

Warszawa, dnia 04.09.2025r.

WYJAŚNIENIA ORAZ ZMIANA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym pn. Modernizacja saunarium w Zespole Odnowy Biologicznej zlokalizowanym w budynku Mokotowskiej Fundacji Warszawianka – Wodny Park z siedzibą w Warszawie przy ul. Merliniego 4.

Działając na podstawie art. 284 ust. 1 oraz art. 286 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019r, Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024r. poz. 1320) zwanej dalej Ustawą Pzp, Zamawiający wyjaśnia i zmienia treść Specyfikacji Warunków Zamówienia zwanej dalej SWZ.

Pytanie 1

Zwracamy się z prośbą o zmianę zapisu w dokumencie SWZ. Prośba dotyczy pkt. III WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU. W załączeniu przesyłamy propozycję zmiany brzmienia całego pkt III (w dokumencie SWZ strony 12-15). Zmiany oznaczone kolorem czerwonym.

III. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy na potwierdzenie:

- Sytuacji ekonomicznej i finansowej, wykażą, że posiadają informację z banki lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej potwierdzające wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową w wysokości minimum 500.000,00 zł (pięćset tysięcy złotych).

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek może być spełniony łącznie przez wszystkich Wykonawców lub przez co najmniej jednego z Wykonawców.

1. **W zakresie doświadczenia** – wykażą, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert (a jeżeli okres prowadzonej działalności jest krótszy - w tym okresie) zrealizował zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończył (co zostanie poświadczone referencjami bądź innymi dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie robót budowlanych, zaś roboty zostały odebrane przez Zamawiającego) ~~co najmniej dwie~~ roboty budowlane, polegające na budowie, przebudowie lub modernizacji obiektów lub pomieszczeń o funkcji saunarium, SPA lub zespołu odnowy biologicznej **lub obiektu basenowego wraz z technologią, przy czym:**

- 1) **Dwóch robót budowlanych** każda z robót musi mieć wartość nie mniejszą niż 1.000.000,00 zł brutto;

lub przynajmniej jedną robotę budowlaną o wartości nie mniejszej niż 5 000 000,00 zł brutto

2) każda z robót musi obejmować co najmniej:

- instalacje sanitarne i elektryczne,
- prace wykończeniowe (np. mozaika, drewno, zabudowy saunowe),

3) każda z robót polegała na wykonaniu prac w czynnych obiektach użyteczności publicznej (np. baseny, aquaparki, hotele, ośrodki rehabilitacyjne).

Dla potrzeb niniejszego postępowania przez:

- „saunarium” rozumie się zespół pomieszczeń służących do celów regeneracyjno-rekreacyjnych, w szczególności obejmujących: saunę suchą (fińską), saunę parową, saunę infrared, łaźnię rzymską, kabiny aromatyczne, prysznice schładzające, strefy wypoczynku i pomieszczenia towarzyszące (np. szatnie, przebieralnie, komunikacja).
- „SPA” rozumie się strefę usług regeneracyjno-wellness, w tym masaże, zabiegi kosmetyczne i relaksacyjne, kabiny do hydroterapii, pokoje zabiegowe, pomieszczenia relaksacyjne itp.
- „Zespół Odnowy Biologicznej” to całość przestrzeni zawierającej funkcje saunarium i SPA wraz z zapleczem technicznym i socjalnym, której celem jest regeneracja fizyczna i psychiczna użytkowników.
- „Przebudowa obiektu basenowego” rozumie się zespół pomieszczeń służących do celów regeneracyjno-rekreacyjnych, wraz z przebudową niecki basenowej oraz technologią basenową

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek musi być spełniony przez co najmniej jednego z Wykonawców. Zamawiający nie dopuszcza sumowania wartości robót z kilku robót budowlanych w celu wykazania spełnienia danego warunku.

W przypadku podania w dokumentach złożonych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu kwot w walutach obcych, Zamawiający do przeliczenia na PLN przyjmie średni kurs Narodowego Banku Polskiego (NBP) z dnia opublikowania ogłoszenia o zamówieniu. Jeżeli w dniu opublikowania ogłoszenia o zamówieniu NBP nie opublikuje informacji o średnim kursie walut, należy dokonać odpowiednich przeliczeń wg średniego kursu z pierwszego, kolejnego dnia, w którym NBP opublikuje ww. informacje.

W zakresie kwalifikacji zawodowych - Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia ww. warunek jeżeli wykaże, że dysponuje osobami o następującym doświadczeniu:

- a) co najmniej 1 (jedną) osobą wyznaczoną do pełnienia funkcji kierownika budowy, umocowanego jako koordynatora robót budowlanych oraz kierowników robót, posiadającą uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń w rozumieniu przepisów PrBud, Rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2019 r. poz. 831), dalej „RMSFT” oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. z 2019 r. poz. 1117 z późn. zm.), dalej

„UOSZ”, legitymującą się min. 5 letnim doświadczeniem na stanowisku kierownika budowy (liczonym od dnia uzyskania uprawnień), który **kierował przez cały okres ich trwania (przez co należy rozumieć okres od przekazania terenu budowy do podpisania protokołu odbioru końcowego lub uzyskania prawomocnego tytułu do użytkowania budynku) lub przez okres nie mniejszy niż 1 rok** co najmniej 1 robotą budowlaną, polegającą na budowie, przebudowie lub modernizacji obiektów lub pomieszczeń o funkcji saunarium, SPA, lub zespołu odnowy biologicznej **lub obiektu basenowego wraz z technologią** o wartości nie mniejszej niż 500.000,00 zł brutto.

- b) co najmniej 1 (jedną) osobą wyznaczoną do kierowania robotami budowlanymi w zakresie robót sanitarnych, posiadającą uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, w rozumieniu przepisów PrBud, RMSFT oraz UOSZ, posiadającą co najmniej 5 letnie doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi (liczone od dnia uzyskania uprawnień) w posiadanej specjalności oraz **posiadającą doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika robót sanitarnych w trakcie realizacji robót budowlanych, polegających na budowie, przebudowie lub modernizacji obiektów lub pomieszczeń o funkcji saunarium, SPA lub zespołu odnowy biologicznej lub obiektu basenowego wraz z technologią**, o wartości nie mniejszej niż 500.000,00 zł brutto,
- c) co najmniej 1 (jedną) osobą wyznaczoną do kierowania robotami budowlanymi w zakresie robót elektrycznych, posiadającą uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, bez ograniczeń w rozumieniu przepisów PrBud, RMSFT oraz UOSZ, posiadającą co najmniej 5 letnie doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi (liczone od dnia uzyskania uprawnień) w posiadanej specjalności,
- d) co najmniej 1 (jedną) osobą przeznaczoną do kierowania robotami budowlanymi w zakresie prac telekomunikacyjnych posiadającą uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, bez ograniczeń w rozumieniu „PrBud”, „RMSFT” oraz „UOSZ”,
- e) co najmniej 1 (jedną) osobą przeznaczoną do bezpośrednich kontaktów z Zamawiającym oraz Nadzorem Inwestorskim (Koordynator), która koordynowała przez cały okres ich trwania (przez co należy rozumieć okres od przekazania terenu budowy do podpisania protokołu odbioru końcowego lub uzyskania prawomocnego tytułu do użytkowania budynku) **lub przez okres nie mniejszy niż 1 rok** co najmniej 1 (jedną) robotą budowlaną, **polegającą na budowie, przebudowie lub modernizacji obiektów lub pomieszczeń o funkcji saunarium, SPA lub zespołu odnowy biologicznej lub obiektu basenowego wraz z technologią**, o wartości nie mniejszej niż 500.000,00 zł brutto,

Wyżej wymienionych funkcji nie można łączyć.

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek

może być spełniony łącznie przez wszystkich Wykonawców lub przez co najmniej jednego z Wykonawców.

UWAGA:

Ilekoć Zamawiający wymaga określonych uprawnień budowlanych na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), rozumie przez to również odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa lub odpowiednich przepisów prawa państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, którzy nabyli prawo do wykonywania określonych zawodów regulowanych lub określonych działalności, jeżeli te kwalifikacje zostały uznane na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz.U. z 2020 r., poz. 220).

W odniesieniu do wyżej wymienionych warunków wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane do realizacji których te zdolności są wymagane.

Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie dołączają do oferty oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 Ustawy (wzór druku załącznik nr 6 do SWZ), w którym wskażą które roboty zostaną wykonane przez poszczególnych wykonawców w odniesieniu do spełnienia w/w warunków.

W przypadku, gdy wykonawca polega na zdolnościach innego podmiotu w zakresie doświadczenia warunek określony w 1 powyżej musi być spełniony przez podmiot udostępniający zasób, w zakresie w którym ten zasób zostaje udostępniony.

W przypadku gdy wykonawca polega na zdolnościach innego podmiotu, podmiot udostępniający zasób zobowiązany będzie zrealizować roboty budowlane, których wskazanie zdolności dotyczy (podwykonawstwo)

Odpowiedź:

Zamawiający przychyliła się do prośby Wykonawcy i zmienia warunki udziału w postępowaniu:

III. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy na potwierdzenie:

- Sytuacji ekonomicznej i finansowej, wykażą, że posiadają informację z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej potwierdzające wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową w wysokości minimum 500.000,00 zł (pięćset tysięcy złotych).

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek może być spełniony łącznie przez wszystkich Wykonawców lub przez co najmniej jednego z Wykonawców.

1. **W zakresie doświadczenia** – wykażą, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert (a jeżeli okres prowadzonej działalności jest krótszy - w tym okresie) zrealizował zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończył (co zostanie poświadczane referencjami bądź innymi dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie robót budowlanych, zaś roboty zostały odebrane przez Zamawiającego) **co najmniej jedną robotę budowlaną, polegającą na budowie, przebudowie lub modernizacji obiektów lub pomieszczeń o funkcji saunarium, SPA lub zespołu odnowy biologicznej lub obiektu basenowego wraz z technologią, przy czym:**
- 1) wartość tej roboty nie może być mniejsza niż 1.000.000,00 zł brutto;
 - 2) robota ta polegała na wykonaniu prac w czynnym obiekcie użyteczności publicznej (np. baseny, aquaparki, hotele, ośrodki rehabilitacyjne oraz musi obejmować co najmniej:
 - instalacje sanitarne i elektryczne,
 - prace wykończeniowe (np. mozaika, drewno),

Dla potrzeb niniejszego postępowania przez:

- **„saunarium”** rozumie się zespół pomieszczeń służących do celów regeneracyjno-rekreacyjnych, w szczególności obejmujących: saunę suchą (fińską), saunę parową, saunę infrared, łaźnię rzymską, kabiny aromatyczne, prysznice schładzające, strefy wypoczynku i pomieszczenia towarzyszące (np. szatnie, przebieralnie, komunikacja).
- **„SPA”** rozumie się strefę usług regeneracyjno-wellness, w tym masaże, zabiegi kosmetyczne i relaksacyjne, kabiny do hydroterapii, pokoje zabiegowe, pomieszczenia relaksacyjne itp.
- **„Zespół Odnowy Biologicznej”** to całość przestrzeni zawierającej funkcje saunarium i SPA wraz z zapleczem technicznym i socjalnym, której celem jest regeneracja fizyczna i psychiczna użytkowników.
- **„Przebudowa obiektu basenowego”** rozumie się zespół pomieszczeń służących do celów regeneracyjno-rekreacyjnych, wraz z przebudową niecki basenowej oraz technologią basenową

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek musi być spełniony przez co najmniej jednego z Wykonawców. Zamawiający nie dopuszcza sumowania wartości robót z kilku robót budowlanych w celu wykazania spełnienia danego warunku.

W przypadku podania w dokumentach złożonych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu kwot w walutach obcych, Zamawiający do przeliczenia na PLN przyjmie średni kurs Narodowego Banku Polskiego (NBP) z dnia opublikowania ogłoszenia o zamówieniu. Jeżeli w dniu opublikowania ogłoszenia o zamówieniu NBP nie opublikuje informacji o średnim kursie walut, należy dokonać odpowiednich przeliczeń wg średniego kursu z pierwszego, kolejnego dnia, w którym NBP opublikuje ww. informacje.

W zakresie kwalifikacji zawodowych - Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia ww. warunek jeżeli wykaże, że dysponuje osobami o następującym doświadczeniu:

- a) co najmniej 1 (jedną) osobą wyznaczoną do pełnienia funkcji kierownika budowy, umocowanego jako koordynatora robót budowlanych oraz kierowników robót, posiadającą uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych

w budownictwie w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń w rozumieniu przepisów PrBud, Rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2019 r. poz. 831), dalej „RMSFT” oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. z 2019 r. poz. 1117 z późn. zm.), dalej „UOSZ”, legitymującą się min. 5 letnim doświadczeniem na stanowisku kierownika budowy (liczonym od dnia uzyskania uprawnień), który **kierował przez okres nie krótszy niż 1 rok co najmniej 1 robotą budowlaną, polegającą na budowie, przebudowie lub modernizacji obiektów lub pomieszczeń o funkcji saunarium, SPA, lub zespołu odnowy biologicznej lub obiektu basenowego wraz z technologią o wartości nie mniejszej niż 500.000,00 zł brutto.**

- b) co najmniej 1 (jedną) osobą wyznaczoną do kierowania robotami budowlanymi w zakresie robót sanitarnych, posiadającą uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, w rozumieniu przepisów PrBud, RMSFT oraz UOSZ, posiadającą co najmniej 5 letnie doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi (liczone od dnia uzyskania uprawnień) w posiadanej specjalności oraz **posiadającą doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika robót sanitarnych w trakcie realizacji robót budowlanych, polegających na budowie, przebudowie lub modernizacji obiektów lub pomieszczeń o funkcji saunarium, SPA lub zespołu odnowy biologicznej lub obiektu basenowego wraz z technologią, o wartości nie mniejszej niż 500.000,00 zł brutto,**
- c) co najmniej 1 (jedną) osobą wyznaczoną do kierowania robotami budowlanymi w zakresie robót elektrycznych, posiadającą uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, bez ograniczeń w rozumieniu przepisów PrBud, RMSFT oraz UOSZ, posiadającą co najmniej 5 letnie doświadczenie w kierowaniu robotami budowlanymi (liczone od dnia uzyskania uprawnień) w posiadanej specjalności,
- d) co najmniej 1 (jedną) osobą przeznaczoną do kierowania robotami budowlanymi w zakresie prac telekomunikacyjnych posiadającą uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, bez ograniczeń w rozumieniu „PrBud”, „RMSFT” oraz „UOSZ”,
- e) co najmniej 1 (jedną) osobą przeznaczoną do bezpośrednich kontaktów z Zamawiającym oraz Nadzorem Inwestorskim (Koordynator), która koordynowała przez **okres nie krótszy niż 1 rok co najmniej 1 (jedną) robotą budowlaną, polegającą na budowie, przebudowie lub modernizacji obiektów lub pomieszczeń o funkcji saunarium, SPA lub zespołu odnowy biologicznej lub obiektu basenowego wraz z technologią, o wartości nie mniejszej niż 500.000,00 zł brutto,**

Wyżej wymienionych funkcji nie można łączyć.

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek może być spełniony łącznie przez wszystkich Wykonawców lub przez co najmniej jednego z Wykonawców.

UWAGA:

Ilekoć Zamawiający wymaga określonych uprawnień budowlanych na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), rozumie przez to również odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa lub odpowiednich przepisów prawa państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, którzy nabyli prawo do wykonywania określonych zawodów regulowanych lub określonych działalności, jeżeli te kwalifikacje zostały uznane na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2020 r., poz. 220).

W odniesieniu do wyżej wymienionych warunków wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane do realizacji których te zdolności są wymagane.

Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie dołączają do oferty oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 Ustawy (wzór druku załącznik nr 6 do SWZ), w którym wskażą które roboty zostaną wykonane przez poszczególnych wykonawców w odniesieniu do spełnienia w/w warunków.

W przypadku, gdy wykonawca polega na zdolnościach innego podmiotu w zakresie doświadczenia warunek określony w 1 powyżej musi być spełniony przez podmiot udostępniający zasób, w zakresie w którym ten zasób zostaje udostępniony.

W przypadku gdy wykonawca polega na zdolnościach innego podmiotu, podmiot udostępniający zasób zobowiązany będzie zrealizować roboty budowlane, których wskazanie zdolności dotyczy (podwykonawstwo)

Jednocześnie działając na podstawie art. 286 ust.3 ustawy Pzp Zamawiający zmienia treść SWZ w zakresie terminu wniesienia wadium oraz terminu składania ofert.

Drugi akapit punktu 11 w części I SWZ – wymagania dotyczące wadium otrzymuje brzmienie: Wadium musi obejmować okres związania ofertą tj. **11.10.2025r.**

Trzeci akapit punktu 11 w części I SWZ – wymagania dotyczące wadium otrzymuje brzmienie: Termin wniesienia wadium upływa dnia **12.09.2025r. o godz.10:00**

Czwarty akapit punktu 16 w części I SWZ – sposób i termin składania ofert otrzymuje brzmienie:

Termin składania ofert upływa dnia **12.09.2025r. o godz. 10:00**

Znak sprawy: MFWWP/RZP/3/2025

Pierwszy akapit punktu 17 w części I SWZ – informacje dotyczące otwarcia ofert otrzymuje brzmienie:

Otwarcie ofert nastąpi dnia **12.09.2025r. o godz. 10:30**

Pierwszy akapit punktu 18 w części I SWZ – termin związania ofertą otrzymuje brzmienie:

Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą do dnia **11.10.2025r.**

Kierownik Biura Zarządu

Z. M.

Jarosław Czesuch