



„Dolnośląskie Centrum Zdrowia Psychicznego” sp. z o.o.

Wybrzeże J. Conrada – Korzeniowskiego 18, 50-226 Wrocław

Tel. 71 77 66 200 Fax 71 75 75 970

e-mail: sekretariat@dczp.wroclaw.pl www.dczp.wroclaw.pl

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabryczna VI Wydział Gospodarczy

NIP:895-196-51-26 KRS:0000348483 REGON:021184819

Kapitał Zakładowy: 88 451 000,00 zł



**DOLNY
ŚLĄSK**

Wrocław, 14.07.2026r.

Wyjaśnienie nr 1 do SWZ

Do wszystkich Oferentów postępowania nr 28/NBUD/DCZP/2026/P

Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją zadania pn.

„Modernizacja Poradni Zdrowia Psychicznego dla Dorosłych Dolnośląskiego Centrum Zdrowia Psychicznego

Sp. z o.o. we Wrocławiu”

Zgodnie z art. 284 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo Zamówień Publicznych
(Dz. U. z 2026 r., poz. 793) Zamawiający udziela wyjaśnień na zapytania Oferentów:

Pytanie nr 1

Wnosimy o zmianę warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności technicznej i zawodowej poprzez nadanie mu następującego brzmienia: „Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał co najmniej dwie usługi polegające na sprawowaniu przez okres minimum 6 miesięcy nadzoru inwestorskiego wielobranżowego obejmującego co najmniej branże: konstrukcyjno-budowlaną, sanitarną i elektryczną nad inwestycjami polegającymi na budowie, rozbudowie, przebudowie lub remoncie czynnego obiektu użyteczności publicznej wpisanego do rejestru zabytków lub ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o wartości robót budowlanych nie mniejszej niż 500.000,00 zł brutto dla każdej inwestycji.”

Uzasadnienie:

Przedmiot zamówienia obejmuje pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi prowadzonymi w istniejącym obiekcie zabytkowym. Kluczowe znaczenie dla należytego wykonania zamówienia ma doświadczenie w prowadzeniu nadzoru nad robotami realizowanymi w czynnym obiekcie zabytkowym oraz koordynacja robót wielobranżowych. Natomiast ograniczenie doświadczenia wyłącznie do obiektów ochrony zdrowia nie znajduje uzasadnienia technicznego ani funkcjonalnego. Specyfika pracy inspektora nadzoru przy przebudowie czynnego budynku użyteczności publicznej, takiego jak dworzec kolejowy, budynek administracji, szkoła, urząd czy obiekt kultury, jest porównywalna pod względem organizacji robót, konieczności zapewnienia ciągłości funkcjonowania obiektu, koordynacji branż oraz wymagań wynikających z ochrony konserwatorskiej. Jednocześnie należy zauważyć, że roboty prowadzone w obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków również wymagają uzgodnień z właściwym konserwatorem zabytków oraz prowadzenia robót zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków, a zatem zapewniają doświadczenie odpowiadające przedmiotowi zamówienia. W naszej ocenie obecny warunek, wymagający jednocześnie doświadczenia w obiekcie ochrony zdrowia oraz indywidualnie wpisanym do rejestru zabytków, jest nadmiernie restrykcyjny i prowadzi do nieuzasadnionego ograniczenia konkurencji, podczas gdy cel zamawiającego może zostać osiągnięty poprzez wymaganie doświadczenia w nadzorze nad czynnym obiektem użyteczności publicznej będącym zabytkiem.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie wyraża zgody.

Uzasadnienie:

W ocenie Zamawiającego określony w SWZ warunek udziału w postępowaniu pozostaje adekwatny, proporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz nie narusza zasady uczciwej konkurencji.

Przedmiot zamówienia obejmuje pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi prowadzonymi w czynnym obiekcie ochrony zdrowia wpisanym indywidualnie do rejestru

zabytków. Realizacja robót w tego rodzaju obiekcie wymaga doświadczenia wykraczającego poza standardowy nadzór nad robotami prowadzonymi w innych budynkach użyteczności publicznej.

Obiekty ochrony zdrowia, w szczególności placówki świadczące całodobowe lub ambulatoryjne świadczenia zdrowotne, funkcjonują w sposób ciągły, a prowadzone roboty muszą być organizowane z uwzględnieniem konieczności zapewnienia bezpieczeństwa pacjentów, personelu medycznego oraz ciągłości udzielania świadczeń zdrowotnych. W przypadku placówek psychiatrycznych dochodzą również szczególne wymagania związane z organizacją pracy oddziałów i poradni oraz zapewnieniem bezpieczeństwa osób z zaburzeniami psychicznymi, co w istotny sposób wpływa na sposób planowania i prowadzenia robót budowlanych oraz sprawowania nadzoru inwestorskiego.

Zamawiający nie podziela stanowiska, że doświadczenie zdobyte przy realizacji robót w innych obiektach użyteczności publicznej (takich jak szkoły, urzędy, dworce czy obiekty kultury) jest równoważne doświadczeniu zdobytemu przy prowadzeniu robót w czynnym obiekcie ochrony zdrowia. Specyfika funkcjonowania tych obiektów, poziom ryzyka oraz wymagania organizacyjne są odmienne.

Ponadto Zamawiający podtrzymuje wymóg doświadczenia dotyczącego obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków. Obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają najszerszej ochronie konserwatorskiej, a realizacja robót w takich obiektach wiąże się z bardziej rygorystycznymi obowiązkami wynikającymi z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, większym zakresem uzgodnień z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków oraz wyższym stopniem skomplikowania procesu inwestycyjnego niż w przypadku obiektów ujętych wyłącznie w gminnej ewidencji zabytków.

W związku z powyższym Zamawiający uznaje, że określony w SWZ warunek udziału w postępowaniu jest uzasadniony przedmiotem zamówienia, pozostaje proporcjonalny do jego zakresu i celu oraz jest niezbędny do zapewnienia należytej realizacji zamówienia. W konsekwencji Zamawiający pozostawia treść warunku udziału w postępowaniu bez zmian.

Pytanie nr 2

W pkt 5 SWZ „Termin realizacji zamówienia” Zamawiający wskazał, że usługa będzie świadczona „od dnia podpisania umowy na czas realizacji postępowania i umowy o wykonanie inwestycji”, bez podania konkretnego terminu (daty granicznej, liczby miesięcy lub odniesienia do harmonogramu robót budowlanych, których jeszcze nie wyłoniono). Czy Zamawiający dysponuje szacowanym terminem/harmonogramem realizacji robót budowlanych objętych przyszłym nadzorem (np. planowany termin ogłoszenia postępowania na wykonawcę robót oraz przewidywany czas trwania robót), a jeśli tak – czy może go podać, choćby orientacyjnie, w celu umożliwienia Wykonawcom prawidłowej kalkulacji oferty?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że na dzień udzielenia odpowiedzi przewiduje wszczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych niezwłocznie po zawarciu umowy z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego.

Planowany termin realizacji robót budowlanych wynosi **około 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy z Wykonawcą robót budowlanych**. Termin ten ma charakter szacunkowy i może ulec zmianie w zależności od przebiegu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz okoliczności towarzyszących realizacji inwestycji.

Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, że zamówienie obejmuje również udział Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w przygotowaniu i przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane, w szczególności w zakresie udzielania odpowiedzi na pytania dotyczące dokumentacji technicznej oraz wsparcia Zamawiającego przy ocenie ofert. W związku z tym termin realizacji zamówienia został określony jako okres **od dnia zawarcia umowy do zakończenia realizacji i odbioru robót budowlanych**, co wynika z charakteru świadczonej usługi i jest uzależnione od przebiegu postępowania oraz realizacji inwestycji.

Pytanie nr 3

Pytanie 2 W § 11 ust. 1 wzoru umowy (Załącznik nr 5 do SWZ) „Czas trwania umowy, zmiany w umowie i jej rozwiązanie” zapisano, iż: „Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia podpisania umowy na czas realizacji postępowania i umów na remonty oddziałów stacjonarnych”. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest modernizacja Poradni Zdrowia Psychicznego dla Dorosłych, a nie remonty oddziałów

stacjonarnych. Proszę o wyjaśnienie, czy powyższy zapis stanowi omyłkę pisarską pozostałą po innym wzorze umowy, i w związku z tym o jego korektę oraz doprecyzowanie zgodnie z rzeczywistym przedmiotem zamówienia.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający informuje, że wskazany zapis stanowi omyłkę pisarską wynikającą z wykorzystania wzoru dokumentu.

Zamawiający dokona stosownej zmiany treści § 11 ust. 1 wzoru umowy. Prawidłowe brzmienie zapisu będzie następujące:

„Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od dnia jej podpisania do dnia zakończenia realizacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych oraz realizacji i odbioru robót budowlanych objętych zadaniem pn. „Modernizacja Poradni Zdrowia Psychicznego dla Dorosłych Dolnośląskiego Centrum Zdrowia Psychicznego Sp. z o.o.”, w tym wykonania wszystkich obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wynikających z umowy.”

Powyższe wyjaśnienia wiążą Wykonawców z chwilą ich zamieszczenia na stronie prowadzonego postępowania i należy je uwzględnić podczas sporządzania oferty.