



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 7 lipca 2026 r.

ZDN.GN.26.9.2026.KK.1

WYJAŚNIENIE treści specyfikacji warunków zamówienia

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na usługę polegającą na przeprowadzeniu okresowych kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych oraz usunięcia zanieczyszczeń z przewodów dymowych i spalinowych (MZN 09/2026).

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

Pytanie 1

„W trakcie analizy dokumentacji postępowania MZN 09/2026 (SWZ oraz Załącznik nr 3 – wzór umowy) zwracam uwagę na nieścisłość dotyczącą wymaganych uprawnień personelu Wykonawcy.

§4 ust. 1 wzoru umowy stanowi, że kontrole zostaną przeprowadzone wyłącznie przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, określone w art. 62 ust. 4, 5 i 6 ustawy Prawo budowlane. Przepis ten stanowi jednak podstawę wyłącznie dla kontroli stanu technicznego przewodów kominowych — i to tylko w części przypadków (dla przewodów dymowych i grawitacyjnych spalinowych/wentylacyjnych wymagane są kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim, a nie uprawnienia budowlane).

Przedmiot zamówienia obejmuje jednak także usuwanie zanieczyszczeń (czyszczenie) z przewodów dymowych i spalinowych. Ta czynność podlega odrębnej podstawie prawnej — §34 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów — który wymaga, aby czynności te wykonywały osoby posiadające kwalifikacje kominarskie, niezależnie od posiadania uprawnień budowlanych.

W obecnym brzmieniu SWZ i umowy nie ma wyraźnego rozróżnienia tych dwóch wymogów, co może skutkować powierzeniem czyszczenia przewodów osobie nieposiadającej do tego uprawnień.

Proszę o rozważenie doprecyzowania tej kwestii w ramach postępowania (np. w trybie odpowiedzi na pytania do SWZ), poprzez wyraźne wskazanie, że:

- 1. kontrolę przewodów kominowych przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia zgodne z art. 62 ust. 4–6 Prawa budowlanego (mistrz kominarski lub uprawnienia budowlane – zależnie od typu przewodu),*
- 2. czyszczenie (usuwanie zanieczyszczeń) przewodów dymowych/spalinowych przeprowadzają osoby posiadające kwalifikacje kominarskie, zgodnie z §34 ww. rozporządzenia MSWiA.*

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

W części V ust. 1 specyfikacji warunków zamówienia (dalej: „**SWZ**”) Zamawiający określił, iż przedmiotem zamówienia jest m.in. usługa polegająca na usunięciu zanieczyszczeń z przewodów dymowych i spalinowych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (dalej: „**Rozporządzenie**”).

Zamawiający pragnie zauważyć, iż zgodnie z przepisem § 34 ust. 3 Rozporządzenia czynności te mogą wykonywać **wyłącznie** osoby posiadające kwalifikacje kominarskie.

Zamawiający informuje, iż zmianie ulega termin składania, jak również termin otwarcia ofert.

Nowym terminem składania ofert jest 13 lipca 2026 r. godz. 10:00.

Nowym terminem otwarcia ofert jest 13 lipca 2026 r. godz. 10:30.

Z poważaniem
Dyrektor
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie
Piotr Kobierski
podpisano kwalifikowanym podpisem
elektronicznym