brzmienie:
8.2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
4) zdolności technicznej lub zawodowej:
a) dotyczącej Wykonawcy:
Wykonawca musi wykazać się doświadczeniem polegającym na wykonaniu (zakończeniu) w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie: **minimum jedną robotę budowlaną polegającą na budowie, rozbudowie lub modernizacji stacji uzdatniania wody pitnej w formule zaprojektuj i wybuduj o wartości co najmniej 4 000 000,00 zł brutto lub dwóch robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie lub modernizacji stacji uzdatniania wody pitnej w formule zaprojektuj i wybuduj o łącznej wartości co najmniej 4 000 000,00 zł brutto**

lub

minimum jednej roboty budowlanej polegającej na budowie, rozbudowie lub modernizacji stacji uzdatniania wody lub obiektu budowlanego w skład którego wchodziły realizacje instalacji uzdatniania wody w formule zaprojektuj i wybuduj o wartości tych instalacji co najmniej 4 000 000,00 zł brutto lub dwóch robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie lub modernizacji stacji uzdatniania wody lub obiektu budowlanego w skład którego wchodziły realizacje instalacji uzdatniania wody w formule zaprojektuj i wybuduj o wartości tych instalacji co najmniej 4 000 000,00 zł brutto łącznie".

Z up. Wójta
Z-ca Wójta Gminy
Dariusz Stanisław Kokosz

(podpis Kierownika Zamawiającego)