



DSR-ZP-II.271.89.2022

Wykonawcy uczestniczący w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego

Działając na podstawie art. 135 ust. 6 w związku z art. 175 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710), Zamawiający – Miasto Łódź, Urząd Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104 przekazuje zapytania od Wykonawców dotyczące treści ogłoszenia o dopuszczenie do udziału postępowaniu pn. **„Zaprojektowanie, wybudowanie i eksploatacja Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego na Olechowie-Janowie”** i udziela wyjaśnień:

Pytanie 6

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o udzielenie informacji, czy Podmiot Publiczny wyraża zgodę na zawarcie i wykonanie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym z zawiązaną po wyborze najkorzystniejszej oferty w celu realizacji przedsięwzięcia jednoosobową spółką partnera prywatnego (zgodnie z Art. 7a ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym).

Odpowiedź 6

Zamawiający informuje, iż w celu realizacji przedsięwzięcia nie wyraża zgody na zawarcie i wykonanie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym z zawiązaną po wyborze najkorzystniejszej oferty jednoosobową spółką partnera prywatnego (zgodnie z Art. 7a ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym).

Pytanie 7

W związku z odpowiedzią Zamawiającego na Pytanie nr 5, uprzejmie prosimy o informację czy na obecnym etapie postępowania Zamawiający udostępni PHU.

Odpowiedź 7

Zamawiający informuje, iż posiadany Program Funkcjonalno - Użytkowy zostanie udostępniony dopiero na etapie negocjacji

Pytanie 8

dot. 8.1.4.3 i 9.2.1 OPIW

proszę o potwierdzenie, że w poprzez zarządzanie nieruchomością Zamawiający rozumie techniczne utrzymanie nieruchomości polegające m.in. na konserwacji urządzeń technicznych i instalacji, remontach i naprawach gwarantujących zachowanie obiektu w stanie niepogorszonym i umożliwiające korzystanie z niego zgodnie z przeznaczeniem, w tym identyfikację stanów awaryjnych.

Odpowiedź 8

Zamawiający informuje, iż przez „zarządzanie nieruchomością”, o którym mowa w pkt: 8.1.4.3 i 9.2.1 OPIW, Zamawiający rozumie w szczególności usługę zarządzania infrastrukturą budynków, polegającą na: prowadzeniu i nadzorowaniu bieżącej obsługi budynków, planowaniu i realizacji krótko- i długookresowych działań zmierzających do zachowania budynku w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normatywnego zużycia, w tym wymaganych prawem przeglądów i kontroli, bieżącej konserwacji, usuwaniu awarii i usterek, dokonywaniu prac remontowych i modernizacyjnych. Zakres usługi „zarządzania nieruchomością” objętej umową o PPP zostanie doprecyzowany na etapie negocjacji i zostanie opisany w zaproszeniu do składania ofert oraz SWZ.





Pytanie 9

Poniżej informacja ze strony 3 opracowania „OPIS POTRZEB I WYMAGAŃ ORAZ INSTRUKCJA POSTĘPOWANIA” w odniesieniu do

POSTĘPOWANIA PROWADZONEGO W TRYBIE DIALOGU KONKURENCYJNEGO O WARTOŚCI ZAMÓWIENIA PRZEKRACZAJĄCEJ 5 382 000 EURO KTÓREGO PRZEDMIOTEM JEST: „Zaprojektowanie, wybudowanie i eksploatacja Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego na Olechowie-Janowie”

„3. OPIS PRZEDMIOTU PRZEDSIĘWZIĘCIA Przedmiotem Przedsięwzięcia objętego niniejszym postępowaniem pn. „Zaprojektowanie, wybudowanie i eksploatacja Ośrodka Sportowo-Rekreacyjnego na Olechowie-Janowie” jest w szczególności: - zaprojektowanie, wybudowanie i eksploatacja obiektu ośrodka sportowo – rekreacyjnego w zakresie i z funkcjami określonymi w postępowaniu; - zaprojektowanie, zagospodarowanie i eksploatacja terenu przylegającego do budynków o zakresie funkcjach określonych w postępowaniu; - zaprojektowanie i wybudowanie układu dróg dojazdowych niezbędnych dla prawidłowej obsługi wymienionych wyżej obiektów; - włączenie inwestycji do istniejącego układu drogowego - sfinansowanie ww. zadań inwestycyjnych. Powyższe zadania inwestycyjne mają zostać zrealizowane na działkach położonych w obrębie W-35, o nr: 44/18, 44/19, 44/22, 45/19, 45/32, 46/19, 46/20, 46/32, 47/20, 47/27, 48/21, 48/26, 49/10, 49/21, 49/22, 49/23, 50/7, 50/18, 51/11, 51/12, 52/8, których właścicielem jest Gmina Miasto Łódź. Podmiot Publiczny dopuszcza na etapie negocjacji możliwość rozszerzenia ww. zakresu nieruchomości o działki nr 43/21 oraz 43/22 w obrębie W-35. Ostateczny wykaz nieruchomości objętych niniejszym postępowaniem zostanie określony nie później niż na etapie zaproszenia do składania ofert. Uszczegółowienie wskazanego powyżej przedmiotu Przedsięwzięcia będzie przedmiotem negocjacji i zostanie zawarte w zaproszeniu do składania ofert”

Jako potencjalnym Wykonawcą zwracamy się z prośbą o rozszerzenie przedstawionego opisu potrzeb i wymagań – gdyż faktycznie nie zawiera on choćby zarysu potrzeb Zamawiającego w zakresie funkcjonalności jakie ma spełniać (za wyjątkiem domniemania o funkcji basenowej – co wynika z określonych przez Zamawiającego kryteriów dopuszczenia do Postępowania)

Potencjalny Wykonawca musi na obecnym etapie mieć choćby ogólny zarys koncepcji i potrzeb Zamawiającego – wielkość obiektu w odniesieniu do jego funkcji, wielkość i charakter obiektów terenowych. W oczywisty sposób – ten zarys może zostać dookreślony na etapie zaproszenia do składania ofert, lub nawet diametralnie zmieniony.

Jednakże tak skąpe informacje nie pozwalają w najmniejszym stopniu zorientować się w potrzebach Zamawiającego ani choćby wstępnego oszacowania kosztów i czasochłonności przedsięwzięcia i jego faz.

W związku z powyższym uprzejmie prosimy o maksymalne uzupełnienie informacji.

Dodatkowo zwracamy się z prośbą o przesunięcie terminu złożenia wniosków o minimum 1 tydzień od uzupełnienia powyższych informacji.





URZĄD MIASTA ŁÓDZI

Odpowiedź 9

Zamawiający informuje, iż Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia będzie przedmiotem negocjacji. Przedstawiony opis potrzeb i wymagań – zdaniem Zamawiającego – zawiera najważniejsze opisy potrzeb Zamawiającego i nie wymaga w tym zakresie uzupełnienia.

z up. Prezydenta Miasta Łodzi
Agnieszka Mroczek-Marchewka
/podpis nieczytelny/
Zastępca Dyrektora
Wydziału Zamówień Publicznych



■ Urząd Miasta Łodzi
Departament Strategii i Rozwoju
Wydział Zamówień Publicznych

■ ul. ks. I.Skorupki 21
90-532 Łódź

■ tel.: +48 42 638 48 88
tel. fax.: +48 42 638 48 77

■ www.uml.lodz.pl
e-mail: zamowienia@uml.lodz.pl