



Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone w trybie podstawowym na zadanie inwestycyjne:
„Budowa budynku przedszkola w Gminie Chełm”, które jest dofinansowane z programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027

Pokrówka, dnia 21 października 2025 r.

Numer referencyjny: **ZP.271.16.2025**

- do wszystkich Wykonawców -

dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320) - zwanej dalej „ustawą Pzp”, w trybie podstawowym bez negocjacji (art. 275 pkt 1 ustawy Pzp) pn. **„Budowa budynku przedszkola w Gminie Chełm”**

- A. Działając na podstawie art. 284 ust. 2 i 6 ustawy Pzp, **Zamawiający:** Gmina Chełm, ul. Gminna 18, 22-100 Pokrówka, NIP: 563-21-61-349, REGON: 110198103, **przekazuje zapytanie dotyczące treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), wraz z udzieloną odpowiedzią.**

Pytania z dnia 17.10. 2025 r.:

1. Prosimy o udostępnienie projektu technicznego architektury.

Odpowiedź:

W rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.), nie ma określenia „projekt techniczny architektury”.

Zamawiający jednocześnie wyjaśnia, że w § 24 pkt 1 lit. a rozporządzenia opisano co ma zawierać część rysunkowa projektu technicznego. Są to rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów obiektu budowlanego, w tym widok dachu lub przekrycia oraz przekroje i elewacje, niezawarte w części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno - budowlanego konieczne do przedstawienia rozwiązań budowlano - konstrukcyjnych oraz rozwiązań materiałowych obiektu budowlanego i jego powiązania z podłożem oraz przyległymi obiektami budowlanymi. Dołączony do przetargu projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany zawiera wszystkie niezbędne rysunki.

2. W nawiązaniu do poprzedniego zapytania doprecyzowuję pytanie Proszę o udostępnienie dokumentacji:

- 1) Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej.



Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone w trybie podstawowym na zadanie inwestycyjne:
„Budowa budynku przedszkola w Gminie Chełm”, które jest dofinansowane z programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027

- 2) Specyfikacje dźwigu osobowego.
- 3) Specyfikacja/Parametry urządzeń placu zabaw

Odpowiedź:

Zamawiający udostępnia brakujący wykaz stolarki okiennej i drzwiowej.

Przetarg nie obejmuje robót budowlanych i instalacyjnych na poziomie piętra i tym samym użytkowania tej kondygnacji, dlatego montażu windy Zamawiający obecnie nie planuje.

Istniejący plac zabaw przewidziany jest do przebudowy obejmującej zmianę istniejącej nawierzchni oraz montaż nowych urządzeń wymienionych w przedmiarze o parametrach zgodnych z polskimi normami i rozmieszczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi.

Pytania z dnia 18.10.2025 r.:

W związku z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego pn. Budowa budynku przedszkola w Gminie Chełm, zwracamy się z uprzejmą prośbą o dokonanie zmiany treści Rozdziału 6, pkt 6.1.4 SWZ w zakresie warunku dotyczącego doświadczenia wykonawcy. Obecne brzmienie SWZ: „Wykonawca winien wykazać, że wykonał należycie nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie: co najmniej dwie roboty budowlane, z których każda: – miała wartość minimum 7 000 000,00 zł brutto, – polegała na budowie lub przebudowie budynku o kubaturze brutto min. 15 000 m³, a w jej zakres wchodziła co najmniej: budowa lub przebudowa instalacji centralnego ogrzewania, budowa lub przebudowa instalacji elektrycznej.” Proponowane brzmienie: „Wykonawca winien wykazać, że wykonał należycie nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie: co najmniej dwie roboty budowlane, z których każda: – miała wartość minimum 7 000 000,00 zł brutto, – polegała na budowie lub przebudowie budynku o kubaturze brutto min. 13 500 m³, a w jej zakres wchodziła co najmniej: budowa lub przebudowa instalacji centralnego ogrzewania, budowa lub przebudowa instalacji elektrycznej.”

Uzasadnienie: Zmiana proponowana powyżej nie wpływa na cel merytoryczny postawionego warunku, jakim jest zapewnienie odpowiedniego doświadczenia wykonawcy, natomiast w sposób istotny zwiększa konkurencyjność postępowania oraz umożliwia szerszy udział wykonawców posiadających adekwatne doświadczenie przy realizacjach o nieco mniejszej, lecz zbliżonej skali kubaturowej. Obniżenie progu minimalnej kubatury z 15 000 m³ do 13 500 m³ nadal gwarantuje odpowiedni poziom doświadczenia technicznego i organizacyjnego wykonawcy, przy jednoczesnym zachowaniu wysokiego standardu realizacji zamówienia. Mając na uwadze powyższe, wnosimy o pozytywne rozpatrzenie niniejszego wniosku i wprowadzenie wskazanej zmiany do treści SWZ.

Odpowiedź:

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone w trybie podstawowym na zadanie inwestycyjne:
„Budowa budynku przedszkola w Gminie Chełm”, które jest dofinansowane z programu Fundusze Europejskie
dla Lubelskiego 2021-2027

Zamawiający przychylił się do wniosku Wykonawcy i zmienia warunek udziału w postępowaniu zawarty w rozdziale 6, pkt 6.1.4, ppkt 1) SWZ na zasadach określonych w sekcji C niniejszego pisma.

- B. Zamawiający informuje, że pytania oraz odpowiedzi na nie stają się integralną częścią SWZ i będą wiążące przy składaniu ofert.
- C. W związku z udzieloną odpowiedzią na pytanie z dnia 18.10.2025 r. Zamawiający działając na podstawie art. 286 ust. 1, 3 i 7 ustawy Pzp, dokonuje zmiany treści specyfikacji Warunków Zamówienia – dalej SWZ, a mianowicie:

w rozdziale 6, pkt. 6.1.4, ppkt. 1) SWZ przed zmianą jest:

Wykonawca winien wykazać, że **wykonał należycie** nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie: **co najmniej dwie roboty budowlane, z których każda:**

- miała wartość minimum 7 000 000,00 zł brutto (słownie: siedem milionów zł brutto).
- polegała na budowie lub przebudowie budynku o kubaturze brutto min. 15 000m³, a w jej zakres wchodziła co najmniej: budowa lub przebudowa instalacji centralnego ogrzewania, budowa lub przebudowa instalacji elektrycznej.

w rozdziale 6, pkt. 6.1.4, ppkt. 1) SWZ po zmianie jest:

Wykonawca winien wykazać, że **wykonał należycie** nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie: **co najmniej dwie roboty budowlane, z których każda:**

- miała wartość minimum 7 000 000,00 zł brutto (słownie: siedem milionów zł brutto).
- polegała na budowie lub przebudowie budynku o kubaturze brutto min. **13 500m³**, a w jej zakres wchodziła co najmniej: budowa lub przebudowa instalacji centralnego ogrzewania, budowa lub przebudowa instalacji elektrycznej.

- D. W związku z powyższym, Zamawiający **przedłuża termin składania i otwarcia ofert oraz termin związania ofertą**, tym samym, ulegają zmianie zapisy dotyczące terminów, określone w rozdziale 14 i 15 SWZ:

w rozdziale 14 pkt. 14.2 SWZ przed zmianą jest:

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone w trybie podstawowym na zadanie inwestycyjne:
„Budowa budynku przedszkola w Gminie Chełm”, które jest dofinansowane z programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027

Termin składania ofert: **30.10.2025 r., godz. 10:00.**

w rozdziale 14 pkt. 14.2 SWZ po zmianie jest:

Termin składania ofert: **05.11.2025 r., godz. 10:00.**

w rozdziale 14 pkt. 14.3 SWZ przed zmianą jest:

Termin otwarcia ofert: **30.10.2025 r., godz. 10:30.**

w rozdziale 14 pkt. 14.3 SWZ po zmianie jest:

Termin otwarcia ofert: **05.11.2025 r., godz. 10:30.**

w rozdziale 15, pkt. 15.1 SWZ przed zmianą jest:

Wykonawca jest związany ofertą **do dnia 28.11.2025 r.**

w rozdziale 15, pkt. 15.1 SWZ po zmianie jest:

Wykonawca jest związany ofertą **do dnia 04.12.2025 r.**

- E. Powyższe zmiany treści SWZ powodują zmianę treści ogłoszenia o zamówieniu nr 2025/BZP 00473061 z dnia 2025-10-14.
- F. Jednocześnie Zamawiający informuje, iż pozostała treść SWZ pozostaje bez zmian.
- G. W załączeniu:
- 1) Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej.

WÓJT
Wiesław Kociuba
.....
(podpis Zamawiającego)