

Poznań, 03 kwietnia 2026 r.

I.dz. 01747/PIM/04/26/AP/2021-302/035

Znak sprawy: **DZW.26.37.2026**

**Wykonawcy w postępowaniu  
poprzez [www.pim.poznan.pl](http://www.pim.poznan.pl)  
eZamowienia**

**Dotyczy: Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA HALI SPORTOWEJ WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ ORAZ WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH POLEGAJĄCYCH NA CZĘŚCIOWEJ ROZBIÓRCIE BUDYNKU BIUROWO- MAGAZYNOWEGO PRZY UL. DROGA DĘBIŃSKA 12 – ZAPROJEKTUJ i WYBUDUJ postępowanie PIM/03/26/ZP18/2021-302.**

Zamawiający w ww. postępowaniu na podstawie art. 284 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.) zwanej dalej „Ustawą” lub „Ustawą Pzp”, informuje o pytaniach i wyjaśnieniach do treści SWZ:

#### **Pytania nr 12 z dnia 31/03/2026 r.:**

Prosimy o anulowanie pytania zamieszczonego na platformie przez Wykonawcę w dniu 31.03.2026 o godzinie 10.46, aktualne pozostaje pytanie zamieszczone w dniu 31.03.2026 o godzinie 14.05 przepraszam za zamieszanie

W nawiązaniu do wyżej wymienionego postępowania przetargowego zwracamy się z prośbą o odpowiedź na poniższe pytania:

1. W nawiązaniu do odpowiedzi na pytanie 2 z dnia 30.03.2026 zwracamy się z wnioskiem o zmianę warunku udziału w postępowaniu zdefiniowanego w pkt 20 SWZ ppkt 20.1.3.2 oraz powiązanego z nim kryterium oceny ofert w zakresie doświadczenia Kierownika budowy / Kierownika robót konstrukcyjno-budowlanych.

Wnosimy o nadanie mu brzmienia:

*20.1.3.2. Zamawiający uzna ww. warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował:*

- a) *Kierownik budowy / Kierownik robót konstrukcyjno- budowlanych – osoba posiadająca:*
  - *uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno- budowlanej bez ograniczeń zgodne z ustawą Prawo budowlane;*

– doświadczenie w kierowaniu i nadzorowaniu w charakterze Kierownika budowy i / lub kierownika robót branży konstrukcyjno- budowlanej – co najmniej 60-miesięcy;

– doświadczenie zawodowe szczegółowe: na stanowisku Kierownika budowy i / lub Kierownika robót podczas realizacji co najmniej 2 robót budowlanych polegającej na budowie, przebudowie lub rozbudowie obiektu użyteczności publicznej o wartości robót min. 8.000.000 zł brutto oraz powierzchni użytkowej minimum 1500m<sup>2</sup> - każda realizacja;

W konsekwencji zmiany warunku udziału prosimy o poniższą zmianę zapisu kryterium oceny ofert w postępowaniu na nowe brzmienie:

**23.4. Punkty za kryterium Doświadczenie Personelu wykonawcy (DPW) zostaną przyznane za ~~dodatkowe~~**

*doświadczenie osób wskazanych w Załączniku nr 11 do SWZ, zgodne ze złożonym dodatkowym Wykazem*

*doświadczenia do oceny w kryterium. Zamawiający przyzna punkty za wykazane:*

*Kierownik budowy / Kierownik robót konstrukcyjno- budowlanych – osoba posiadająca:*

– doświadczenie zawodowe szczegółowe: na stanowisku Kierownika budowy i / lub Kierownika robót podczas realizacji co najmniej 2 robót budowlanych polegającej na budowie, przebudowie lub rozbudowie obiektu użyteczności publicznej o wartości robót min. 8.000.000 zł brutto oraz powierzchni użytkowej minimum 1500m<sup>2</sup> - każda realizacja  
– zgodnie z postawionym warunkiem udziału – Zamawiający przyzna 0 pkt;

– doświadczenie zawodowe szczegółowe: na stanowisku Kierownika budowy i / lub Kierownika robót podczas realizacji 2 robót budowlanych polegającej na budowie, przebudowie lub rozbudowie obiektu użyteczności publicznej, w tym minimum jednej, w której skład wchodzi część sportowa (siłownia / hala sportowa / kort tenisowy) o wartości robót min. 8.000.000 zł brutto oraz powierzchni użytkowej minimum 1500 m<sup>2</sup> - każda realizacja – Zamawiający przyzna 10 pkt;

– doświadczenie zawodowe szczegółowe: na stanowisku Kierownika budowy i / lub Kierownika robót podczas realizacji 2 robót budowlanych polegającej na budowie, przebudowie lub rozbudowie obiektu użyteczności publicznej w których skład wchodzi część sportowa (siłownia / hala sportowa / kort tenisowy) o wartości robót min. 8.000.000 zł brutto oraz powierzchni użytkowej minimum 1500 m<sup>2</sup> - każda realizacja – Zamawiający przyzna 20 pkt;

Proponowana zmiana ma na celu doprecyzowanie oraz urealnienie wymagań stawianych osobom pełniącym kluczowe funkcje techniczne, przy jednoczesnym zachowaniu zasad uczciwej konkurencji oraz proporcjonalności, o których mowa w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych.

W pierwszej kolejności wskazujemy, że zaproponowane brzmienie warunku udziału w postępowaniu zapewnia Zamawiającemu udział wykonawców dysponujących kadrą o odpowiednim, realnym doświadczeniu w realizacji inwestycji o porównywalnej skali i charakterze. Wymóg wykazania się realizacją co najmniej dwóch robót budowlanych dotyczących obiektów użyteczności publicznej o wartości min. 8.000.000 zł brutto oraz powierzchni użytkowej minimum 1500 m<sup>2</sup> każda, stanowi wystarczającą gwarancję

posiadania przez kierownika budowy praktycznego doświadczenia w prowadzeniu złożonych procesów inwestycyjnych.

Jednocześnie proponowana zmiana kryterium oceny ofert dalej wprowadza jakościowe zróżnicowanie doświadczenia poprzez uwzględnienie realizacji obiektów zawierających część sportową (np. siłownia, hala sportowa, kort tenisowy).

Propozycja ta:

- pozostaje zgodna z zasadą proporcjonalności – nie eliminuje wykonawców na etapie warunku udziału, a jedynie różnicuje ich ofertę na etapie oceny,
- zwiększa konkurencyjność postępowania poprzez dopuszczenie szerszego kręgu wykonawców spełniających warunek minimalny,
- premiuje doświadczenie adekwatne do przedmiotu zamówienia,

Proponowane przez nas obniżenie wymogu w kryterium oceny do **2 realizacji** z częścią sportową stanowi racjonalny kompromis pomiędzy interesem Zamawiającego a koniecznością zapewnienia konkurencyjności postępowania. Jednocześnie poziom ten nadal gwarantuje, że osoba pełniąca funkcję kierownika budowy posiada doświadczenie nie incydentalne, lecz powtarzalne i ugruntowane.

Mając na uwadze powyższe, wnosimy jak na wstępie.

**Wyjaśnienie Zamawiającego:**

**Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowane zmiany.**

**Pytania nr 13 z dnia 31/03/2026 r.:**

W nawiązaniu do wyżej wymienionego postępowania przetargowego zwracamy się z prośbą o odpowiedź na poniższe pytania:

1. Zwracamy się z uprzejmą prośbą o doprecyzowanie treści warunku udziału w postępowaniu dotyczącego doświadczenia Kierownika budowy oraz kryterium oceny ofert, w zakresie zapisu:

„(...) budowie, przebudowie lub rozbudowie obiektu użyteczności publicznej, w skład której wchodzi część sportowa (siłownia/hala sportowa/kort tenisowy)”.

tj. prosimy o potwierdzenie, iż przez część sportową w postaci hali sportowej Zamawiający rozumie również salę gimnastyczną stanowiącą część obiektu Szkoły Podstawowej?

**Wyjaśnienie Zamawiającego:**

**Zamawiający nie zmienia zapisów SWZ, ale wyjaśnia, iż sala gimnastyczna przy szkole podstawowej będzie traktowana jako hala sportowa.**

**Pytania nr 14 z dnia 31/03/2026 r.:**

W nawiązaniu do wyżej wymienionego postępowania przetargowego zwracamy się z prośbą o odpowiedź na poniższe pytania:

1. W dokumentacji występuje sprzeczność dotycząca chłodzenia: — PFU (§2.6.2) wprost stwierdza: „Lato: brak chłodzenia — temperatura wynikowa” — PAB (§10) uwzględnia w bilansie energetycznym: chłodzenie = 25 kWh/(m<sup>2</sup>·rok), co przy pow. 2147 m<sup>2</sup> daje ~54 MWh/rok— Przedmiar (poz. 205) opisuje centralę NWH z chłodnicą freonową — Przedmiar (poz. 253) zawiera agregat skraplający 50,4 kW. Prosimy o jednoznaczne wyjaśnienie czy centrala NWH ma być wyposażona w chłodnicę freonową z agregatem skraplającym.
2. PFU (§2.6.3) wymienia 5 klimatyzowanych pomieszczeń: pokój trenerski S102 (23,52 m<sup>2</sup>), pom. socjalne S105 (29,70 m<sup>2</sup>), pom. pomocy medycznej S107 (12,63 m<sup>2</sup>), pokój trenerski T102 (11,30 m<sup>2</sup>), sala szermierki – trening S203 (155,92 m<sup>2</sup>). Przedmiar ujmuje 4 szt. po 2,6 kW. Ponadto moc 2,6 kW jest niewystarczająca dla S203 (kubatura ~1013 m<sup>3</sup>). Prosimy o potwierdzenie ilości pomieszczeń klimatyzowanych.
3. Z warunków technicznych Veolii, Aneksu nr 2 do umowy KE/T/10/2022 oraz legendy rysunku PZT01 wynika, że przebudowa sieci rozdzielczej 2×DN200 wraz z nową komorą jest realizowana w ramach odrębnej umowy. Prosimy o wyjaśnienie, czy zakres ten jest objęty zakresem postępowania.

#### **Wyjaśnienie Zamawiającego:**

##### **Ad. 1**

**Należy przewidzieć klimatyzację dla 5 pomieszczeń tj S102,S105,S107,T102,S203**

##### **Ad. 2**

**Należy przyjąć 5 klimatyzowanych pomieszczeń tj S102,S105,S107,T102,S203**

##### **Ad. 3**

**Przebudowa sieci z komorą jest w zakresie tego zadania. Koszt przebudowy oraz wszelkie czynności wynikające z zapisów aneksu nr 2 pozostają po stronie Wykonawcy.**

#### **Pytania nr 15 z dnia 01/04/2026 r.:**

1. Dotyczy wyposażenia Prosimy o informacje czy w ramach przedmiotowego postępowania pomieszczenia szatni należy wyposażyć w szafki ubraniowe? Jeżeli tak to czy mają to być szafki z ławeczką?
2. Czy w ramach przedmiotowego wyposażenia należy wyposażyć pom S 109 w saunę?
3. Czy w ramach przedmiotowego zamówienia należy pomieszczenia wyposażyć meble tj.: krzesła fotele, biurka, aneks kuchenny ,sofę , ławę

Dot. m.in. pomieszczeń S 102/105/106/107/108.

## **Wyjaśnienie Zamawiającego:**

### **Ad. 1**

**Pomieszczenia szatni należy wyposażyć w szafki ubraniowe z ławkami.**

### **Ad. 2**

**Pomieszczenie S109 należy wyposażyć w saunę.**

### **Ad. 3**

**Pomieszczenia należy wyposażyć w meble wskazane na rzucie parteru.**

Z poważaniem

#### *Otrzymują:*

1. *Adresat*
2. *a/a*

*Sprawę prowadzi: Artur Pieczykolan, Koordynator ds. zamówień publicznych, tel: +48 519 351 454 , email: artur.pieczykolan@pim.poznan.pl*

*Pismo sporządził/a: Artur Pieczykolan, Koordynator ds. zamówień publicznych, tel: +48 519 351 454 , email: artur.pieczykolan@pim.poznan.pl*

*Klucz dokumentu: Type=DocumentVer;Id=4294968638808*