Lesznowolskie Przedsiębiorstwo Komunalne sp. z o.o.

05-506 LESZNOWOLA ul. Poprzeczna 50
tel.: (22) 757-94-32, (22) 757-72-72 fax: wew. 17
e-mail: lpk@lpk-lesznowola.pl
www.lpk-lesznowola.pl

DIR.430.26.2026

Przetarg na „Budowę stacji uzdatniania wody – Mysiadło II"

Odpowiedź na pytanie oferenta przesłane dnia 09.10.2026 r.

Pytanie:
„Dzień dobry

W związku z planowanym przystąpieniem do postępowania pn.: Budowa stacji uzdatniania wody – Mysiadło II zwracamy się z wnioskiem o złagodzenie warunków udziału w postępowaniu. W naszej ocenie obecnie określone warunki dotyczące doświadczenia wykonawcy oraz osób kierujących robotami budowlanymi są nadmiernie restrykcyjne i wykraczają poza zakres niezbędny do zweryfikowania zdolności wykonawców do należytego wykonania zamówienia. Ich modyfikacja pozwoli na zwiększenie konkurencyjności postępowania, poszerzenie kręgu potencjalnych wykonawców oraz uzyskanie przez Zamawiającego większej liczby ofert, przy jednoczesnym zachowaniu gwarancji należytej realizacji zamówienia. Warunki udziału powinny być ustalane z zachowaniem zasady proporcjonalności oraz pozostawać adekwatne do przedmiotu, zakresu i stopnia złożoności zamówienia. Wymagania w obecnym kształcie prowadzą do nieuzasadnionego zawężenia kręgu podmiotów mogących ubiegać się o udzielenie zamówienia, ograniczając konkurencję wyłącznie do wąskiej grupy wykonawców dysponujących doświadczeniem lub personelem odpowiadającym literalnie wszystkim postawionym wymaganiom. Doświadczenie wykonawcy oraz personelu powinno służyć potwierdzeniu zdolności do realizacji zamówienia, a nie prowadzić do nieuzasadnionej eliminacji podmiotów posiadających odpowiednie kompetencje i zasoby, które dają rękojmię należytego wykonania przedmiotu zamówienia

Należy również zwrócić uwagę, że wymóg zatrudniania przez Generalnego Wykonawcę co najmniej 10 pracowników na stanowisku zbrojarza w sposób istotny ogranicza krąg podmiotów mogących ubiegać się o zamówienie. Warunek ten preferuje przedsiębiorstwa o profilu stricte budowlanym, jednocześnie ograniczając możliwość udziału wyspecjalizowanych wykonawców zajmujących się projektowaniem i realizacją technologii stacji uzdatniania wody, którzy posiadają niezbędne doświadczenie, potencjał techniczny oraz organizacyjny do należytego wykonania zamówienia, lecz korzystają z innego modelu organizacji prac lub specjalistycznych podwykonawców. W konsekwencji warunek ten może prowadzić do nieuzasadnionego ograniczenia konkurencji i zawężenia rynku potencjalnych wykonawców.

Zastrzeżenia budzi również warunek udziału w postępowaniu polegający na obowiązku osiągnięcia w każdym z ostatnich trzech lat obrotowych wskaźnika płynności szybkiej powyżej 2,0. W ocenie Wykonawcy jest to wymóg nadmierny i nieproporcjonalny do przedmiotu zamówienia, który nie znajduje uzasadnienia w rzeczywistych potrzebach Zamawiającego, a przez to ograniczającym konkurencję i krąg Wykonawców zdolnych do złożenia oferty w tym postępowaniu. O ile Wykonawca nie kwestionuje możliwości dokonania oceny zdolności finansowej lub ekonomicznej Wykonawcy do wykonania zamówienia na podstawie analizy wskaźnikowej, jednakże ocena sytuacji ekonomiczno-finansowej za pomocą tylko jednego wskaźnika może doprowadzić do błędnych wniosków. Badanie

poszczególnych wskaźników w oderwaniu od siebie może być analizą fragmentaryczną, nieuwzględniającą innych danych i może być krzywdzące dla wykonawcy. Posłużenie się wyłącznie jednym wskaźnikiem dla oceny zdolności finansowej lub ekonomicznej może zniekształcić rzeczywisty obraz przedsiębiorstwa. Dodatkowo, brak jednoznacznych wskazań, jaki wskaźnik quick ratio jest dobry. Zwykle wskazuje się, że około 1,0.
W związku z powyższym wnosimy o zmianę warunków udziału na:

I. Warunki udziału w postępowaniu.

1 O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który:

- Wykaże się - posiadaniem środków finansowych w formie gotówki w wysokości co najmniej 8 000 000 (słownie osiem milionów złotych) w okresie nie wcześniejszym niż jeden miesiąc przed upływem terminu składania ofert;
- Wykaże się ze jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż 8 000 000 (słownie osiem milionów złotych)
- Wykaże, że w okresie ostatnich 7 lat przeć upływem terminu składania ofert a, jeśli okres prowadzeń a działalności jest krótszy w tym okresu wykonał co najmniej dwie roboty budowalne polegające na budowle, rozbudowie lub przebudowie stacji uzdatniania wody o wydajności układu filtracji nie mniejszej niż 100 m3/h każda oraz o wartości co najmniej **6 000 000,00** netto każda
- Wykaże, że osiągnął w każdym z ostatnich 3 lat obrotowych (a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy za ten okres) wskaźnik płynności szybkiej powyżej **1,1** (wskaźnik obliczony wg wzoru aktywa obrotowe zapasy/ zobowiązania krótkoterminowe) za ostatnie 3 lata obrotowe, a jeśli okres prowadzenia działalność, jest krótszy za ten okres;
- Wykonawca osobiście powinien posiadać certyfikat stwierdzający wdrożenie wymagań jakości zgodnie z PN-EN ISO 9000:2015 lub równoważny oraz system zarządzania środowiskowego ISO 14001:2015 lub równoważny;
- Dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówieni: Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub **Podwykonawca/Podmiot udostępniający zasoby** dysponował co najmniej 10 pracownikami zatrudnionymi przez Wykonawcę **lub Podwykonawcę/Podmiot udostepniający zasoby** na podstawie umowy o pracę na stanowisku zbrojarz w zakresie przygotowania montażu wykonywania zbrojenia konstrukcji żelbetowych zgodnie z dokumentacją techniczną w wymiarze pełnego etatu, którzy będą prowadzili roboty budowlane na placu budowy przez cały okres obowiązywania umowy

2 Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca ubiegający się o udzielenie przedmiotowego zamówienia wykaże, że skieruje do realizacji przedmiotu zamówienia co najmniej:

- Kierownika budowy posiadającego udokumentowane doświadczenie na stanowisku Kierownika Budowy lub stanowisku Kierownika przy budowie, rozbudowie, przebudowie lub modernizacji co najmniej **jednego** zadania dotyczącego gospodarki wodno-ściekowej o wartości co najmniej **6** mln PLN netto posiadającym uprawnienia bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej posiadającym co najmniej **7** letnie doświadczenie zawodowe wpisanym na listę członków Okręgowej Izby inżynierów Budownictwa,
- Kierownikiem robót sanitarnych, posiadającym udokumentowane doświadczenie na stanowisku Kierownika Robót Sanitarnych przy budowie, rozbudowę, przebudowie lub modernizacji co najmniej **jednego** zadania dotyczącego gospodarki wodno-ściekowej o wartości co najmniej **6** mln PLN netto posiadającym uprawnienia bez ograniczeń w specjalności Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji urządzeń cieplnych wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych, posiadającym co najmniej **5** letnie doświadczenie zawodowe wpisanym na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
- Kierownikiem robót elektrycznych AKPiA, posiadającym udokumentowane doświadczenie na stanowisku Kierownika Robót Elektrycznych przy budowie rozbudowie, przebudowie lub modernizacji co najmniej **jednego** trzech zadania dotyczącego gospodarki wodno-ściekowej

4

o wartości co najmniej **6** mln PLN netta każde, posiadającym uprawnienia buz ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych lub równoważne, posiadającym co najmniej **5** letnie doświadczenie zawodowe, wpisanym na listę Członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa."

Odpowiedź

Lesznowolskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. uprzejmie informuje, że nie przewiduje możliwości zmian w treści SWZ, w tym nie przewiduje złagodzenia warunków udziału w postępowaniu.

Prezes Zarządu
Tomasz Czajkowski