



MAZOWIECKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI W WARSZAWIE  
00-024 Warszawa, Al. Jerozolimskie 28  
tel.: 22 840 59 94, 840 59 95  
faks: 22 201 29 55, e-mail: mzn@mzn.pl

---

Warszawa, dnia 4 kwietnia 2025 r.

ZDN.GN.26.5.2025.KK.1

## WYJAŚNIENIE treści specyfikacji warunków zamówienia

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie kanału ciepłowniczego i instalacji centralnego ogrzewania w ciągu kanału ciepłowniczego na terenie nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Brzeskiej 12 w Warszawie (MZN 04/2025).

Informuję, iż do Zamawiającego wpłynął wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia (dalej: „SWZ”) w następującym zakresie:

1. Czy teren budowy zostanie przekazany wykonawcy bezpłatnie?
2. Czy po przekazaniu placu budowy będzie możliwość demontażu istniejącej sieci c.o.?
3. Proszę o potwierdzenie, że nowa sieć będzie montowana na istniejących wspornikach, na których są inne instalacje.
4. W jakiej technologii ma być wykonana izolacja cieplochronna? – w przedmiarze jest tylko wełna.
5. W przedmiarze brak pozycji dotyczącej wykonania punktów stałych.
6. W przedmiarze brak pozycji dotyczącej wnoszenia zdemontowanych rurociągów (gruzu, izolacji na zewnątrz kanału).
7. W przedmiarze brak pozycji wywozu rur z demontażu izolacji wraz z otuliną.
8. W przedmiarze brak pozycji montażu rurociągów c.w.
9. W projekcie umowa § 17 Zamawiający przewidział zapłatę wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie jednej faktury wystawionej po podpisaniu przez Strony Protokołu Częściowego. Ze względu na dużą wartość zamówienia wnosimy o zmianę powyższego

z możliwością wystawienia faktur częściowych do wartości 90% wynagrodzenia faktury końcowej w wysokości 10% wystawionej po odbiorze końcowym.

10. W przedmiarze brak pozycji dotyczącej demontażu izolacji.
11. W przedmiarze brak pozycji zagęszczenia wykopów.
12. Proszę o informację, czy Zamawiający wymaga badania spawów (ultradźwięki), jeżeli tak, to brak pozycji w przedmiarze.
13. Zwracam się z prośbą o potwierdzenie terminu, w jakim mógłbym odbyć wizję lokalną.

W związku z powyższym Zamawiający, działając zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (dalej: „**ustawa Pzp**”) udziela następujących wyjaśnień:

1. Teren budowy zostanie przekazany Wykonawcy bezpłatnie. W treści § 7 ust. 10 umowy Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza socjalnego dla osób zaangażowanych przez niego w realizację umowy (kontenery sanitarne itp.). Ponadto w treści § 10 umowy zawarte zostały zasady ponoszenia przez Wykonawcę kosztów za media zużyte na potrzeby realizacji umowy (woda i energia elektryczna).
2. Po przekazaniu placu budowy będzie możliwość demontażu istniejącej sieci c.o.
3. Należy wykonać nowe, typowe punkty stałe i przesuwne (np. prod. Walraven lub równoważne), które będą zlokalizowane zgodnie z informacjami zawartymi w projekcie.
4. Należy zastosować otuliny z wełny mineralnej lub skalnej, pokrytej jednostronnie zbrojoną folią aluminiową z zakładką samoprzylepną o odpowiednich średnicach.
5. Zamawiający informuje, iż w tym zakresie została dokonana modyfikacja przedmiaru robót.
6. Zamawiający informuje, iż w tym zakresie została dokonana modyfikacja przedmiaru robót.
7. Zamawiający informuje, iż w tym zakresie została dokonana modyfikacja przedmiaru robót.
8. Instalacja c.w. nie podlega demontażowi. Instalację tę należy zabezpieczyć na czas prowadzenia robót, co zostało uwzględnione w poz. 33 przedmiaru.
9. W treści § 17 ust. 1 wzoru umowy, który stanowi Załącznik 3 do SWZ wskazano, iż zapłata Wykonawcy wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez

Wykonawcę po wykonaniu Umowy, przy czym podstawę do jej wystawienia stanowić będzie podpisany przez Strony Protokół Końcowego Odbioru Robót, o którym mowa w § 15 ust. 14 Umowy.

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zasad fakturowania.

10. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia kosztu demontażu izolacji w ramach pozycji dotyczącej demontażu rur.
11. Czynności wskazana w pozycji przedmiarowej 6.d.2 (KNR 2-01 0501-01) obejmuje:
  - 1) zasypanie wykopu ziemią leżącą obok z przerzutem na odległość do 3 m;
  - 2) wyrównanie zasypki warstwami o grubości do 20 cm z zagęszczeniem ubijakami ręcznymi.
12. Badanie ultradźwiękowe spawów jest wymagane - dodano w przedmiarze poz. 82, w specyfikacji ST.11
13. Zamawiający informuje, że w dokumentach zamówienia wyznaczone zostały dwa terminy wizji lokalnej:
  - 7 kwietnia 2025 r. o godz. 12.00
  - 11 kwietnia 2025 r. o godz. 12.00

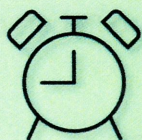
Zamawiający zwraca uwagę, że udział w wizji lokalnej jest niezbędny dla złożenia oferty w postępowaniu. Oferta złożona przez Wykonawcę, który nie wziął udziału w wizji lokalnej, podlega odrzuceniu.

Zamawiający informuje, iż działając zgodnie z art. 286 ust. 1 ustawy Pzp dokonuje zmiany treści SWZ w następującym zakresie.

1. Zmianie ulega załącznik 2A do SWZ (Przedmiary robót).
2. Zmianie ulega Załącznik 1 w części dotyczącej Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

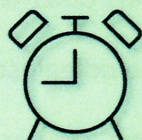
W związku z faktem, iż zmiana treści SWZ jest istotna dla sporządzenia oferty i wymaga od wykonawców dodatkowego czasu na zapoznanie się ze zmianą treści SWZ i przygotowanie ofert zmianie ulega termin składania ofert.

Nowym terminem **składania ofert** jest:



23.04.2025 r.  
godz. 10:00

Nowym terminem **otwarcia ofert** jest:



23.04.2025 r.  
godz. 10:30

DYREKTOR  
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości  
w Warszawie

*Ryszard Zieliński*