



DOA-ZP-VIII.271.48.2017

**Do wszystkich wykonawców biorących udział
w postępowaniu**

Postępowanie: „Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 6 - Remont konserwatorski budynku przy ul. Roosevelta 17 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków przy ul. Piotrkowskiej 142 i Sienkiewicza 56 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, 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:

Pytanie nr 1

W czasie wizji lokalnej Przedstawiciel Zarządcy obiektu przekazał informacje o konieczności zapewnienia dojazdu do zdewastowanych (spalonych) garaży usytuowanych w głębi działki od strony północnej obszaru parku. Z uwagi na fakt, że SIWZ nie obejmuje wykonania tego zakresu prac, prosimy o potwierdzenie konieczności jego realizacji i podanie szczegółowych informacji umożliwiających wycenę tego zakresu w tym dokładne określenie prac dotyczących zagospodarowania terenu.

Odpowiedź na pytanie nr 1

Zadaniem Wykonawcy jest realizacja robót wskazanych w dokumentach przetargowych. Zamawiający przewiduje wyburzenia obiektów kubaturowych opisanych m.in. w pkt 3.3.4 PFU.

Pytanie nr 2

Prosimy o informację czy w ramach przedmiotu zamówienia Zamawiający przewiduje wykonanie wycinki drzew na terenie posesji. W przypadku potwierdzenia, że wycinka drzew jest objęta przedmiotem zamówienia prosimy o podanie szczegółowego zakresu prac oraz wskazanie czy Zamawiający dysponuje obowiązującą zgodą na wykonanie wycinki (i ewentualnie, jeżeli Zamawiający uzyskał tę decyzję o jej przekazanie dla potrzeb wykonania wyceny prac).

Odpowiedź na pytanie nr 2

Wytyczne do prac związanych z wycinką drzew Zamawiający zawarł w PFU (i załącznikach). Zgodnie z zapisami Wzoru Aktu Umowy uzyskanie decyzji na wykonanie wycinki drzew jest obowiązkiem Wykonawcy.

Pytanie nr 3

Prosimy o informację czy Zamawiający dysponuje obowiązującym pozwoleniem na wyburzenia istniejących garaży oraz budynków wzdłuż granicy południowej i północnej. W przypadku gdy Zamawiający uzyskał taką decyzję prosimy o jej przekazanie.

Odpowiedź na pytanie nr 3

Zamawiający nie uzyskał decyzji o pozwoleniu na wyburzenia budynków przy Sienkiewicza 56. Zgodnie z zapisami Wzoru Aktu Umowy uzyskanie wszelkich decyzji związanych z wyburzeniami budynków jest obowiązkiem Wykonawcy.





Pytanie nr 4

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.

Odpowiedź na pytanie nr 4

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 (Wzór Aktu Umowy §42, ust.2, lit. f)).

Pytanie nr 5

Prosimy o wskazanie czy Zamawiający dopuszcza docieplenie ściany frontowej budynku głównego od wewnątrz? Prosimy również o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie wewnętrznych mineralnych płyt lub bloczków izolacyjnych?

Odpowiedź na pytanie nr 5

Izolację termiczną budynków należy wykonać zgodnie z wytycznymi zawartymi w PFU (m.in. pkt 4.2.2) i załącznikach do PFU.

Pytanie nr 6

Prosimy o informacje czy Zamawiający dopuszcza wykonanie w lokalach mieszkalnych tynków gipsowych (w pomieszczeniach mokrych zatartych na ostro). Tynki gipsowe pozwolą na wyeliminowanie problemu rysowania się ścian murowanych podczas użytkowania obiektu.

Odpowiedź na pytanie nr 6

Wymagania Zamawiającego do Tynków wewnętrznych zostały zawarte m.in. w pkt. 4.2.4.9.3 PFU. Zamawiający wymaga stosowania się do wymogów PFU.

Pytanie nr 7

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.

Odpowiedź na pytanie nr 7

Zamawiający w dokumentach przetargowych zamieścił Koncepcję Wielobranżową. Zamawiający z uwagi na udzielone odpowiedzi do pytań Wykonawcy przedłuży termin składania ofert o czas zgodny z PZP.

- w odniesieniu do postanowień projektu umowy, dotyczącej budynku przy ul. Sienkiewicza 56 (część 3 zamówienia) prosimy o wyjaśnienia w następującym zakresie:

Pytanie nr 8

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.

Odpowiedź na pytanie nr 8

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.



Pytanie nr 9

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”.

Odpowiedź na pytanie nr 9

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.

Pytanie nr 10

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

Odpowiedź na pytanie nr 10

Zamawiający wymaga aby projekt nasadzeń był wykonany zgodnie z wymogami PFU (m.in. w koncepcji zagospodarowania terenu).

Pytanie nr 11

W paragrafie 2 „Przedmiot Umowy” ust. 6 – 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.

Odpowiedź na pytanie nr 11

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. 5 paragrafu 2 będą interpretowane zgodnie z zasadami wskazanymi w ust. 6 niniejszego paragrafu wzoru Aktu Umowy.

Pytanie nr 12

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.

Odpowiedź na pytanie nr 12

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

Pytanie nr 13

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”.

Odpowiedź na pytanie nr 13

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

Pytanie nr 14

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: Rewitalizacja





Obszarowa Centrum Łodzi- Projekt 6 Przebudowa chodników wraz z oświetleniem i meblami miejskimi ul. Sienkiewicza na odcinku od ul. Piłsudskiego do ul. Nawrot? 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 w przypadku gdy Wykonawca nie będzie realizował pozostałych części przedmiotowego zamówienia.

Odpowiedź na pytanie nr 14

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

Pytanie nr 15

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 Łodzi.

Odpowiedź na pytanie nr 15

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

Pytanie nr 16

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.

Odpowiedź na pytanie nr 16

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.

Pytanie nr 17

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.

Odpowiedź na pytanie nr 17

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

Pytanie nr 18

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.

Odpowiedź na pytanie nr 18

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.

Pytanie nr 19

W paragrafie 8 „Czynności organizacyjno-przygotowawcze” – w ust. 11 prosimy o dodanie na końcu postanowienia, „w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami”.

Odpowiedź na pytanie nr 19

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

Pytanie nr 20

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.

Odpowiedź na pytanie nr 20

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.

Pytanie nr 21

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).

Odpowiedź na pytanie nr 21

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.

Pytanie nr 22

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.

Odpowiedź na pytanie nr 22

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.

Pytanie nr 23

W paragrafie 11 „Przekazanie placu budowy i pozostałe obowiązki Wykonawcy w zakresie Robót Budowlanych” ust. 7 – 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).

Odpowiedź na pytanie nr 23

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





Pytanie nr 24

W paragrafie 11 „Przekazanie placu budowy i pozostałe obowiązki Wykonawcy w zakresie Robót Budowlanych” ust. 17 prosimy o wykreślenie lit. a. Jest to nadmierne i nieuzasadnione ingerowanie Zamawiającego w sposób organizacji pracy Wykonawcy.

Odpowiedź na pytanie nr 24

Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie lit a) w ust. 17 w treści paragrafu 11 wzoru Aktu Umowy.

Pytanie nr 25

W paragrafie 11 „Przekazanie placu budowy i pozostałe obowiązki Wykonawcy w zakresie Robót Budowlanych” ust. 18 w zdaniu ostatnim przed przywołanymi tam ust. 14 i 15 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”.

Odpowiedź na pytanie nr 25

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę treści ust. 18 w paragrafie 11 wzoru Aktu Umowy.

Pytanie nr 26

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.

Odpowiedź na pytanie nr 26

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

Pytanie nr 27

W paragrafie 35 „Kary umowne” ust. 1 lit. p – 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. q. Ewentualnie prosimy o rozważanie dodania taryfikatora kar, w którym wysokość kar za poszczególne uchybienia będzie uzależniona od wagi tego uchybienia.

Odpowiedź na pytanie nr 27

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

Pytanie nr 28

Prosimy o potwierdzenie, że wizualizacje dołączone do dokumentacji przetargowej 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

Odpowiedź na pytanie nr 28

Zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego wizualizacje są odwzorowaniem projektów koncepcyjnych, stanowiących część dokumentacji przetargowej, a więc wymogów Zamawiającego. Niemniej jednak, to do Wykonawcy należy opracowanie Dokumentacji Projektowej w oparciu o wymogi Zamawiającego, zgodnie z obowiązującymi przepisami a na ich podstawie opracowanie wizualizacji.





URZĄD MIASTA ŁÓDZI

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 Łodzi
ROMAN CIEŚLAK
/podpis nieczytelny/
p.o. Dyrektora
Wydziału Zamówień Publicznych**



Urząd Miasta Łodzi
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