



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 26 marca 2026 r.

ZDN.GN.26.4.2026.KK.1

WYJAŚNIENIE treści specyfikacji warunków zamówienia

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na usługę polegającą na obsłudze, eksploatacji, bieżącej konserwacji oraz eksploatacji urządzeń wchodzących w skład mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Gostyninie Zalesiu (MZN 05/2026).

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

Pytanie 1

„Kto ponosi odpowiedzialność za jakość ścieków na wlocie?”.

Pytanie 2

„Która ze stron ponosi odpowiedzialność i koszty kar za przekroczenia parametrów na odpływie?”.

Pytanie 3

„Kto ponosi odpowiedzialność za jakość ścieków na wylocie w sytuacji, gdy jakość ścieków na wlocie jest niewystarczająca?”.

Pytanie 4

„Co Zamawiający rozumie przez zapis w § 4 ust.3 „c”- „niezwłoczne podejmowanie decyzji i działań związanych ze zgłoszeniami Wykonawcy...” ile dni Zamawiający ma na reakcję od zgłoszenia przez Wykonawcę i co w sytuacji gdy termin się wydłuża zaburzając pracę oczyszczalni co powoduje błędne odczyty parametrów ścieków?”.

Pytanie 5

„Czy szpital z którego spływają ścieki posiada separator tłuszczu, jakiej jest wielkości i kiedy ostatnio był czyszczony?”.

Pytanie 6

„Co Zamawiający rozumie pod zapisem w §12 ust.4 „a” – Jaka liczba osób na realizację usługi jest wystarczająca?”.

Pytanie 7

„W Załączniku nr 1 do SWZ MZN 05/2026 jest zapis mówiący, że usługa dotycząca obsługi i eksploatacji, bieżącej konserwacji oraz eksploatacji urządzeń wchodzącej w skład oczyszczalni ma odbywać się w przedziale czasowym – od poniedziałku do piątku w godzinach 7:00- 15:00 oraz w soboty oraz dni ustawowo wolne od pracy w godzinach 8:00-12:00 – Co w sytuacji gdy poza wyznaczonymi godzinami wystąpi awaria na oczyszczalni wymagająca natychmiastowej interwencji? Kto ponosi odpowiedzialność za nierozwiązanie problemu na czas?”.

Pytanie 8

„Podczas wizji lokalnej na obiekcie dowiedzieliśmy się o nierównomiernym napływie ścieków pochodzących ze szpitala, jakość osadu czynnego jest ciężka do utrzymania prawidłowych parametrów. Podczas rozmów była poruszona kwestia montażu zbiornika uśredniającego, proszę o padanie stanowiska w sprawie.”.

Pytanie 9

„Proszę o rozwinięcie zapisu o utrzymaniu całodobowej łączności telefonicznej z Zamawiającym zważywszy na zapis w załączniku nr 1 do SWZ MZN 05/2026 z zakresem czasu pracy wyznaczonym przez Zamawiającego.”.

Pytanie 10

„Czy Zamawiający udostępni Wykonawcy zdalny dostęp do programu SCADA oraz monitoringu?”.

Pytanie 11

„Czy Zamawiający dopuszcza modyfikacje systemu zdalnego monitoringu/sterowania w programie SCADA, jeśli miałoby to usprawnić wykonanie usługi na oczyszczalni? Modyfikacja systemu wspomogłoby prowadzenie całodobowego nadzoru nad oczyszczalnią i pozwoli na bieżąco odczytywać parametry. Cały dostęp do odczytów byłby dostępny dla Zamawiającego.”.

Pytanie 12

„Po czyjej stronie jest koszt kalibracji i serwisu sond?”.

Pytanie 13

„Czy czyszczenie zbiornika przy chlorowni - tego przed wylotem do rzeki jest po stronie Zamawiającego? Kto ponosi koszty związane z czyszczeniem?”.

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

Odpowiedź na pytanie 1

Odpowiedzialność za jakość ścieków na wlocie ponoszą wytwórcy i dostawcy ścieków.

Odpowiedź na pytanie 2

Odpowiedzialność i koszty kar za przekroczenie parametrów na odpływie ponosi Wykonawca.

Odpowiedź na pytanie 3

Zamawiający nie ma wpływu na to, jaka jest jakość ścieków na wlocie. Zadaniem Wykonawcy jest realizacja procesu technologicznego w taki sposób, żeby jakość ścieków na wylocie nie przekraczała norm wynikających z pozwolenia wodnoprawnego.

Odpowiedź na pytanie 4

Czas reakcji na zgłoszenia Wykonawcy zależy będzie od charakteru zgłoszenia. W sprawach pilnych, zaburzających pracę oczyszczalni, Zamawiający będzie reagował niezwłocznie, nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od momentu zgłoszenia.

Odpowiedź na pytanie 5

Zamawiający nie ma wiedzy na temat urządzeń posiadanych przez szpital, z którego spływają ścieki.

Odpowiedź na pytanie 6

Określenie ilości osób potrzebnych do wykonania usługi jest zadaniem Wykonawcy. Dla codziennej obsługi oczyszczalni w miejscu świadczenia usługi wystarczy jedna osoba, jednak zgodnie z instrukcjami i przepisami, dla niektórych czynności wymagana może być większa ilość pracowników.

Odpowiedź na pytanie 7

W momencie wystąpienia awarii wymagającej natychmiastowej interwencji, zadaniem Wykonawcy jest poinformowanie o tym fakcie Zamawiającego niezależnie od fizycznej obecności pracownika Wykonawcy w obiekcie. Po zgłoszeniu awarii Zamawiający, wspólnie z Wykonawcą, ustalą kolejne – zależne od charakteru awarii - kroki w celu usunięcia nieprawidłowości.

Odpowiedź na pytanie 8

Do oczyszczalni ścieków dostarczana jest między innymi woda popłuczna ze stacji SUW znajdującej się na terenie Szpitala im. Eugeniusza Wilczkowskiego w Gostyninie. Nadmierne zrzuty tej wody odbywają się okresowo. Zamawiający posiada informacje, że Szpital jest w trakcie realizacji inwestycji polegającej na budowie odстойników na wodę popłuczna. Ponadto Zamawiający zobowiązał Szpital do informowania o wszelkich planowanych nadmiernych zrzutach wody popłucznej.

Odpowiedź na pytanie 9

Zapis dotyczący godzin pracy w obiekcie:

- 1) od poniedziałku do piątku - w godzinach 7:00 – 15:00;
 - 2) w soboty oraz dni ustawowo wolne od pracy – w godzinach 8:00 – 12:00
- dotyczy wyłącznie fizycznej obecności pracownika Wykonawcy w oczyszczalni. Niezależnie od tej obecności Zamawiający wymaga całodobowej łączności telefonicznej z Wykonawcą.

Odpowiedź na pytanie 10

Zamawiający nie udostępni Wykonawcy dostępu do monitoringu, jednakże nie wyklucza udostępnienia Wykonawcy zdalnego dostępu do programu SCADA, jeśli będzie to możliwe po zbadaniu technicznych możliwości takiego udostępnienia.

Odpowiedź na pytanie 11

Wszelkie modyfikacje systemu SCADA muszą być wykonywane na zlecenie Zamawiającego. Wykonawca może zgłosić Zamawiającemu swoje propozycje

modyfikacji systemu, jednakże ostateczną decyzję co do ich realizacji podejmuje Zamawiający.

Odpowiedź na pytanie 12

Koszt kalibracji i serwisu sond jest po stronie Zamawiającego. Czynność dokonywana jest po zgłoszeniu takiej konieczności przez Wykonawcę.

Odpowiedź na pytanie 13

Czyszczenie zbiornika kontaktowego, po zgłoszeniu takiej konieczności przez Wykonawcę, jest po stronie Zamawiającego. Zamawiający ponosi koszty związane z czyszczeniem zbiornika przez firmę zewnętrzną.

W celu spełnienia wymagań określonych w treści art. 284 ust. 2 Pzp Zamawiający informuje, iż zmianie ulega SWZ w części dotyczącej terminu składania i otwarcia ofert.

Rozdział 13 ust. 2 SWZ otrzymuje nowe brzmienie, tj.

Oferta wraz z wymaganymi załącznikami musi zostać złożona w terminie

Dzień	Godzina
31 marca 2026 r.	10:00

Rozdział 14 ust. 1 SWZ otrzymuje nowe brzmienie, tj.

Otwarcie ofert nastąpi w terminie

Dzień	Godzina
31 marca 2026 r.	10:30

Pozostałe postanowienia SWZ pozostają bez zmian.

Zastępca Dyrektora

Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości w Warszawie

Kamil Nalewka

podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym