

Wałcz, dnia 18.03.2026 r.

L.Dz./JW/450/2026

Strona internetowa
ZEC Sp. z o.o. w Wałczu

Dotyczy postępowania nr 4/2026: „**Budowa i przebudowa sieci ciepłej i przyłącza – zmiana technologii z kanałowej na preizolowaną – Wałcz ul. Budowlanych II**”

Pytanie nr 1:

„Z informacji z otwarcia ofert w poprzednim postępowaniu wynika, że Zamawiający przeznaczył na realizację zamówienia kwotę 4 000 000 zł, natomiast najtańsza oferta wynosiła 4 160 000 zł, co skutkowało unieważnieniem postępowania z powodu przekroczenia budżetu.

W związku z ponownym ogłoszeniem postępowania prosimy o informację:

- 1. czy Zamawiający zwiększył środki przeznaczone na realizację zamówienia,*
- 2. czy budżet pozostaje na poziomie 4 000 000 zł.”*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że kwota przeznaczona na realizację zamówienia zostanie podana bezpośrednio przed otwarciem ofert, zgodnie z przyjętą praktyką Zamawiającego.

Pytanie nr 2:

„Prosimy o informację, czy Zamawiający dokonał aktualizacji kosztorysu inwestorskiego oraz analizy rynku przed ponownym ogłoszeniem postępowania.

W ostatnim okresie nastąpił znaczący wzrost kosztów realizacji inwestycji infrastrukturalnych, w szczególności w zakresie:

- materiałów stalowych,*
- systemów rur preizolowanych,*
- robocizny w branży instalacyjnej,*

co pozostaje również w związku z sytuacją geopolityczną w Europie.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że przed ponownym ogłoszeniem postępowania dokonał analizy warunków rynkowych oraz zweryfikował założenia kosztowe inwestycji.

Pytanie nr 3:

„Zamawiający wymaga wykazania realizacji robót obejmujących budowę sieci ciepłowniczej o średnicy DN350 mm na odcinku min. 1000 m.

Jednocześnie przedmiot zamówienia obejmuje realizację sieci o długości około 934 m.

Prosimy o wyjaśnienie przyczyn wprowadzenia warunku wymagającego realizacji robót o większym zakresie niż przedmiot niniejszego zamówienia.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Warunek doświadczenia został określony w sposób zapewniający należyte wykonanie zamówienia oraz ograniczenie ryzyk technicznych związanych z realizacją robót w technologii preizolowanej o dużych średnicach.

Pytanie nr 4:

„Prosimy o wyjaśnienie przyczyn wprowadzenia wymogu wykazania realizacji dokładnie na średnicy DN350 mm.

W praktyce postępowań dotyczących budowy sieci ciepłowniczych z rur preizolowanych warunki doświadczenia określone są najczęściej poprzez:

- minimalną średnicę (np. DN300 lub większą),*

Wymaganie realizacji dokładnie na jednej konkretnej średnicy jest rozwiązaniem nietypowym w tego typu postępowaniach.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający podtrzymuje wymagania określone w SWZ.

Warunki udziału zostały określone adekwatnie do specyfikacji przedmiotu zamówienia oraz jego istotnych parametrów technicznych.

Pytanie nr 5:

„Zamawiający wymaga wykazania drugiej realizacji obejmującej budowę sieci o średnicy DN300–400.

Prosimy o wyjaśnienie przyczyn ograniczenia zakresu średnic referencyjnych wyłącznie do tego przedziału.

W technologii budowy sieci ciepłowniczych z rur preizolowanych realizacja sieci o większych średnicach (np. DN500 lub DN600) jest technologicznie bardziej wymagająca niż realizacja sieci DN350.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zakres średnic wskazany w SWZ odpowiada parametrom projektowanej sieci oraz doświadczeniu, które Zamawiający uznaje za istotne dla prawidłowej realizacji zamówienia.

Pytanie nr 6:

„W pierwszym postępowaniu dotyczącym niniejszego zadania Zamawiający wymagał wykazania:

- jednej realizacji na średnicy DN350 mm na odcinku min. 1000 m,*
- jednej realizacji o zbliżonej średnicy i długości.*

W obecnym postępowaniu warunek ten został zmieniony poprzez wprowadzenie dodatkowego ograniczenia:

- druga realizacja musi dotyczyć średnicy DN300–400 oraz długości 800–1000 m.*

Prosimy o wyjaśnienie przyczyn zawężenia warunków doświadczenia w stosunku do poprzedniego postępowania.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający ma prawo do modyfikacji warunków udziału w postępowaniu przy ponownym ogłoszeniu zamówienia.

Wprowadzone zmiany wynikają z analizy poprzedniego postępowania oraz dążenia do zapewnienia należytej realizacji inwestycji.

Pytanie nr 7:

„Zamawiający wymaga wykazania dwóch realizacji obejmujących budowę sieci ciepłowniczych o znacznych średnicach i długościach.

Prosimy o wyjaśnienie przyczyn wprowadzenia tak wysokiego progu doświadczenia w sytuacji, gdy przedmiot zamówienia obejmuje jedno zadanie inwestycyjne o długości poniżej 1 km.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Warunki udziału w postępowaniu zostały określone proporcjonalnie do przedmiotu zamówienia oraz uwzględniają jego stopień skomplikowania, warunki terenowe oraz konieczność zachowania ciągłości dostaw ciepła (maks. 14 dni przerwy).

Pytanie nr 8:

„Zamawiający wymaga, aby referencje pochodziły od podmiotów posiadających koncesję w zakresie przesyłu lub dystrybucji ciepła.

Prosimy o wyjaśnienie przyczyn wprowadzenia takiego ograniczenia.

Roboty polegające na budowie sieci ciepłowniczych wykonywane są również na rzecz innych inwestorów przy zastosowaniu tej samej technologii wykonania.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wymaga doświadczenia zdobytego przy realizacji inwestycji dla podmiotów prowadzących działalność w zakresie przesyłu lub dystrybucji ciepła, co gwarantuje znajomość specyfiki pracy systemów ciepłowniczych oraz wymagań eksploatacyjnych.

Pytanie nr 9:

„Prosimy o potwierdzenie, że w niniejszym postępowaniu:

- dopuszczalne jest składanie ofert przez konsorcja,*
- warunki doświadczenia mogą być spełniane łącznie przez członków konsorcjum.”*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający potwierdza, że dopuszcza składanie ofert przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

Warunki udziału mogą być spełniane łącznie, o ile SWZ nie stanowi inaczej.

Pytanie nr 10:

„Prosimy o potwierdzenie, że wykonawca może wykazać spełnianie warunków udziału w postępowaniu poprzez poleganie na zdolnościach technicznych lub zawodowych innych podmiotów, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający potwierdza możliwość polegania na zdolnościach technicznych lub zawodowych innych podmiotów zgodnie z zasadami określonymi w SWZ.

Pytanie nr 11:

‘Zgodnie z dokumentacją postępowania wizja lokalna ma charakter fakultatywny.

Jednocześnie w dokumentacji przewidziano formularz protokołu z wizji lokalnej.

Prosimy o wyjaśnienie:

- 1. jaki jest cel sporządzania protokołu z wizji lokalnej,*
- 2. czy dokument ten będzie wykorzystywany w toku postępowania,*
- 3. czy brak udziału wykonawcy w wizji lokalnej nie będzie miał wpływu na ocenę oferty.”*

Odpowiedź Zamawiającego:

1. Protokół z wizji lokalnej ma charakter wyłącznie dokumentacyjny.
2. Nie stanowi elementu oceny ofert.
3. Brak udziału w wizji lokalnej nie wpływa na ocenę oferty.

Pytanie nr 12:

„Prosimy o jednoznaczne określenie zasad rozliczania robót w przypadku wystąpienia:

- kolizji z istniejącą infrastrukturą podziemną,*
- rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową a stanem faktycznym w terenie.”*

Odpowiedź Zamawiającego:

W przypadku wystąpienia robót nieprzewidzianych lub rozbieżności pomiędzy dokumentacją a stanem faktycznym zastosowanie mają zapisy SWZ i projektu umowy, w szczególności dotyczące robót niezbędnych i dodatkowych oraz protokołu konieczności

Pytanie nr 13:

„W dokumentacji postępowania wskazano, że Zamawiający będzie uwzględniał referencje wyłącznie w przypadku, gdy 100% robót technologicznych wykonała firma Wykonawcy.

Prosimy o wyjaśnienie przyczyn wprowadzenia powyższego ograniczenia.

W praktyce realizacji inwestycji infrastrukturalnych, w tym budowy sieci ciepłowniczych, powszechną praktyką rynkową jest realizacja robót przy udziale:

- podwykonawców,*
- konsorcjów wykonawczych,*
- wyspecjalizowanych firm wykonujących określone zakresy robót technologicznych.*

Prosimy o wyjaśnienie w jaki sposób Zamawiający zamierza obiektywnie weryfikować udział poszczególnych podmiotów w realizacji robót technologicznych, skoro referencje inwestorów potwierdzają co do zasady należyte wykonanie zadania przez wykonawcę wskazanego w umowie.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Wymóg ten ma na celu zapewnienie, że Wykonawca posiada rzeczywiste doświadczenie w realizacji kluczowych robót technologicznych, które mają decydujący wpływ na jakość i trwałość sieci ciepłowniczej.

Ocena spełnienia warunku dokonywana będzie na podstawie przedstawionych dokumentów oraz oświadczeń Wykonawcy.

Pytanie nr 14:

„Prosimy o informację:

- 1. czy Zamawiający przeprowadził analizę rynku wykonawców, którzy spełniają wskazane wymagania doświadczenia,*
- 2. ilu wykonawców – według wiedzy Zamawiającego – spełnia powyższe warunki udziału w postępowaniu.”*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający dokonał analizy rynku w zakresie dostępności wykonawców zdolnych do realizacji zamówienia.

Zamawiający nie jest zobowiązany do wskazywania liczby potencjalnych wykonawców spełniających warunki udziału.

Pytanie nr 15:

„W poprzednim postępowaniu Zamawiający unieważnił postępowanie z uwagi na przekroczenie budżetu przez złożone oferty.

Jednocześnie w niniejszym postępowaniu wprowadzono bardziej szczegółowe i zawężone wymagania dotyczące doświadczenia wykonawców.

Prosimy o wyjaśnienie, czy określając warunki udziału w postępowaniu Zamawiający dokonał oceny ich proporcjonalności oraz wpływu na poziom konkurencyjności postępowania.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że warunki udziału w postępowaniu zostały określone z zachowaniem zasady proporcjonalności oraz mają na celu zapewnienie należytej realizacji zamówienia.