

**Stołeczny Zarząd Infrastruktury**  
**Szef Zarządu**  
**płk Krzysztof Osowicki**

SZI-SZP.2612.70.2025  
Warszawa, 21 stycznia 2026 r.

### **Informacja na stronę internetową**

**dotyczy:** postępowania prowadzonego w trybie *Zaproszenia wykonawców do udziału w postępowaniu* na podstawie Regulaminu Wewnętrznego SZI

Działając na podstawie Regulaminu Wewnętrznego SZI w postępowaniu prowadzonym w trybie *Zaproszenia wykonawców do udziału w postępowaniu* na podstawie Regulaminu Wewnętrznego SZI **na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej, wykonanie robót budowlanych oraz pełnienie nadzoru dla zadania nr 01929 „Remont pomieszczeń gmachu SG WP - Zarząd P7 - piętra III i IV, ul. Rakowiecka 4a w Warszawie” - Sprawa 75/01929/2025**, informuję co następuje:

#### **Pytanie nr 15:**

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o udzielenie odpowiedzi na pytania zadane w dn. 13-16.01.2026r. oraz o przesunięcie terminu składania ofert o czas niezbędny na ich uwzględnienie. Zmieszczone w dn. 14.01.2026r. nowe PFU w sposób znaczący zmieniło zakres do wyceny. Dotyczy to w szczególności stolarki drzwiowej oraz podłogi drewnianej. Ze względu na ryczałtowy charakter zamówienia konieczne są też dodatkowe informacje, by prawidłowo oszacować inwestycję

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę terminu składania i otwarcia ofert.

#### **Pytanie nr 16:**

Prosimy o informację, po czyjej stronie będzie usunięcie i zabezpieczenie mebli, tj. szafy pancerne, drukarki, meble biurowe, itp. znajdujące się obecnie w pomieszczeniach objętych zakresem opracowania?

#### **Odpowiedź:**

Przeniesienie mebli i sprzętu do ujęcia w kosztach zadania.

#### **Pytanie nr 17:**

Wg Rozdziału II pkt. 4 SWZ – **Termin wykonania zamówienia** mamy:

Etap I – Projekt budowlany – 60 dni od daty podpisania umowy

Etap II – Projekt techniczny i wykonawczy – 90 dni od daty podpisania umowy

Etap III i Etap IV – maksymalnie 240 dni od daty podpisania umowy

**Odbiory – 390 dni od daty podpisania umowy**

Wg Rozdziału XIII pkt. 2 maksymalny termin wykonania Etapu III i IV – **240 dni od daty podpisania umowy.**

*Czy w związku z tym termin odbiorów jest prawidłowy?*

**Odpowiedź:**

Termin odbioru robót został ustalony prawidłowo. Zamawiający odbierze zamówienie do 390 dni od daty podpisania umowy.

**Pytanie nr 18:**

Wg Opisu Przedmiotu Zamówienia ( Załącznik Nr 2 do umowy ), w rozdziale 2 znajduje się informacja: „wymieniona stolarka okienna z PCV uszczelniła pomieszczenia i zaburzyła działanie wentylacji grawitacyjnej”.

Wg PFU mamy następujące informacje:

1) Ewentualna wymiana okien o wym. 100x155 cm w:

- Pom. 402, 403, 403A – ok. 9 szt.
- Pom. 404 - ok. 5 szt.
- Pom. biurowe piętro 3 i piętro 4 – ok. 29 szt. + ok. 24 szt. ( bez okien w pom. 401 )

Daje to łącznie **67 szt. + 2 szt.** okien w pom. 401

2) Wg rzutów kondygnacji w pomieszczeniach mamy: szt. 29 + szt. 40 = **69 szt.**

3) W „Uwagach końcowych do robót ogólnobudowlanych” w ust. 4 mamy: „Należy wykonać przegląd techniczny istniejącej stolarki okiennej (**ok. 84 szt.**) w celu oceny stanu technicznego. Na podstawie wyników przeglądu należy określić zakres ewentualnych napraw lub wymiany stolarki.

*Prosimy o informację, jaka jest prawidłowa ilość okien do wyceny oraz czy konieczna jest ich wymiana (zalecenie w OPZ )?*

**Odpowiedź:**

W PFU wyliczono ilość okien w pomieszczenia objętych zakresem opracowania. Jednak ze względu na uszczelnienie pomieszczeń poprzez wymianę okien na plastikowe, cała kondygnacja wymaga usprawniania wentylacji. W związku z powyższym należy przeprowadzić bilans zapotrzebowania na powietrze dla całej kondygnacji 4 (z wyłączeniem klatki schodowej) i 3 w zakresie objętym opracowaniem. Okna należy wyposażyć w nawietrzaki. Okna pozostające w dobrym stanie technicznym, które nie będą wymagały montażu nawietrzaków, pozostają bez wymiany. PFU przewiduje maksymalną ilość okien do wymiany.

**Pytanie nr 19:**

Wg oceny Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków większość naświetli oraz ościeża stolarki drzwiowej wewnętrznej posiadają wartość zabytkową i należy ją pozostawić, zaś wg PFU aby zamontować drzwi płytowe należy powiększyć otwory do szerokości 90 cm.

Prosimy o informację, co jest wiążące do wyceny: renowacja ościeży i drzwi szer. 80 cm wg MWKZ, czy poszerzenie otworów do szer. 90 cm i wymiana ościeżnic i drzwi na nowe?

**Odpowiedź:**

Wymiana stolarki drzwiowej dotyczy wyłącznie drzwi współczesnych, wtórnych, nieposiadających wartości zabytkowej. Drzwi, które zostaną zakwalifikowane podczas inwentaryzacji jako posiadające wartość zabytkową należy pozostawić zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi: „W odniesieniu do stolarki drzwiowej dopuszcza się wymianę współczesnych drzwi płytowych na nowe skrzydła o konstrukcji warstwowej z wykończeniem HPL, a także trwałą likwidację naświetli nad drzwiami, o ile nie stanowią one elementu wartościowego. W ocenie MWKZ większość naświetli oraz ościeża stolarki drzwiowej wewnętrznej posiada wartość zabytkową.”

**Pytanie nr 20:**

Zgodnie z ekspertyzą p.poż. budynek nie spełnia wymagań przepisów p.poż. (Ekspertyza z X.2008r). W PFU jest zapis, że należy wymienić i wykonać nowe podejścia hydrantowe. Wg Inwentaryzacji istniejąca instalacja hydrantowa umiejscowiona jest na klatkach schodowych (piony i zawory). Klatki schodowe są poza zakresem opracowania. Prosimy więc o informację, w jakim zakresie należy wycenić wykonanie instalacji hydrantowej?

**Odpowiedź:**

Przedmiotem zadania jest przebudowa istniejących podejść do skrzynek hydrantowych na kondygnacjach tj. ich ukrycie w przestrzeni międzysufitowej.

**Pytanie nr 21:**

W związku z modernizacją instalacji hydrantowej lub ingerencją w nią, prosimy o informację, czy budynek posiada zestaw hydroforowy? Jeżeli tak, to czy posiada certyfikat CNBOP?

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie posiada takiej informacji.

**Pytanie nr 22:**

Czy w zakres remontu wchodzi sufity w pomieszczeniach biurowych: piętro 3 (pom. 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 312, 313, 314, 315, 316) i piętro 4 (pom. 400, 401, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414)? Jeżeli tak, to jaki jest zakres robót?

**Odpowiedź:**

W zakresie remontu przewidziano wykonanie sufitów w pomieszczeniach biurowych. Nie przewiduje się wykonania sufitów podwieszonych w pomieszczeniach biurowych. Zakres prac obejmuje naprawę istniejących tynków bądź wykonanie nowych tynków.

**Pytanie nr 23:**

Czy w pomieszczeniu I na trzecim piętrze należy wymienić okno o wym. 100x100 cm, w pomieszczeniu J na trzecim piętrze okna o wym. 60x80 szt. 2 i na korytarzu na czwartym piętrze okna o wym. 60x80 szt. 4?

**Odpowiedź:**

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 18.

**Pytanie nr 24:**

Prosimy o podanie współczynnika izolacji akustycznej wymaganej dla drzwi dźwiękochłonnych pomiędzy pomieszczeniem 402-403.

**Odpowiedź:**

Wymagany współczynnik izolacyjności akustycznej dla drzwi dźwiękochłonnych wynosi 40 dB.

**Pytanie nr 25:**

W dn. 14.01.2026r. został zamieszczony nowy PFU. Znajduje się w nim, informacja, że na „Korytarzu, 3 i 4 piętro” mamy rozbiórkę **posadzki z deszczulek** (klepki drewnianej) **na legarach drewnianych** (...) oraz oczyszczenie posadzki z kleju (**subitu**). Ponadto w pomieszczeniach powinna być zachowana / przywrócona klepka.

*W związku z tym, że subit jest materiałem rakotwórczym, prosimy o korektę PFU w tym zakresie i przyjęcie, że istniejący parkiet nie nadaje się do ponownego ułożenia i konieczne jest przyjęcie do wyceny nowego parkietu. Ponadto prosimy o podanie grubości istniejącej posadzki z deszczulek wraz z podaniem przekroju legarów drewnianych.*

**Odpowiedź:**

Konserwator zalecił przywrócenie klepki. Grubość parkietu oraz przekrój legarów drewnianych powinny zostać ustalone podczas inwentaryzacji.

**Pytanie nr 26:**

Czy Zamawiający umożliwi korzystanie z wind do transportu materiałów, po uprzednim zabezpieczeniu ścian i podłogi kabin przed uszkodzeniem?

**Odpowiedź:**

Wykonawca będzie mógł korzystać z jednej z wind, jednak musi ją odpowiednio zabezpieczyć. Należy wziąć pod uwagę, że winda jest mała, co może ograniczyć transport materiałów.

Zamawiający informuje, że podpisanie umowy z ofertą najkorzystniejszą będzie możliwe po formalnym wprowadzeniu zadania do planu oraz zabezpieczeniu środków finansowych na jego realizację.

Ponadto Zamawiający zmienia Załącznik nr 3 do SWZ (*Wycena ofertowa*) na Załącznik nr 3a do SWZ. We wszystkich miejscach w SWZ oraz załącznikach do SWZ należy przyjąć Załącznik nr 3a do SWZ.

Niniejsze pismo wraz z załącznikiem stanowią integralną część Specyfikacji Warunków Zamówienia w postępowaniu prowadzonym w trybie *Zaproszenia wykonawców do udziału w postępowaniu* na podstawie Regulaminu Wewnętrznego SZI na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej, wykonanie robót budowlanych oraz pełnienie nadzoru dla zadania nr 01929 „Remont pomieszczeń gmachu SG WP - Zarząd P7 - piętra III i IV, ul. Rakowiecka 4a w Warszawie” - Sprawa 75/01929/2025.

.....

Załącznik: 1 – w pliku

Załącznik nr 1 – Wycena oferta 01929 (Załącznik nr 3a do SWZ)

Marzena BANASIAK  
tel. 261 849 175  
e-mail: [szp.szi@ron.mil.pl](mailto:szp.szi@ron.mil.pl)  
Dostęp dla: SZP

tel.: 261-849-001 , fax: 261- 849-156  
[szp@ron.mil.pl](mailto:szp@ron.mil.pl)  
[szp.wp.mil.pl](mailto:szp.wp.mil.pl)

Al. Jerozolimskie 97  
00-909 Warszawa