



DOA-ZP-VIII.271.49.2017

Do wszystkich wykonawców biorących udział w postępowaniu

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na „**Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi - Projekt 1 - Przebudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy przy: ul. Włókienniczej 2 i ul. Włókienniczej 4, przebudowa istniejącej zabudowy oraz rozbiórka budynków gospodarczych przy: ul. Wschodniej 50 i ul. Wschodniej 52 oraz przebudowa i rozbiórka budynków przy ul. Włókienniczej nr 6 i ul. Włókienniczej 8 w Łodzi wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną w systemie „zaprojektuj i wybuduj”**”

Działając na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 ze zm.) zwanej dalej ustawą Pzp, Zamawiający – Miasto Łódź, przekazuje zapytania od Wykonawców dotyczące treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) i udziela wyjaśnień:

a) Pytania wspólne dla całego przedmiotu zamówienia (obu części):

Pytanie nr 1

W zakresie prac objętych całym przedmiotem postępowania (obiema częściami), z uwagi na fakt, że wizja lokalna w tych budynkach została ustalona na 14 sierpnia 2017r. (budynek przy ul. Wschodniej 50) oraz 16 sierpnia 2017r. (wszystkie pozostałe budynki objęte postępowaniem) a więc już po terminie składania pytań w tych postępowaniach, prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający udzieli odpowiedzi na zapytania, które Wykonawca złoży w związku z ustaleniami wizji lokalnej.

Odp. Zamawiający udzieli odpowiedzi na zapytania, które Wykonawca złoży w związku z ustaleniami wizji lokalnej, o ile będą to istotne pytania, dotyczące elementów SIWZ mających znaczenie przy przygotowywaniu ofert.

Pytanie nr 2

Prosimy o potwierdzenie, że wizualizacje dołączone do dokumentacji SIWZ nie wiążą Wykonawcy przy opracowywaniu dokumentacji projektowej i wykonaniu przedmiotu zamówienia i Wykonawca uprawniony jest do opracowania w ramach dokumentacji technicznej własnych, zgodne z zalecaniami konserwatorskimi, które nie muszą w żaden sposób nawiązywać do wizualizacji dołączonych do dokumentacji przetargowej

Odp. Zamawiający potwierdza, że wizualizacje dołączone do dokumentacji SIWZ nie wiążą Wykonawcy przy opracowywaniu dokumentacji projektowej.

b) W odniesieniu do prac objętych przetargiem i dotyczących budynku przy ul. Włókienniczej 2 (część 1 zadanie 1 zamówienia):





Pytanie nr 3

Z uwagi na fakt, że obecnie budynek jest zamieszkały prosimy o podanie terminu, w którym wszyscy lokatorzy budynku zostaną wykwaterowani oraz o wskazanie, czy brak wykwaterowania lokatorów we wskazanym terminie będzie uzasadniał wydłużenie terminu realizacji całego zadania.

Odp. Zamawiający planuje wyprowadzkę wszystkich lokatorów do dnia przekazania Placu Budowy, ale przewiduje możliwość dokonania zmiany terminu wykonania zamówienia w przypadku braku dostępu do lokali z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego, w tym związanych z wykwaterowaniem lokatorów. Warunki wydłużenia czasu na realizację zawarte są we Wzorze Aktu Umowy.

Pytanie nr 4

Ze względu na brak projektu koncepcyjnego, którego przygotowanie jest czasochłonne oraz bardzo ogólną postać PFU planowanej inwestycji i zważywszy na bardzo krótki termin na złożenie oferty, prosimy o przedłużenie terminu składania ofert. Obecnie przyjęty termin z uwagi na złożoność inwestycji nie jest wystarczający.

Odp. Zamawiający nie przewiduje przedłużenia terminu składania ofert.

Pytanie nr 5

Prosimy o informację jaki czynnik będzie decydujący przy podejmowaniu decyzji o likwidacji III piętra od strony południowej? Prosimy także o wskazanie jakie konkretnie rozwiązanie należy przewidzieć w ofercie (likwidację czy pozostawienie III piętra), biorąc pod uwagę, że dokumentacja przetargowa nie określa precyzyjnie, który konkretnie wariant należy przyjąć do wyceny, co uniemożliwia Wykonawcy prawidłowe przygotowanie oferty na tę część zakresu prac?

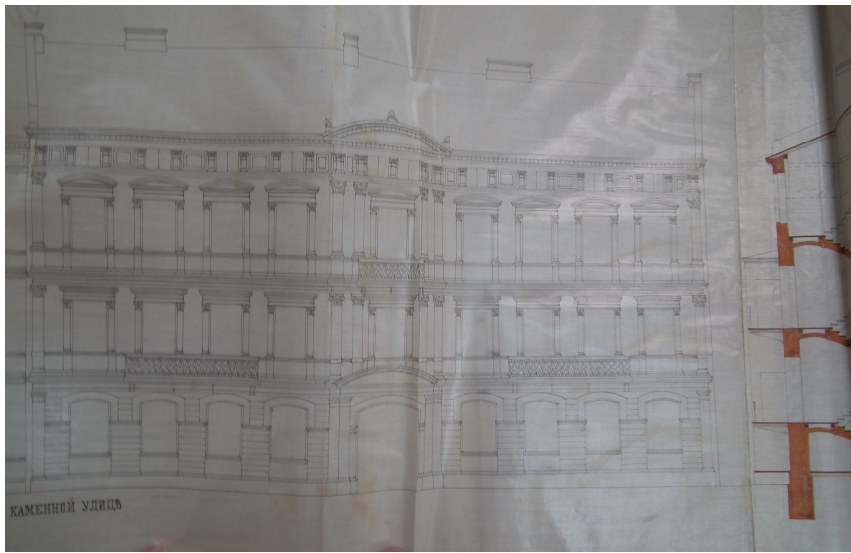
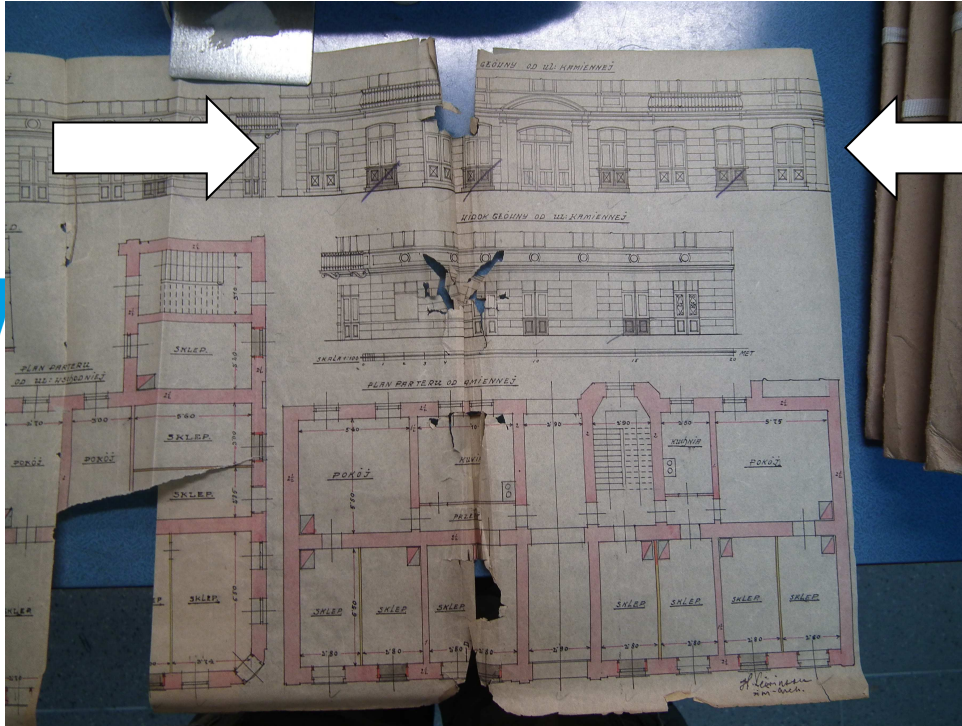
Odp. O rozważeniu likwidacji 3 piętra jest użyte tylko w wykonanej wcześniej ekspertyzie technicznej. PFU nie zakłada wariantowania prac, przyjęto 3 piętro jako funkcję mieszkalną bez zmian – patrz punkt 2.3.9 PFU - Adaptacja poddaszy. Wszystkie parametry powierzchniowe – powierzchnia użytkowa, kubatura, zostały przyjęte dla 3 piętra jako funkcji mieszkalnej. PFU jest wiążące.

Pytanie nr 6

Zgodnie z PFU należy uporządkować i ujednoczyć wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych na parterze według zachowanych materiałów archiwalnych - prosimy o przekazanie materiałów archiwalnych dla potrzeb wykonania wyceny tego zakresu prac. Obecnie ten zakres nie został precyzyjnie opisany przez Zamawiającego, w tym nie zostały dołączone dokumenty mające być podstawą do wykonania tych prac (materiały archiwalne), co uniemożliwia wykonanie wyceny.

Odp. Poniżej załączono materiały archiwalne jakimi dysponuje Zamawiający.

Uwaga: zdjęć nie można wykorzystywać (powielać, przekazywać, drukować, upowszechniać) do innych celów aniżeli na potrzeby postępowania przetargowego



Pytanie nr 7

Prosimy o wyjaśnienie stwierdzenia: „Na parterze oficyny przewiduje się lokal mieszkalny dla niepełnosprawnych. Ze względu na historycznych charakter obiektu ingerencja w jego strukturę w celu wyeliminowania wszystkich barier architektonicznych jest niemożliwa.”. Prosimy o wskazanie jakie konkretnie bariery architektoniczne nie są możliwe do usunięcia i jaki w tej sytuacji sposób postępowania przy wykonywaniu wyceny ma przyjąć Wykonawca, skoro lokal ten nie będzie odpowiadał wymogom lokalu dla osoby niepełnosprawnej.

Odp. Lokal należy zaprojektować zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami jako lokal dostosowany dla osób niepełnosprawnych. Sposób likwidacji ewentualnych barier architektonicznych do decyzji Wykonawcy w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków na etapie uzgodnień projektowych.



Pytanie nr 8

W PFU znajduje się wymóg wykonania oświetlenia zewnętrznego, w przejeździe bramowych oraz na klatkach schodowych jako oświetlenia stylizowanego LED. Prosimy o podanie ilości tego oświetlenia i podstawę, na której należy je zaprojektować oraz szczegółowe wytyczne jakie wymogi ma spełniać to oświetlenie w tym lampy (również w zakresie wyglądu – nie podano dokładnego opisu). Obecnie brak jest możliwości wykonania wyceny tego zakresu prac.

Odp. Zapis o oświetleniu stylizowanym wynika z wytycznych konserwatorskich. Ilość oświetlenia musi być zgodna z przepisami Prawa Budowlanego i wynikać bezpośrednio z dokumentacji projektowej. Zamawiający nie określa szczegółowego wyglądu oświetlenia. Projekt musi zostać uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Pytanie nr 9

Prosimy o informację, czy dla zakresu wykonania dociepleni ścian szczytowych ponad dachem budynków sąsiednich Zamawiający uzyskał zgodę na realizację prac budowlanych na działkach sąsiednich lub o wskazanie jakie rozwiązanie należy przyjąć w wycenie w przypadku braku wspomnianej zgody?

Odp. Wszystkie sąsiadujące działki budowlane należą do Miasta, a zatem należy przyjąć docieplenie tych ścian.

c) w odniesieniu do prac objętych przetargiem i dotyczących budynku przy ul. Włókienniczej 4 (część 1 zadanie 2 zamówienia):

Pytanie nr 10

Z uwagi na fakt, że obecnie budynek jest zamieszkały prosimy o podanie terminu, w którym wszyscy lokatorzy budynku zostaną wykwaterowani oraz o wskazanie, czy brak wykwaterowania lokatorów we wskazanym terminie będzie uzasadniał wydłużenie terminu realizacji całego zadania.

Odp. Zamawiający planuje wyprowadzkę wszystkich lokatorów do dnia przekazania Placu Budowy, ale przewiduje możliwość dokonania zmiany terminu wykonania zamówienia w przypadku braku dostępu do lokali z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego, w tym związanych z wykwaterowaniem lokatorów. Warunki wydłużenia czasu na realizację zawarte są we Wzorze Aktu Umowy.

Pytanie nr 11

Ze względu na brak projektu koncepcyjnego, którego przygotowanie jest czasochłonne oraz bardzo ogólną postać PFU planowanej inwestycji i zważywszy na bardzo krótki termin na złożenie oferty, prosimy o przedłużenie terminu składania ofert. Obecnie przyjęty termin z uwagi na złożoność inwestycji nie jest wystarczający.

Odp. Zamawiający nie przewiduje przedłużenia terminu składania ofert.

Pytanie nr 12

Prosimy o informację jaki czynnik będzie decydujący przy podejmowaniu decyzji o likwidacji III piętra od strony południowej? Prosimy także o wskazanie jakie konkretnie rozwiązanie należy przewidzieć w ofercie (likwidację czy pozostawienie III piętra), biorąc pod uwagę że dokumentacja przetargowa nie określa precyzyjnie, który konkretnie wariant należy przyjąć do wyceny, co uniemożliwia Wykonawcy prawidłowe przygotowanie oferty na tę część zakresu prac?





Odp.

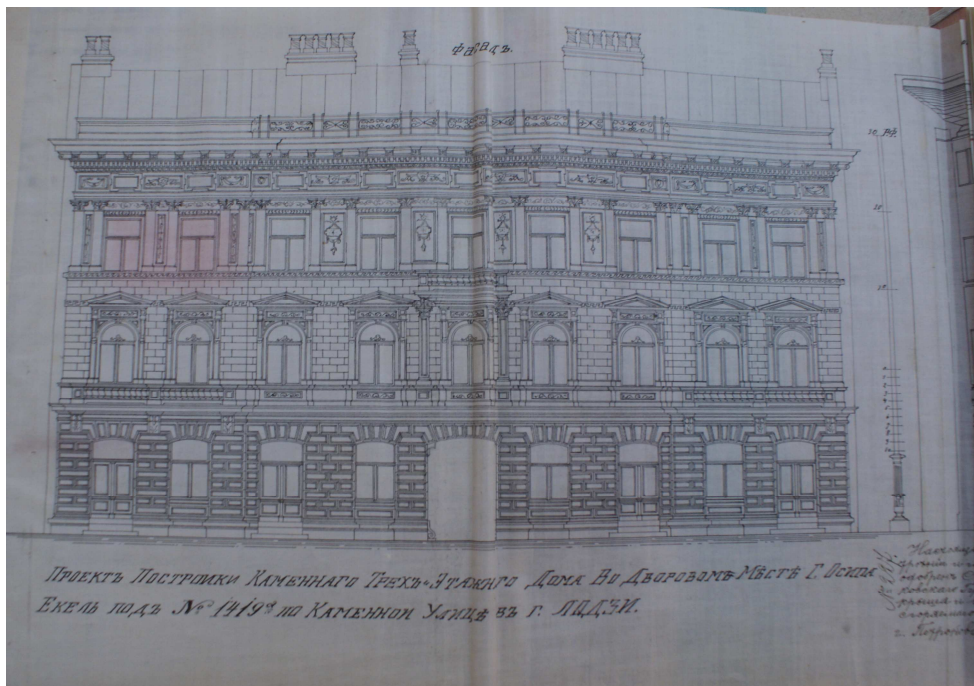
Sformułowanie o rozważeniu likwidacji 3 piętra jest użyte tylko w wykonanej wcześniej ekspertyzie technicznej. PFU nie zakłada wariantowania prac, przyjęto 3 piętro jako funkcję mieszkalną bez zmian – patrz punkt 2.3.9 PFU. Adaptacja poddaszy. Wszystkie parametry powierzchniowe – powierzchnia użytkowa, kubatura, zostały przyjęte dla 3 piętra jako funkcji mieszkalnej. PFU jest wiążące.

Pytanie nr 13

Zgodnie z PFU należy uporządkować i ujedynolnić wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych na parterze według zachowanych materiałów archiwalnych - prosimy o przekazanie materiałów archiwalnych dla potrzeb wykonania wyceny tego zakresu prac. Obecnie ten zakres nie został precyzyjnie opisany przez Zamawiającego, w tym nie zostały dołączone dokumenty mające być podstawą do wykonania tych prac (materiały archiwalne), co uniemożliwia wykonanie wyceny.

Odp. Poniżej załączono materiały archiwalne jakimi dysponuje Zamawiający.

Uwaga: zdjęcia nie można wykorzystywać (powielać, przekazywać, drukować, upowszechniać) do innych celów aniżeli na potrzeby postępowania przetargowego



Pytanie nr 14

Prosimy o wyjaśnienie stwierdzenia: „Na parterze oficyny przewiduje się lokal mieszkalny dla niepełnosprawnych. Ze względu na historyczny charakter obiektu ingerencja w jego strukturę w celu wyeliminowania wszystkich barier architektonicznych jest niemożliwa.”. Prosimy o wskazanie jakie konkretnie bariery architektoniczne nie są możliwe do usunięcia i jaki w tej sytuacji sposób postępowania przy wykonywaniu wyceny ma przyjąć Wykonawca, skoro lokal ten nie będzie odpowiadał wymogom lokalu dla osoby niepełnosprawnej.





Odp. Lokal należy zaprojektować zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami jako lokal dostosowany dla osób niepełnosprawnych. Sposób likwidacji ewentualnych barier architektonicznych - do decyzji Wykonawcy w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków na etapie uzgodnień projektowych.

Pytanie nr 15

W PFU znajduje się wymóg wykonania oświetlenia zewnętrznego, w przejeździe bramowych oraz na klatkach schodowych jako oświetlenia stylizowanego LED. Prosimy o podanie ilości tego oświetlenia i podstawę, na której należy je zaprojektować oraz szczegółowe wytyczne jakie wymogi ma spełniać to oświetlenie w tym lampy (również w zakresie wyglądu – nie podano dokładnego opisu). Obecnie brak jest możliwości wykonania wyceny tego zakresu prac.

Odp. Zapis o oświetleniu stylizowanym wynika z wytycznych konserwatorskich. Ilość oświetlenia musi być zgodna z przepisami Prawa Budowlanego i wynikać bezpośrednio z dokumentacji projektowej. Zamawiający nie określa szczegółowego wyglądu oświetlenia. Projekt musi zostać uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Pytanie nr 16

Prosimy o informację, czy dla zakresu wykonania dociepleni ścian szczytowych ponad dachem budynków sąsiednich Zamawiający uzyskał zgodę na realizację prac budowlanych na działkach sąsiednich lub o wskazanie jakie rozwiązanie należy przyjąć w wycenie w przypadku braku wspomnianej zgody?

Odp. Wszystkie sąsiadujące działki budowlane należą do Miasta, a zatem należy przyjąć docieplenie tych ścian.

d) w odniesieniu do prac objętych przetargiem i dotyczących budynku przy ul. Wschodnia 50 (część 1 zadanie 3 zamówienia):

Pytanie nr 17

Z uwagi na fakt, że obecnie budynek jest zamieszkały prosimy o podanie terminu, w którym wszyscy lokatorzy budynku zostaną wykwaterowani oraz o wskazanie, czy brak wykwaterowania lokatorów we wskazanym terminie będzie uzasadniał wydłużenie terminu realizacji całego zadania.

Odp. Zamawiający planuje wyprowadzkę wszystkich lokatorów do dnia przekazania Placu Budowy, ale przewiduje możliwość dokonania zmiany terminu wykonania zamówienia w przypadku braku dostępu do lokali z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego, w tym związanych z wykwaterowaniem lokatorów. Warunki wydłużenia czasu na realizację zawarte są we Wzorze Aktu Umowy.

Pytanie nr 18

Ze względu na brak projektu koncepcyjnego, którego przygotowanie jest czasochłonne oraz bardzo ogólną postać PFU planowanej inwestycji i zważywszy na bardzo krótki termin na złożenie oferty, prosimy o przedłużenie terminu składania ofert. Obecnie przyjęty termin z uwagi na złożoność inwestycji nie jest wystarczający.

Odp. Zamawiający nie przewiduje przedłużenia terminu składania ofert.





Pytanie nr 19

Zgodnie z PFU: „Na etapie wykonywania dokumentacji projektowej, w przypadku konieczności rozbiórki stropu nad drugim piętrem w budynku C, po dokonaniu ustaleń z inwestorem istnieje możliwość zaprojektowania dachu zielonego zamiast adaptacji poddasza na cele biurowe”. Prosimy o potwierdzenie że wykonawca na etapie przetargu dla potrzeb dokonania wyceny tego zakresu prac może przyjąć wykonanie dachu zielonego i powyższe Zamawiający uzgodnił z konserwatorem zabytków tj. konserwator zaakceptował rozbiórkę stropu nad drugim piętrem budynku C i wykonanie dachu zielonego. W przypadku gdy udzieli przeczącej odpowiedzi na pytanie ujęte w zdaniu poprzedzającym, prosimy o wskazanie jaki dokładnie zakres prac w odniesieniu do poruszanej kwestii należy przyjąć przy wykonywaniu wyceny tych robót

Odp. Konserwator zaakceptował rozbiórkę stropu nad drugim piętrem jedynie w przypadku określenia takiej konieczności w szczegółowej ekspertyzie technicznej wykonanej na etapie sporządzania projektu.

Pytanie nr 20

Zgodnie z PFU „Należy zapewnić możliwość przejścia klatkami schodowymi w bud. B na sąsiednie posesje-ul. Rewolucji 15 i 17, zachodnia klatka w budynku B zapewni przejście do posesji przy Rewolucji 15 .w przypadku niezrealizowania modułowego parkingu na w/w posesji.” - czy opisane wyżej przejście należy zapewnić już w czasie trwania realizacji inwestycji oraz docelowo po jej realizacji? Od jakiego czynnika zależy realizacja modułu parkingowego, o którym jest mowa w PFU? Brak pewności, co do budowy lub nie parkingu stanowi przeszkodę przy określaniu zakresu prac do wykonywaniu – prosimy zatem o wskazanie jaki dokładnie zakres Wykonawca ma przyjąć.

Odp. Parkingi modułowe nie będą realizowane. Należy zapewnić przejście docelowo po realizacji inwestycji.

Pytanie nr 21

W PFU znajduje się wymóg wykonania oświetlenia zewnętrznego, w przejeździe bramowych oraz na klatkach schodowych jako oświetlenia stylizowanego LED. Prosimy o podanie ilości tego oświetlenia i podstawę, na której należy je zaprojektować oraz szczegółowe wytyczne jakie wymogi ma spełniać to oświetlenie w tym lampy (również w zakresie wyglądu – nie podano dokładnego opisu). Obecnie brak jest możliwości wykonania wyceny tego zakresu prac.

Odp. Zapis o oświetleniu stylizowanym wynika z wytycznych konserwatorskich. Ilość oświetlenia musi być zgodna z przepisami Prawa Budowlanego i wynikać bezpośrednio z dokumentacji projektowej. Zamawiający nie określa szczegółowego wyglądu oświetlenia. Projekt musi zostać uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Pytanie nr 22

Według ekspertyz dołączonej do dokumentacji przetargowej stolarka drzwiowa kwalifikuje się do wymiany w 95 % - jaki wpływ ma ta okoliczność na wymóg zachowania historycznej stolarki drzwiowej? Prosimy o potwierdzenie, że w ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany będzie do zachowania jedynie 5% oryginalnej stolarki drzwiowej.

Odp. Należy postępować zgodnie z zapisem w pkt 2.6.7 PFU: „Obowiązuje zachowanie i renowacja istniejących egzemplarzy historycznej stolarki drzwiowej. Wtórne lub zniszczone drzwi można wymienić na nowe, drewniane płycinowe wykonane na wzór istniejących egzemplarzy. Należy również ujedynolnić wygląd stolarki wtórnych drzwi, aby nawiązywały formą do zachowanych egzemplarzy.”





URZĄD MIASTA ŁÓDZI

oraz pkt 2.6.3. „Oryginalne drzwi wewnętrzne należy zachować i poddać renowacji. W przypadku konieczności zastosowania nowych drzwi, powinny one być drewniane - zastosować detal i okucia wzorowane na istniejących, historycznych drzwiach.”

Pytanie nr 23

Zgodnie z PFU istniejące piece kaflowe, które w przypadku, gdy ich stan jest dostateczny, można przywrócić po remoncie stropu znajdującego się pod nimi. Prosimy o wskazanie czy Zamawiający dokonywał oceny stanu pieców? Obecnie brak precyzyjnego wskazania, jaki dokładnie zakres robót dotyczących pieców Wykonawca powinien przyjąć do wyceny, uniemożliwia jej dokonanie.

Odp. Należy zachować procedurę opisaną w załączniku „Wytyczne konserwatora” tj.: „Wszystkie elementy o charakterze historycznym przewidziane do demontażu należy przekazać do magazynu detalu Miejskiego Konserwatora Zabytków. Wszelkie wątpliwości co do oceny wartości historycznych elementów wyposażenia należy skonsultować z przedstawicielem Miejskiego Konserwatora Zabytków”. Po remoncie nie przewiduje się przywracania pieców .

Pytanie nr 24

Prosimy o informację, czy dla zakresu wykonania dociepleni ścian szczytowych ponad dachem budynków sąsiednich Zamawiający uzyskał zgodę na realizację prac budowlanych na działkach sąsiednich lub o wskazanie jakie rozwiązanie należy przyjąć w wycenie w przypadku braku wspomnianej zgody?

Odp. Obowiązuje zapis pkt 1.1.2.2 „Ogólny zakres robót budowlanych dotyczących budynków użyteczności publicznej obejmuje:.....prace doprowadzające remontowane budynki do zgodności z obowiązującymi normami cieplnymi (ocieplenie przegród poziomych, dachu oraz ścian zewnętrznych z wyjątkiem ściany frontowej oraz ściany szczytowej budynku frontowego A od strony północnej),” Dodatkowo z docieplenia wyłączona jest północna ściana szczytowa oficyny wschodniej. Pozostałe ściany graniczą z działkami należącymi do Miasta a zatem należy przyjąć docieplenie tych ścian.

e) w odniesieniu do prac objętych przetargiem i dotyczących budynku przy ul. Wschodnia 52 (część 1 zadanie 4 zamówienia):

Pytanie nr 25

Z uwagi na fakt, że obecnie budynek jest zamieszkały prosimy o podanie terminu, w którym wszyscy lokatorzy budynku zostaną wykwaterowani oraz o wskazanie, czy brak wykwaterowania lokatorów we wskazanym terminie będzie uzasadniał wydłużenie terminu realizacji całego zadania.

Odp. Zamawiający planuje wyprowadzkę wszystkich lokatorów do dnia przekazania Placu Budowy, ale przewiduje możliwość dokonania zmiany terminu wykonania zamówienia w przypadku braku dostępu do lokali z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego, w tym związanych z wykwaterowaniem lokatorów. Warunki wydłużenia czasu na realizację zawarte są we Wzorze Aktu Umowy.

Pytanie nr 26

Ze względu na brak projektu koncepcyjnego, którego przygotowanie jest czasochłonne oraz bardzo ogólną postać PFU planowanej inwestycji i zważywszy na bardzo krótki termin na



Urząd Miasta Łódź
Departament Obsługi i Administracji
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



URZĄD MIASTA ŁÓDZI

złożenie oferty, prosimy o przedłużenie terminu składania ofert. Obecnie przyjęty termin z uwagi na złożoność inwestycji nie jest wystarczający.

Odp. Zamawiający nie przewiduje przedłużenia terminu składania ofert.

Pytanie nr 27

Zgodnie z PFU: „Na etapie wykonywania dokumentacji projektowej, w przypadku konieczności rozbiórki stropu nad drugim piętrzem w budynku C, po dokonaniu ustaleń z inwestorem istnieje możliwość zaprojektowania dachu zielonego zamiast adaptacji poddasza na cele biurowe”. Prosimy o potwierdzenie że wykonawca na etapie przetargu dla potrzeb dokonania wyceny tego zakresu prac może przyjmując wykonanie dachu zielonego i powyższe Zamawiający uzgodnił z konserwatorem zabytków tj. konserwator zaakceptował rozbiórkę stropu nad drugim piętrzem budynku C i wykonanie dachu zielonego. W przypadku gdy udzieli przeczącej odpowiedzi na pytanie ujęte w zdaniu poprzedzającym, prosimy o wskazanie jaki dokładnie zakres prac w odniesieniu do poruszanej kwestii należy przyjąć przy wykonywaniu wyceny tych robót.

Odp. W PFU dotyczącym Wschodniej 52 nie ma takich zapisów, nastąpiła tu pewnie pomyłka z PFU Wschodnia 50.

Pytanie nr 28

Zgodnie z PFU „Należy zapewnić możliwość przejścia klatkami schodowymi w bud. B na sąsiednie posesje-ul. Rewolucji 15 i 17, zachodnia klatka w budynku B zapewni przejście do posesji przy Rewolucji 15 w przypadku niezrealizowania modułowego parkingu na posesji w/w posesji.” - czy opisane wyżej przejście należy zapewnić już w czasie trwania realizacji inwestycji oraz docelowo po jej realizacji? Od jakiego czynnika zależy realizacja modułu parkingowego, o którym jest mowa w PFU? Brak pewności, co do budowy lub nie parkingu stanowi przeszkodę przy określaniu zakresu prac do wykonywaniu – prosimy zatem o wskazanie jaki dokładnie zakres Wykonawca ma przyjąć.

Odp. W PFU dotyczącym Wschodniej 52 nie ma takich zapisów, nastąpiła tu pewnie pomyłka z PFU Wschodnia 50.

Pytanie nr 29

W PFU znajduje się wymóg wykonania oświetlenia zewnętrznego, w przejeździe bramowych oraz na klatkach schodowych jako oświetlenia stylizowanego LED. Prosimy o podanie ilości tego oświetlenia i podstawę, na której należy je zaprojektować oraz szczegółowe wytyczne jakie wymogi ma spełniać to oświetlenie w tym lampy (również w zakresie wyglądu – nie podano dokładnego opisu). Obecnie brak jest możliwości wykonania wyceny tego zakresu prac.

Odp. Zapis o oświetleniu stylizowanym wynika z wytycznych konserwatorskich. Ilość oświetlenia musi być zgodna z przepisami Prawa Budowlanego i wynikać bezpośrednio z dokumentacji projektowej. Zamawiający nie określa szczegółowego wyglądu oświetlenia. Projekt musi zostać uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Pytanie nr 30

Według ekspertyz dołączonej do dokumentacji przetargowej stolarka drzwiowa kwalifikuje się do wymiany w 95 % - jaki wpływ ma ta okoliczność na wymóg zachowania historycznej stolarki drzwiowej? Prosimy o potwierdzenie, że w ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany będzie do zachowania jedynie 5% oryginalnej stolarki drzwiowej.

Odp. W PFU dotyczącym Wschodniej 52 nie ma takich zapisów, nastąpiła tu pewnie pomyłka z PFU Wschodnia 50.



Urząd Miasta Łódź
Departament Obsługi i Administracji
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



Pytanie nr 31

Zgodnie z PFU istniejące piece kaflowe, które w przypadku, gdy ich stan jest dostateczny, można przywrócić po remoncie stropu znajdującego się pod nimi. Prosimy o wskazanie czy Zamawiający dokonywał oceny stanu pieców? Obecnie brak precyzyjnego wskazania, jaki dokładnie zakres robót dotyczących pieców Wykonawca powinien przyjąć do wyceny, uniemożliwia jej dokonanie.

Odp. Zgodnie z informacjami zawartymi w załączniku do PFU „Inwentaryzacja budowlana – Karty pomieszczeń ” wynika , że w żadnym z pomieszczeń przy Wschodniej 52 nie stwierdzono istnienia pieca który byłby oryginalnym elementem wyposażenia. W takim przypadku będzie miał zastosowanie zapis z pkt 2.6.8. PFU „ *piece w złym stanie zachowania lub o małej wartości należy rozebrać*”. Po remoncie nie przewiduje się przywracania pieców .

Pytanie nr 32

Prosimy o informację, czy dla zakresu wykonania dociepleni ścian szczytowych ponad dachem budynków sąsiednich Zamawiający uzyskał zgodę na realizację prac budowlanych na działkach sąsiednich lub o wskazanie jakie rozwiązanie należy przyjąć w wycenie w przypadku braku wspomnianej zgody?

Odp. Wszystkie sąsiadujące działki budowlane należą do Miasta, a zatem należy przyjąć docieplenie tych ścian.

f) w odniesieniu do prac objętych przetargiem i dotyczących budynków przy ul. Włókienniczej 6 (część 2 zadanie 1 zamówienia):

Pytanie nr 33

Z uwagi na fakt, że obecnie budynek jest zamieszkały prosimy o podanie terminu, w którym wszyscy lokatorzy budynku zostaną wykwaterowani oraz o wskazanie, czy brak wykwaterowania lokatorów we wskazanym terminie będzie uzasadniał wydłużenie terminu realizacji całego zadania.

Odp. Zamawiający planuje wyprowadzkę wszystkich lokatorów do dnia przekazania Placu Budowy, ale przewiduje możliwość dokonania zmiany terminu wykonania zamówienia w przypadku braku dostępu do lokali z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego, w tym związanych z wykwaterowaniem lokatorów. Warunki wydłużenia czasu na realizację zawarte są we Wzorze Aktu Umowy.

Pytanie nr 34

Ze względu na brak projektu koncepcyjnego, którego przygotowanie jest czasochłonne oraz bardzo ogólną postać PFU planowanej inwestycji i zważywszy na bardzo krótki termin na złożenie oferty, prosimy o przedłużenie terminu składania ofert. Obecnie przyjęty termin z uwagi na złożoność inwestycji nie jest wystarczający.

Odp. Zamawiający nie przewiduje przedłużenia terminu składania ofert.





Pytanie nr 35

W dokumentacji przetargowej nie została zawarta informacja na temat oczekiwanej przez Zamawiającego ilości mieszkań w budynku i ich struktury. Prosimy o jej uzupełnienie informacji.

Odp. Takie informacje zostały zawarte w pkt 1.4 PFU

Pytanie nr 36

Zgodnie z PFU – „Należy przewidzieć przygotowanie elewacji frontowej budynku do późniejszej realizacji projektu "Włókiennicza Corner"- prosimy o przesłanie projektu "Włókiennicza Corner" i podanie precyzyjnej informacji jakie dokładnie roboty dotyczące „Włókiennicza Corner” Wykonawca ma uwzględnić przy przygotowywaniu wyceny tego zakresu prac.

Odp. Zapis punktu 1.1.2.2 PFU dotyczący zakresu prac związanych z elewacją jest błędny. Należy przygotować elewację zgodnie z punktem 2.6.4. PFU i informacją na str.10 w OPZ

Pytanie nr 37

Zgodnie z PFU – „drzwi wejściowe drewniane w stylizowanej formie (w oparciu o materiały archiwalne)” - prosimy o przekazanie materiałów archiwalnych dla potrzeb wykonania wyceny tego zakresu prac. Obecnie ten zakres nie został precyzyjnie opisany przez Zamawiającego, w tym nie zostały dołączone dokumenty mające być podstawą do wykonania tych prac (materiały archiwalne), co uniemożliwia wykonanie wyceny.

Odp. Materiały archiwalne dostępne są pod linkiem:

<http://szukajwarchiwach.pl/39/1/0/4/1025?q=W%C5%82%C3%B3kiennicza+6+XARC>

<Hro:39+XNRZESPro:1+XCDNUMERUro:0&wynik=3&rpp=15&page=1#tabJednostka>

Pytanie nr 38

Zgodnie z PFU - „W lokalach handlowo- usługowych należy montować drzwi wejściowe, bez drzwi wewnętrznych. Drzwi wewnętrzne w lokalach wyposażać w okucia (zawiasy czopowe wkręcane), klamki i zamki wpuszczane ze stopy aluminium” - ze względu na zachodzącą rozbieżność w opisie prosimy o potwierdzenie, że Wykonawca przy wykonywaniu wyceny nie ujmuje drzwi wewnętrznych w lokalach handlowo-usługowych.

Odp. W lokalach handlowo-usługowych nie należy montować drzwi wewnętrznych. Zapis o wyposażeniu drzwi wewnętrznych dotyczy pozostałych lokali.

Pytanie nr 39

Zgodnie z PFU w odniesieniu do wystroju elewacji – „Wykonać wystrój elewacji - projektowany wystrój elewacji, będący współczesną kreacją powinien być wykonany tradycyjnymi metodami sztukatorskimi przy użyciu gotowych zapraw tynkarskich oraz metodami współczesnymi wykorzystując gotowe elementy prefabrykowane np. z verofilu” - prosimy o wskazanie obiektu referencyjnego (brak jest takiego wskazania w dokumentach przetargowych) i potwierdzenie, że dopuszczalne jest zastosowanie profili elewacyjnych innych producentów np. Fasada System z Łodzi.





Odp. Zaprojektowanie elewacji należy do zadań projektanta Wykonawcy w ramach wykonania zadania zaprojektuj i wybuduj. Formę, rodzaj wykończenia oraz kolorystykę elewacji należy zaprojektować na etapie projektu budowlanego w uzgodnieniu z Zamawiającym, Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz Biurem Architekta Miasta.

Pytanie nr 40

Pomiędzy punktem 2.8.6. a punktami 2.8.2, 2.8.3 i 2.8.4 zachodzi rozbieżność? Prosimy zatem o wyjaśnienie rozbieżności i wskazanie, czy wszystkie elementy wyposażenia wymienione w opisie paramentów technicznych wyposażenia należy uwzględnić w wycenie?

Odp. Punkt 2.8.6. dotyczy tylko parametrów stosowanego wyposażenia, natomiast punkty 2.8.2., 2.8.3 i 2.8.4 wskazują na zakres wyposażenia w poszczególnych lokalach.

Pytanie nr 41

W dokumentacji przetargowej brak jest zestawienia ilości wyposażenia dla łazienek w placówce opiekuńczo - wychowawczej. Prosimy o uzupełnienie.

Odp. Wyposażenie łazienek w placówce opiekuńczo-wychowawczej musi być zgodne z przepisami Prawa Budowlanego dla określonej funkcji oraz ilości osób przebywających w lokalu. W PFU został zamieszczony program, z którego wynika ilość i wielkość łazienek.

Pytanie nr 42

W dokumentacji przetargowej brak jest specyfikacji wyposażenia placówki opiekuńczo-wychowawczej - wyposażenia ruchomego, które należy przyjąć do wyceny. Prosimy o uzupełnienie i przesłanie specyfikacji tego wyposażenia lub o potwierdzenie że wyposażenie ruchome nie wchodzi w zakres przedmiotu zamówienia.

Odp. Załączamy specyfikację wyposażenia placówki opiekuńczo- wychowawczej

Placówka opiekuńczo
wychowawcza
Ul. Wókiennicza 6

10 dzieci + 2 opiekunów

L.P.	Nazwa sprzętu/wyposażenia	ilość	Typ, główne parametry
1	ciąg kuchenny z blatem roboczym o dł. min. 5m	1	3 szafki drewniane stojące szer. 80 cm z 1 szufladą z blatem kuchennym, głęb. 50 cm, wys. 90 cm
2	szafki stojące i wiszące	6	drewniana lub z płyty MDF, MDF o grubości 18 mm; 1 wisząca o szer. 80 cm pod ociekarkę (korpusy, fronty, uchwyty), głęb. 50 cm, wys. 70 cm; jednodrzwiowa 1 wisząca o szer. 80 cm okapowa, głęb. 50 cm, wys. 70 cm; jednodrzwiowa 2 szafki stojące szer. 80 cm z 3 szufladami, głęb. 50 cm, wys. 90 cm; dwudrzwiowe 2 szafki stojące szer. 80 cm, głęb. 50 cm, wys. 90 cm; dwudrzwiowe
3	zlewozmywak dwukomorowy z ociekaczem i baterią	1	granitowy zlewozmywak 2-komorowy z ociekaczem i baterią jednouchwytową z mieszaczem, bateria cynkowana
4	Kuchnia z piekarnikiem	1	piekarnik elektryczny o poj. 61 l do zabudowy, 500W; 4-palnikowa płyta gazowa
5	lodówka z zamrażarką	1	poj. całkowita 270 l; z dolnym zamrażalnikiem; wysokość 180 cm; szer. 60 cm; klasa A++
6	regaly do składowania do spizarni	6	regaly stalowe magazynowe z 4 półkami, obciążenie na półkę 50 kg; szer. 75 cm, głęb. 30 cm, wys. 140 cm
7	kredens	1	drewniany lub z płyty MDF, szer. 120 cm; wys. 80 cm, głęb. 40 cm;





URZĄD MIASTA ŁÓDZI

8	stoly	2	blat - MDF, nogi - drewniane, lub w całości drewniany, dł. 120 cm x wys. 76cm x szer. 90cm
9	krzesła do jadalni	12	siedzisko z polipropylenu, nogi z aluminium lub drewniane w całości, szer. 43 cm x głęb. 43 cm x wys. siedziska 45 cm
10	szafki pod umywalki	2	szafka o szer. 80 cm, głęb. 40 cm, dwudrzwiowa z ukrytymi zawiasami, drewniana, laminowana; umywalka ceramiczna
11	uchwyt kątowy do wc dla niepełnosprawnych	1	stal nierdzewna, Średnica rurki 25 mm, o max. obciążeniu do 120 kg, wymiary 60 cm x 60 cm x 60 cm
12	regaly do magazynu pościeli	6	drewniane; wielkość możliwa do określenia po zakończeniu remontu, szer. 75 cm, głęb. 30 cm, wys. 140 cm
13	łóżko	10	drewniane z materacem; jednoosobowe o wymiarach materaca: 90x200, wys. łóżka 35 cm
14	szafa odzieżowa	10	drewniana lub z płyty MDF, szer. 96 cm, głęb. 50 cm, wys. 175 cm, drzwi na zawiasach, szafy dwudrzwiowe z 3 blokowanymi szufladami, wewnątrz: 1 drążek do zawieszania oraz 3 półki, z wbudowanym lustrem
15	komoda	10	drewniana lub z płyty MDF z 3 szufladami, materiał laminowany; szer. 51 cm x wys. 71 cm x głęb. 40 cm
16	regał	12	drewniane lub częściowo drewniane; szer. 80 cm x wys. 200 cm x głęb. 40 cm
17	szafki wiszące	20	drewniane lub częściowo drewniane, szer. 80 cm x głęb. 40 cm, wys. 70 cm; dwudrzwiowe
18	biurka	10	blat: płyta MDF/ drewno, nogi: aluminium/stal/ drewno wysuwana półka na klawiaturę, 3 szuflady szer. od 125cm do 140cm x wys. od 70cm do 80cm x głęb. od 50cm do 60cm
19	krzesła obrotowe	10	krzesła obrotowe, z miękkim siedziskiem i podnośnikiem pneumatycznym, z podłokietnikami - wys. siedziska : 46 - 56 cm - wys. oparcia : 72 cm - wymiar siedziska : 49 x 52 cm (głęb.)
20	pufa	10	wys. 44 cm, szer. 43 cm, miękkie
21	lampa i szafka nocna	10	szafki drewniane lub z płyty MDF, szafka: wym. 45x45x55 cm; lampa biurkowa z energooszczędną żarówką z trwałego tworzywa (lampa nienagrzewająca się)
22	rolety	10	rolety materiałowe na wymiar
23	pufy do pokoju dziennego	5	wys. 44 cm, szer. 43 cm, miękkie
24	dywan	1	wielkość możliwa do określenia po zakończeniu remontu
25	zestaw wypoczynkowy do pokoju dziennego	1	sofa 3-osobowa: siedzisko 168x56 cm; wysokość siedziska: 31 cm, wysokość oparcia: 45 cm, tapicerowane; Maksymalne obciążenie: 250 kg
26	ława	1	drewniana, dł. 120 cm x szer. 80 cm x wys. 60 cm
27	szafka RTV	1	drewniane lub z płyty MDF 140x50x50
28	biurka	4	blat: płyta MDF/ drewno, nogi: aluminium/stal/ drewno wysuwana półka na klawiaturę, 3 szuflady szer. od 125cm do 140cm x wys. od 70cm do 80cm x głęb. od 50cm do 60cm
29	krzesła obrotowe	4	krzesła obrotowe, z miękkim siedziskiem i podnośnikiem pneumatycznym, z podłokietnikami - wys. siedziska : 46 - 56 cm - wys. oparcia : 72 cm - wymiar siedziska : 49 x 52 cm (głęb.)
30	regał biblioteczny	2	drewniane lub częściowo drewniane; szer. 100 cm x wys. 200 cm x głęb. 40 cm
31	sofa z funkcją spania	3	sofa 3-osobowa: siedzisko 168x56 cm; wysokość siedziska: 31 cm, wysokość oparcia: 45 cm, tapicerowane; Maksymalne obciążenie: 250 kg
32	regaly do magazynu sprzętu	6	drewniane lub częściowo drewniane; szer. 80 cm x wys. 200 cm x głęb. 40 cm
33	stolik	1	drewniane, wym. 80x80 cm, wys. 60 cm
34	wieszaki	1	wieszak stojący stalowy, wys. min. 170 cm, min. 16 haczyków
35	szafa odzieżowa z lustrem	1	drewniane lub z płyty MDF, szer. 100 cm, głęb. 50 cm, wys. 175 cm, drzwi na zawiasach, szafy dwudrzwiowe z 3 blokowanymi szufladami, wewnątrz: 1 drążek do zawieszania oraz 3 półki, lustro
36	szafka na obuwie	1	drewniana lub z płyty MDF; 4 półki; szer. 65 cm x wys. 148 cm x głęb. 15 cm
37	kosze na odpady	5	plastikowe, poj. 15 l

Pytanie nr 43

W PFU znajduje się wymóg wykonania oświetlenia zewnętrznego, w przejeździe bramowych oraz na klatkach schodowych jako oświetlenia stylizowanego LED. Prosimy o podanie ilości tego oświetlenia i podstawę, na której należy je zaprojektować oraz szczegółowe wytyczne



Urząd Miasta Łódź
Departament Obsługi i Administracji
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



URZĄD MIASTA ŁÓDZI

jakie wymogi ma spełniać to oświetlenie w tym lampy (również w zakresie wyglądu – nie podano dokładnego opisu). Obecnie brak jest możliwości wykonania wyceny tego zakresu prac.

Odp. Zapis o oświetleniu stylizowanym wynika z wytycznych konserwatorskich. Zamawiający nie określa szczegółowego wyglądu oświetlenia, projekt musi zostać uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Ilość oświetlenia musi być zgodna z przepisami Prawa Budowlanego.

Pytanie nr 44

Zgodnie z PFU nie można docieplić ściany frontowej. Prosimy o potwierdzenie, że wobec tego ograniczenia ściana ta nie musi spełniać założonych w ofercie współczynników przenikania ciepła $U_c=0,2 / 0,23$, lub o podanie jakie konkretne rozwiązanie Wykonawca powinien przyjąć przy przygotowywaniu oferty.

Odp. Nie dopuszczalne jest ocieplenie ścian od wewnątrz. Zamawiający nie dopuszcza docieplenia ściany frontowej od wewnątrz, w związku z powyższym gdy Wykonawca uzyska akceptację dokumentacji projektowej przez BMKZ w zakresie współczynnika przenikania ciepła Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnił wymóg uzyskania współczynnika przenikania ciepła na poziomie podanym w ofercie

Pytanie nr 45

Zgodnie z SIWZ drzwi wejściowe należy wykonać jako drewniane w stylizowanej formie o podwyższonej odporności na włamanie. Okucia i klamki ze stopu aluminium stylizowane a samozamykacze do skrzydeł drzwiowych z instalacją domofonową. Ościeżnice należy wykonać jak drewniane stylizowane obejmujące (głębokie na grubość ściany ościeży) - prosimy o potwierdzenie że powyższy wymóg dotyczy wyłącznie drzwi zewnętrznych.

Odp. Drzwi wejściowe należy wykonać zgodnie z zapisami PFU pkt. 2.6.1- Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna - „ Wymiana drzwi wejściowych”, pkt 2.6.2. Stolarka drzwiowa wewnętrzna oraz pkt.2.6.3. Renowacja bramy

Pytanie nr 46

Zgodnie z wymogami PFU, elewację frontową należy pokryć mozaiką ceramiczną - prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający w tym przypadku przewidział wykonanie elewacji wentylowanej na kotwach zamocowanych w istniejącej elewacji. Zgodnie z obowiązującymi wymogami prawnymi okładzina tego typu powinna być wykonana jako wentylowana ze względu na fakt, że będzie montowana powyżej 6 metra nad chodnikiem. Prosimy o wskazanie, czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie zamiast płytek ceramicznych na elewacjach materiałów innych niż ceramiczne, np. kompozytowych, włókno-cementowych lub magnezowych?

Odp. Tynk w technice sgraffita ściennego na całej wysokości elewacji frontowej zostanie wykonany w ramach osobnego zadania. W/w elewację frontową od strony ul. Włókienniczej oraz elewację zachodnią i wszystkie elewacje wewnątrz podwórka wyremontować na całej wysokości, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi oraz zapisami w PFU, bez końcowej warstwy kolorystycznej. Elewację wschodnią budynku B od strony podwórka przy ul. Włókienniczej 8 wyremontować zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi bez odtwarzania detalu architektonicznego oraz bez końcowej warstwy kolorystycznej, powinna ona zostać



Urząd Miasta Łódź
Departament Obsługi i Administracji
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



zagruntowana. Pokrycie tej elewacji mozaiką z gresowych płytek a la „azulejos” zostanie wykonane w ramach osobnego zadania.

Pytanie nr 47

Zgodnie z PFU - drzwi wejściowe drewniane w stylizowanej formie (w oparciu o materiały archiwalne) - prosimy o przekazanie materiałów archiwalnych dla potrzeb wykonania wyceny tego zakresu prac. Obecnie ten zakres nie został precyzyjnie opisany przez Zamawiającego, w tym nie zostały dołączone dokumenty mające być podstawą do wykonania tych prac (materiały archiwalne), co uniemożliwia wykonanie wyceny.

Odp. Materiały archiwalne dostępne są pod linkiem:

<http://szukajwarchiwach.pl/39/1/0/4/1025?q=W%C5%82%C3%B3kiennicza+6+XARCHro:39+XNRZESPro:1+XCDNUMERUro:0&wynik=3&rpp=15&page=1#tabJednostka>

Pytanie nr 48

Zgodnie z PFU istniejące piece kaflowe, po remoncie można przywrócić w to sami miejsce lub rozebrać. Prosimy o wskazanie czy Zamawiający dokonywał oceny stanu piecy? Prosimy także o wskazanie kto będzie podejmował decyzję, czy dany piec zostanie rozebrany czy zachowany? Obecnie brak jest precyzyjnego wskazania, jaki dokładnie zakres robót dotyczących pieców Wykonawca powinien przyjąć do wyceny, uniemożliwia jej dokonanie.

Odp. Z informacji zawartych w PFU nie wynika, żeby w jakimkolwiek z pomieszczeń przy Włókienniczej 6 stwierdzono istnienie pieca który byłby oryginalnym elementem wyposażenia. W takim przypadku będzie miał zastosowanie zapis z pkt 2.6.8. PFU „..... *piece w złym stanie zachowania lub o małej wartości należy rozebrać*”. Po remoncie nie przewiduje się przywracania pieców.

Pytanie nr 49

Zgodnie z PFU - "Należy zaprojektować nowe balustrady, opierając się na wzorach balustrad podobnych kamienic lub materiałach archiwalnych"- prosimy o przekazanie materiałów archiwalnych dla potrzeb wykonania wyceny balustrad lub w przypadku braku tych materiałów o wskazanie obiektu referencyjnego. Obecnie ten zakres nie został precyzyjnie opisany przez Zamawiającego, w tym nie zostały dołączone dokumenty mające być podstawą do wykonania tych prac (materiały archiwalne), co uniemożliwia wykonanie wyceny.

Odp. Materiały archiwalne dostępne są pod linkiem:

<http://szukajwarchiwach.pl/39/1/0/4/1025?q=W%C5%82%C3%B3kiennicza+6+XARCHro:39+XNRZESPro:1+XCDNUMERUro:0&wynik=3&rpp=15&page=1#tabJednostka>

Pytanie nr 50

Prosimy o informację, czy dla zakresu wykonania dociepleni ścian szczytowych ponad dachem budynków sąsiednich Zamawiający uzyskał zgodę na realizację prac budowlanych na działkach sąsiednich lub o wskazanie jakie rozwiązanie należy przyjąć w wycenie w przypadku braku wspomnianej zgody?

Odp. Wszystkie sąsiadujące działki budowlane należą do Miasta, a zatem należy przyjąć docieplenie tych ścian.





g) w odniesieniu do prac objętych przetargiem i dotyczących budynków przy ul. Włókienniczej 8 (część 2 zadanie 2 zamówienia):

Pytanie nr 51

Z uwagi na fakt, że obecnie budynek jest zamieszkały prosimy o podanie terminu, w którym wszyscy lokatorzy budynku zostaną wykwaterowani oraz o wskazanie, czy brak wykwaterowania lokatorów we wskazanym terminie będzie uzasadniał wydłużenie terminu realizacji całego zadania.

Odp. Zamawiający planuje wyprowadzkę wszystkich lokatorów do dnia przekazania Placu Budowy, ale przewiduje możliwość dokonania zmiany terminu wykonania zamówienia w przypadku braku dostępu do lokali z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego, w tym związanych z wykwaterowaniem lokatorów. Warunki wydłużenia czasu na realizację zawarte są we Wzorze Aktu Umowy.

Pytanie nr 52

Ze względu na brak projektu koncepcyjnego, którego przygotowanie jest czasochłonne oraz bardzo ogólną postać PFU planowanej inwestycji i zważywszy na bardzo krótki termin na złożenie oferty, prosimy o przedłużenie terminu składania ofert. Obecnie przyjęty termin z uwagi na złożoność inwestycji nie jest wystarczający

Odp. Zamawiający nie przewiduje przedłużenia terminu składania ofert.

Pytanie nr 53

W PFU znajduje się wymóg wykonania oświetlenia zewnętrznego, w przejeździe bramowych oraz na klatkach schodowych jako oświetlenia stylizowanego LED. Prosimy o podanie ilości tego oświetlenia i podstawę, na której należy je zaprojektować oraz szczegółowe wytyczne jakie wymogi ma spełniać to oświetlenie w tym lampy (również w zakresie wyglądu – nie podano dokładnego opisu). Obecnie brak jest możliwości wykonania wyceny tego zakresu prac.

Odp. Zapis o oświetleniu stylizowanym wynika z wytycznych konserwatorskich. Ilość oświetlenia musi być zgodna z przepisami Prawa Budowlanego i wynikać bezpośrednio z dokumentacji projektowej. Zamawiający nie określa szczegółowego wyglądu oświetlenia. Projekt musi zostać uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Pytanie nr 54

Zgodnie z PFU nie można docieplić ściany frontowej. Prosimy o potwierdzenie, że wobec tego ograniczenia ściana ta nie musi spełniać założonych w ofercie współczynników przenikania ciepła $U_c=0,2 / 0,23$, lub o podanie jakie konkretne rozwiązanie Wykonawca powinien przyjąć przy przygotowywaniu oferty.

Odp. Nie dopuszczalne jest ocieplenie ścian od wewnątrz. Zamawiający nie dopuszcza docieplenia ściany frontowej od wewnątrz, w związku z powyższym gdy Wykonawca uzyska akceptację dokumentacji projektowej przez BMKZ w zakresie współczynnika przenikania ciepła Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnił wymóg uzyskania współczynnika przenikania ciepła na poziomie podanym w ofercie





Pytanie nr 55

Zgodnie z PFU - drzwi wejściowe drewniane w stylizowanej formie (w oparciu o materiały archiwalne) - prosimy o przekazanie materiałów archiwalnych dla potrzeb wykonania wyceny tego zakresu prac. Obecnie ten zakres nie został precyzyjnie opisany przez Zamawiającego, w tym nie zostały dołączone dokumenty mające być podstawą do wykonania tych prac (materiały archiwalne), co uniemożliwia wykonanie wyceny.

Odp. Materiały archiwalne dostępne są pod linkiem:

<http://szukajwarchiwach.pl/39/1/0/4/1132?q=W%C5%82%C3%B3kiennicza+8+XARCHro:39+XNRZESPro:1+XCDNUMERUro:0&wynik=2&rpp=15&page=1#tabJednostka>

Pytanie nr 56

Zgodnie z wymogami PFU, elewację frontową należy pokryć mozaiką ceramiczną - prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający w tym przypadku przewidział wykonanie elewacji wentylowanej na kotwach zamocowanych w istniejącej elewacji. Zgodnie z obowiązującymi wymogami prawnymi okładzina tego typu powinna być wykonana jako wentylowana ze względu na fakt, że będzie montowana powyżej 6 metra nad chodnikiem. Prosimy o wskazanie, czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie zamiast płytek ceramicznych na elewacjach materiałów innych niż ceramiczne, np. kompozytowych, włókno-cementowych lub magnezowych?

Odp. Elewację frontową od strony ul. Włókienniczej i elewację wschodnią wewnątrz podwórka wyremontować zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi i zapisami w PFU, bez warstwy końcowej kolorystycznej. Warstwą końcową będą płytki gresowe a la „azulejos” ułożone pomiędzy elementami odrestaurowanego detalu architektonicznego. Pokrycie tej elewacji mozaiką z gresowych płytek a la „azulejos” zostanie wykonane w ramach osobnego zadania.

Pytanie nr 57

Zgodnie z PFU w odniesieniu do wystroju elewacji – „Wykonać wystrój elewacji - projektowany wystrój elewacji, będący współczesną kreacją powinien być wykonany tradycyjnymi metodami sztukatorskimi przy użyciu gotowych zapraw tynkarskich oraz metodami współczesnymi wykorzystując gotowe elementy prefabrykowane np. z verofilu” - prosimy o wskazanie obiektu referencyjnego (brak jest takiego wskazania w dokumentach przetargowych) i potwierdzenie, że dopuszczalne jest zastosowanie profili elewacyjnych innych producentów np. Fasada System z Łodzi.

Odp. Zaprojektowanie elewacji należy do zadań projektanta Wykonawcy w ramach wykonania zadania zaprojektuj i wybuduj. Formę, rodzaj wykończenia oraz kolorystykę elewacji należy zaprojektować na etapie projektu budowlanego w uzgodnieniu z Zamawiającym oraz Miejskim Konserwatorem Zabytków i Biurem Architekta Miasta.

Pytanie nr 58

Zgodnie z PFU istniejące piece kaflowe, po remoncie można przywrócić w to sami miejsce lub rozebrać. Prosimy o wskazanie czy Zamawiający dokonywał oceny stanu piecy? Prosimy także o wskazanie kto będzie podejmował decyzję, czy dany piec zostanie rozebrany czy zachowany? Obecnie brak jest precyzyjnego wskazania, jaki dokładnie zakres robót dotyczących pieców Wykonawca powinien przyjąć do wyceny, uniemożliwia jej dokonanie.





Odp. Z informacji zawartych w PFU nie wynika, żeby w jakimkolwiek z pomieszczeń przy Włókienniczej 6 stwierdzono istnienie pieca który byłby oryginalnym elementem wyposażenia. W takim przypadku będzie miał zastosowanie zapis z pkt 2.6.8. PFU „..... piece w złym stanie zachowania lub o małej wartości należy rozebrać”. Po remoncie nie przewiduje się przywracania pieców.

Pytanie nr 59

Zgodnie z PFU - "Należy zaprojektować nowe balustrady, opierając się na wzorach balustrad podobnych kamienic lub materiałach archiwalnych"- prosimy o przekazanie materiałów archiwalnych dla potrzeb wykonania wyceny balustrad lub w przypadku braku tych materiałów o wskazanie obiektu referencyjnego. Obecnie ten zakres nie został precyzyjnie opisany przez Zamawiającego, w tym nie zostały dołączone dokumenty mające być podstawą do wykonania tych prac (materiały archiwalne), co uniemożliwia wykonanie wyceny.

Odp. Materiały archiwalne dostępne są pod linkiem:

<http://szukajwarchiwach.pl/39/1/0/4/1132?q=W%C5%82%C3%B3kiennicza+8+XARCHro:39+XNRZESPro:1+XCDNUMERUro:0&wynik=2&rpp=15&page=1#tabJednostka>

Pytanie nr 60

Prosimy o informację, czy dla zakresu wykonania dociepleni ścian szczytowych ponad dachem budynków sąsiednich Zamawiający uzyskał zgodę na realizację prac budowlanych na działkach sąsiednich lub o wskazanie jakie rozwiązanie należy przyjąć w wycenie w przypadku braku wspomnianej zgody?

Odp. Ściana ponad dachem sąsiedniego budynku otwarta jest na działkę należącą do Miasta, a zatem należy przyjąć docieplenie tej ściany.

h) w odniesieniu do postanowień projektów umów dotyczących: „Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łódź – Projekt 1. Przebudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy przy ul. Włókienniczej 2 i ul. Włókienniczej 4, przebudowa istniejącej zabudowy oraz rozbiórka budynków gospodarczych przy ul. Wschodniej 50 i ul. Wschodniej 52 wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną w systemie „zaprojektuj i wybuduj” (dalej Umowa 1), „Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łódź – Projekt 1. Przebudowa i rozbiórka budynków przy ul. Włókienniczej nr 6 i ul. Włókienniczej nr 8 w Łodzi wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną w systemie „zaprojektuj i wybuduj” (dalej Umowa 2) – poniższe uwagi są wspólne dla wszystkich ww umów i w przypadku gdy następują jakieś modyfikacje zostało w treści pytania podane, której Umowy tj. 1 lub 2 dotyczą:

Pytanie nr 61

a) w paragrafie 1 „Definicje” – proponujemy, w celu uniknięcia rozbieżności pomiędzy stronami, aby wykaz „Dokumentacji Projektowej” stanowił załącznik do umowy. Obecnie nie jest czytelnie określone jakie dokładnie dokumenty składają się na Dokumentację Projektową,





odp.

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie wykazu Dokumentacji Projektowej jako załącznika do wzoru Aktu Umowy. Dokumenty składające się na Dokumentację Projektową zostały określone w PFU, OPZ oraz we wzorze Aktu Umowy.

b) w paragrafie 1 „Definicje” w punkcie „Warunki Techniczne i Budowlane” prosimy o wykreślenie końcowej części tj. słów: „ryzyko zmiany przepisów w trakcie realizacji Inwestycji obciąża Wykonawcę”,

odp.

Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie słów „ryzyko zmiany przepisów w trakcie realizacji Inwestycji obciąża Wykonawcę” z definicji „Warunki Techniczne i Budowlane” w paragrafie 1 wzoru Aktu Umowy

c) w paragrafie 2 „Przedmiot Umowy” ust. 3 lit. n – prosimy o podanie wytycznych do projektu nasadzeń, który ma wykonać Wykonawca. Obecnie nie zostały one ujęte w treści SIWZ,

odp.

Zamawiający wymaga aby projekt nasadzeń był wykonany zgodnie z wymogami PFU .

d) w paragrafie 2 „Przedmiot Umowy” ust. 7 – prosimy o potwierdzenie, że powyższe postanowienie nie dotyczy tych sprzeczności zawartych w Umowie oraz dokumentach wymienionych w ust. 6 paragrafu 1, które zostały wyjaśnione przez Zamawiającego na etapie postępowania przetargowego, również w tym zakresie w jakim sprzeczności te będą mogły zostać rozwiązane na podstawie wyjaśnień przekazanych przez Zamawiającego w trakcie postępowania przetargowego,

odp.

Pytania wraz z odpowiedziami, które zostały udzielone przez Zamawiającego na etapie postępowania przetargowego jako element SIWZ w przypadku jakichkolwiek sprzeczności w zapisach w Umowie oraz dokumentach wymienionych w ust. 7 paragrafu 2 będą interpretowane zgodnie z zasadami wskazanymi w ust. 6 niniejszego paragrafu wzoru Aktu Umowy.

e) w paragrafie 3 „Terminy Harmonogram Rzeczowo-Finansowy i Rady Techniczne” – w ustępie 2 po słowach „Wykonawca potwierdza” prosimy o dodanie „na dzień podpisania Umowy”. Z uwagi na zakres prac oraz stan techniczny budynków powyższe oświadczenie może być złożone w oparciu o wiedzę jaką Wykonawca dysponuje na dzień podpisania Umowy,

odp.

Zamawiający nie wyraża zgody na dodanie zaproponowanego zapisu do treści ust. 2 w paragrafie 3 wzoru Aktu Umowy.

f) w paragrafie 3 „Terminy Harmonogram Rzeczowo-Finansowy i Rady Techniczne” – w ust. 5 in fine prosimy o następującą modyfikację poprzez dodanie słowa „uzasadnionych”: „oraz wnioskować o wprowadzenie wymaganych przez niego i uzasadnionych zmian”,

odp.

Zamawiający nie wyraża zgody na dodanie zaproponowanego zapisu do treści ust. 5 w paragrafie 3 wzoru Aktu Umowy.





g) w paragrafie 3 „Terminy Harmonogram Rzeczowo-Finansowy i Rady Techniczne” w ust. 11 prosimy o wyjaśnienie w jaki sposób Harmonogram Rzeczowo-Finansowy ma zostać skoordynowany z robotami planowanymi w ramach realizacji zamówienia „Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łódzi – Projekt 1 w zakresie przebudowy ul. Włókienniczej na odc. od ul. Wschodniej (bez skrzyżowania) do Kilińskiego (bez skrzyżowania) (...)”? Wykonawca nie dysponuje wiedzą w zakresie opisanego wyżej postępowania ani też nie jest ono szczegółowo ujęte w zakresie przedmiotu zamówienia więc obowiązek koordynacji jest nadmiernym i nieuzasadnionym obciążeniem. Prosimy także o wskazanie jaki wpływ na realizację przedmiotu niniejszego zamówienia ma powyższe postępowanie w szczególności w zakresie terminów wykonania prac i kosztu robót. O wyjaśnienie opisanych wyżej wątpliwości prosimy także w związku z postanowieniami paragrafu 6 ust. 4

odp.

Koordynacja o której mowa w ust. 11 paragrafu 3 dotyczy wspólnej organizacji robót na obszarze przenikania się robót, celem zapewnienia sprawnego przebiegu wszystkich skoordynowanych inwestycji. Koordynacja robót będzie możliwa na posiedzeniach Rady Technicznej.

h) w paragrafie 3 „Terminy Harmonogram Rzeczowo-Finansowy i Rady Techniczne” w ust. 18 – prosimy o potwierdzenie, że posiedzenia Rady Technicznej odbywały się będą na terenie Łódzi,

odp.

Zamawiający potwierdza, iż posiedzenia Rady Technicznej będą się odbywać w Łodzi.

i) w paragrafie 4 „Wykonanie i Odbiór Dokumentacji Projektowej” w ust. 10 lit. f oraz w ust. 13 prosimy o dodanie, że obowiązek uwzględnienia uwag lub zastrzeżeń (dostrzeżonych wad – ust. 13) Zamawiającego dotyczy wyłącznie uwag lub zastrzeżeń uzasadnionych przepisami prawa lub postanowieniami umowy. W obecnym brzmieniu Wykonawca zobowiązany byłby do uwzględniania wszystkich uwag Zamawiającego nawet tych sprzecznych z przepisami, co niewątpliwie nie jest intencją stron,

odp.

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zaproponowanego zapisu do ust. 10 lit. f) oraz ust. 13 w paragrafie 4 wzoru Aktu Umowy. Zamawiający zgłaszając uwagi lub zastrzeżenia do przedmiotu umowy będzie działał zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub postanowieniami Umowy. .

j) w paragrafie 7 „Uwagi ogólne do organizacji prac Wykonawcy” – w ust. 1 prosimy o dodanie, że obowiązek uwzględnienia uwag lub zmian zgłoszonych przez Inżyniera Kontraktu dotyczy wyłącznie uwag lub zmian uzasadnionych.

odp.

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zaproponowanego zapisu do treści ust. 1 w paragrafie 7 wzoru Aktu Umowy

k) w paragrafie 7 „Uwagi ogólne do organizacji prac Wykonawcy” – w ust. 4 prosimy o potwierdzenie, że uprawnienie Inżyniera Kontraktu do kwestionowania materiałów dotyczy wyłącznie materiałów niezgodnych z postanowieniami umowy. W obecnym brzmieniu uprawnienie to nie odnosiłoby się do wymogów umowy i w konsekwencji Inżynier Kontraktu mógłby kwestionować również materiały zgodne z umową,





odp.

Zamawiający wskazuje, iż postanowienia ust. 4 w paragrafie 7 wzoru Aktu Umowy nie wymagają zmian, gdyż określone tam zasady stanowiące podstawę dla Inżyniera Kontraktu do kwestionowania wbudowanych przez Wykonawcę materiałów stanowią wystarczającą ochronę interesów Wykonawcy.

l) w paragrafie 8 „Czynności organizacyjno-przygotowawcze” – w ust. 11 prosimy o dodanie, „w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami”

odp.

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę ust. 11 w paragrafie 8 wzoru aktu umowy

ł) w paragrafie 8 „Czynności organizacyjno-przygotowawcze” – w ust. 13 prosimy o potwierdzenie, że obowiązki związane z koniecznością zmiany organizacji ruchu transportu zbiorowego będą obciążały Wykonawcę tylko wówczas gdy będzie to uzasadnione sposobem wykonania umowy i tylko w czasie, na jaki taka zmiana uzasadniona sposobem wykonania prac będzie wymagana,

odp.

Zamawiający potwierdza, że obowiązki związane z koniecznością zmiany organizacji ruchu transportu zbiorowego będą obciążały Wykonawcę tylko wówczas gdy będzie to uzasadnione sposobem wykonania umowy i tylko w czasie, na jaki taka zmiana uzasadniona sposobem wykonania prac będzie wymagana

m) w paragrafie 9 „Czynności organizacyjno-przygotowawcze” – w ust. 2 prosimy o wykreślenie lit. e; prosimy także o sprecyzowanie jakie tablice, do umieszczenia których na placu budowy zobowiązany będzie Wykonawca, dostarczy Zamawiający? Prosimy o podanie ilości i wymiarów tych tablic oraz czego będą one dotyczyły (ust. 2 lit. f),

odp.

Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie w paragrafie 9 wzoru Aktu Umowy ust 2 lit e). Tablice dostarczone przez Zamawiającego będą służyć do oznakowania inwestycji zgodnie z wymogami Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020 dla Inwestycji dofinansowywanych ze środków UE.

n) w paragrafie 9 „Czynności organizacyjno-przygotowawcze” – w ust. 11 prosimy o wykreślenie „koszty połączeń telefonicznych z Placu Budowy”, które wskazują na konieczność zamontowania stacjonarnych telefonów. Nie znajduje uzasadnienia wymóg pokrywania kosztów połączeń innych niż połączeń wykonywanych przez Wykonawcę,

odp.

Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie zaproponowanego zapisu z ust. 11 w paragrafie 9 wzoru Aktu Umowy. Zamawiający nie wymaga zamontowania przez Wykonawcę na Placu Budowy telefonów stacjonarnych.

o) w paragrafie 11 „Przekazanie placu budowy i pozostałe obowiązki Wykonawcy w zakresie Robót Budowlanych” ust. 13 – prosimy o wykreślenie w całości lub zmodyfikowanie w ten sposób, że będzie on dotyczył sporów sądowych lub innych sporów powstałych w związku ze szkodami poniesionymi przez osoby trzecie z winy Wykonawcy. Z obecnego brzmienia postanowienia wynika, że Wykonawca odpowiadałby również za szkody wyrządzone przez Zamawiającego (np. Inżyniera Kontraktu),





URZĄD MIASTA ŁÓDZI

odp.

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę treści ust. 7 w paragrafie 11 wzoru Aktu Umowy

p) w paragrafie 11 „Przekazanie placu budowy i pozostałe obowiązki Wykonawcy w zakresie Robót Budowlanych” w ust. 23 prosimy o wykreślenie lit. a. Jest to nadmierne i nieuzasadnione ingerowanie Zamawiającego w sposób organizacji pracy Wykonawcy,

odp.

Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie lit a) w ust. 23 w treści paragrafu 11 wzoru Aktu Umowy.

r) w paragrafie 11 „Przekazanie placu budowy i pozostałe obowiązki Wykonawcy w zakresie Robót Budowlanych” w ust. 24 w zdaniu ostatnim w zdaniu ostatnim przed przywołanymi tam ust. 20 i 21 prosimy o dodanie „chyba, że niezatrudnienie osób bezrobotnych nastąpiło z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy w szczególności z powodu braku na obszarze, w którym realizowane jest i w okresie jego pozostałym do jego realizacji osób bezrobotnych zdolnych do wykonania zamówienia lub odmowa podjęcia pracy przez taką osobę”,

odp.

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę treści ust. 24 w paragrafie 11 wzoru Aktu Umowy

s) w paragrafie 15 „Inni Wykonawcy” – prosimy o modyfikację ust. 3 w ten sposób, że Wykonawca będzie zobowiązany do dołożenia szczególnej staranności aby prace wykonywane przez Innych Wykonawców nie były narażone na jakąkolwiek szkodę ze strony Podwykonawców lub Wykonawcy o ile nie będzie to stało w sprzeczności z obowiązkami Wykonawcy dotyczącymi wykonania umowy. Wykonawca nie ma wpływu na zatrudnianie przez Zamawiającego Innych Wykonawców i nie może być ponosić odpowiedzialności z tytułu błędnego zorganizowania prac przez Zamawiającego,

Odp.

Zamawiający nie wyraża zgody na modyfikację ust. 3 w paragrafie 15 wzoru Aktu Umowy.

t) w paragrafie 35 „Kary umowne” ust. 1 lit. y – prosimy o usunięcie w całości. Z uwagi na wysokość obciążenia, która jest niezależna od wagi uchybienia, w naszej ocenie wystarczająca jest kara umowna określona w lit. z. Ewentualnie prosimy o rozważanie dodania taryfikatora kar, w którym wysokość kar za poszczególne uchybienia będzie uzależniona od wagi tego uchybienia,

Odp.

Zamawiający nie wyraża zgody na usunięcie lit. y) w ust. 1 w treści paragrafu 35 wzoru Aktu Umowy

Pytania zadane przez Wykonawcę i odpowiedzi udzielone przez Zamawiającego stanowią integralną część SIWZ.

W związku z udzielonymi wyjaśnieniami, Zamawiający zmienia treść ogłoszenia o zamówieniu oraz SIWZ, m.in. w zakresie terminu składania i otwarcia ofert.

z up. Prezydenta Miasta Łódzi
/podpis nieczytelny/
ROMAN CIEŚLAK
p.o. Dyrektora
Wydziału Zamówień Publicznych



Urząd Miasta Łódzi
Departament Obsługi i Administracji
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