



(Projekt 1)

Łódź, dnia 08.01.2018 r.

DOA-ZP-VII.271.141.2017

## Wykonawcy uczestniczący w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego

Zamawiający, Miasto Łódź – Zarząd Inwestycji Miejskich, ul. Piotrkowska 175, 90-447 Łódź, działając na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.) w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn. **Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi - Projekt 1 - Przebudowa istniejącej zabudowy przy ul. Włókienniczej nr 3, 5, 7 w Łodzi, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną w systemie „zaprojektuj i wybuduj”**, udziela odpowiedzi na zapytanie do treści SIWZ i jej załączników:

w odniesieniu do prac objętych przetargiem i dotyczących budynków przy ul. Włókienniczej 3, 5, 7:

### **Pytanie nr 1:**

Prosimy o wyjaśnienie.

1.1 Czy należy wykonać zielone tarasy na dachach budynków ul. Wschodniej 50 oraz Pogonowskiego 34 zgodnie z Załącznikiem 1 (OPZ), punkt 2.6.2

Prosimy o wyjaśnienie.

1.2 Czy należy wykonać instalację klimatyzacji na budynku ul. Wschodniej 50 zgodnie z Załącznikiem 1 (OPZ), punkt 2.6.2?

### **Odpowiedź nr 1**

1.1 Wykonanie ww. tarasów jest poza zakresem robót będących przedmiotem zamówienia w niniejszym postępowaniu.

1.2 Wykonanie ww. instalacji klimatyzacji jest poza zakresem robót będących przedmiotem zamówienia w niniejszym postępowaniu.

Opis komponentu zawarty w tabeli w pkt. 2.6.2 OPZ dotyczy całego zakresu Projektu 1 Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi

### **Pytanie nr 2:**

Prosimy o potwierdzenie, że w sytuacji, gdy Wykonawca zadeklaruje w ofercie współczynnik przenikania ciepła ścian na wymaganym poziomie, ale dla ściany frontowej Wykonawca uzyska odstępstwa od warunków technicznych w zakresie tego współczynnika (jest to elewacja, która nie może zostać docieplona od zewnątrz i od wewnątrz to Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnił wymóg uzyskania współczynnika przenikania ciepła na poziomie podanym w ofercie

### **Odpowiedź nr 2**

Zamawiający potwierdzi, że Wykonawca spełnił wymóg uzyskania współczynnika przenikania ciepła na poziomie podanym w ofercie w sytuacji, gdy Wykonawca zadeklaruje w ofercie współczynnik przenikania ciepła ścian na wymaganym poziomie, ale dla ściany frontowej Wykonawca uzyska odstępstwa od warunków technicznych w zakresie tego współczynnika (jest to elewacja, która nie może zostać docieplona od zewnątrz i od wewnątrz)

### **Pytanie nr 3:**

Z uwagi na fakt, że obecnie budynki są zamieszkałe prosimy o podanie terminu, w którym wszyscy lokatorzy poszczególnych budynków zostaną wykwaterowani oraz o wskazanie, czy brak wykwaterowania lokatorów we wskazanym terminie będzie uzasadniał wydłużenie terminu realizacji całego zadania.





(Projekt 1)

### **Odpowiedź nr 3**

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 §42 pkt 2, lit. f

### **Pytanie nr 4:**

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 nr 4**

Zamawiający nie dopuszcza wykonania tynków gipsowych w lokalach mieszkalnych (z wyjątkiem sztukaterii).

### **Pytanie nr 5:**

W celu ustalenia poprawnej stawki VAT, prosimy o wytyczne jak Zamawiający, interpretuje ośrodek opiekuńczo wychowawczy przy ul. Włókienniczej 5 według PKOB.

### **Odpowiedź nr 5**

Zgodnie Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych (PKOB) budynkiem mieszkalnym są również obiekty zbiorowego zamieszkania np. domy dziecka, dla których stosuje się stawkę preferencyjną 8% VAT. Ponadto w budynku znajdują się jeszcze mieszkania, czyli cały budynek jest budynkiem mieszkalnym.

Uwzględniając powyższe, dlatego dla budynku przyjęto stawkę 8 % VAT

w odniesieniu do postanowień projektów umów dotyczących: „Przebudowy istniejącej zabudowy przy ul. Włókienniczej 3, 5, 7 w Łodzi wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną w systemie „zaprojektuj i wybuduj” (Dalej: Umowa):

### **Pytanie 6 tiret 1:**

- 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 nr 6 tiret 1:**

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

### **Pytanie nr 6 tiret 2:**

- 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 nr 6 tiret 2:**

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 6 tiret 3:**

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





(Projekt 1)

**Odpowiedź nr 6 tiret 3:**

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

**Pytanie nr 6 tiret 4:**

- 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,

**Odpowiedź nr 6 tiret 4:**

Zamawiający informuje, że ust. 7 w § 2 stanowi o ewentualnych sprzecznościach zawartych w Umowie oraz dokumentach, o których mowa w ust. 6; ust. 6 m.in. w lit. a wymienia SIWZ wraz z pytaniami i odpowiedziami na pytania Wykonawcy i z wprowadzonymi zmianami, a zatem treść wszystkich tych dokumentów będzie uwzględniana.

**Pytanie nr 6 tiret 5:**

- 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 nr 6 tiret 5:**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę ww. postanowienia.

**Pytanie nr 6 tiret 6:**

- 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 nr nr 6 tiret 6:**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę ww. postanowienia.

**Pytanie nr 6 tiret 7:**

- w paragrafie 3 „Terminy Harmonogram Rzeczowo-Finansowy i Rady Techniczne” w ust. 9 Umowy 1 prosimy o wykreślenie zdania ostatniego. Długość procesu realizacji Inwestycji oraz stan techniczny obiektów wskazują na wysokie prawdopodobieństwo konieczności wprowadzania zmian w Harmonogramie wynikających z przeszkód obiektywnych i niezależnych od Wykonawcy,

**Odpowiedź nr 6 tiret 7:**

Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie ostatniego zdania w § 3 ust. 9 Umowy.





(Projekt 1)

**Pytanie nr 6 tiret 8:**

- 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 1 w zakresie przebudowy ul. Włókienniczej, przebudowy ul. Kilińskiego na odc. od ul. Jaracza do ul. Rewolucji 1905r., przebudowy ul. Wschodniej na odc. od ul. Jaracza do ul. Rewolucji i przebudowy ul. Rewolucji na odc. od ul. Wschodniej do ul. Kilińskiego? 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

**Odpowiedź nr 6 tiret 8:**

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.

**Pytanie nr 6 tiret 9:**

- 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 nr 6 tiret 9:**

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

**Pytanie nr 6 tiret 10:**

- 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 nr 6 tiret 10:**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę ww. postanowienia i zaznacza, że Zamawiający działa zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**Pytanie nr 6 tiret 11:**

- 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 nr 6 tiret 11:**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę ww. postanowienia.





(Projekt 1)

**Pytanie nr 6 tiret 12:**

- 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 nr 6 tiret 12:**

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 6 tiret 13:**

- 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 nr 6 tiret 13:**

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 6 tiret 14:**

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

**Odpowiedź nr 6 tiret 14:**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę ww. postanowienia i zaznacza, że działający na zlecenie Zamawiającego Inżynier Kontraktu będzie miał obowiązek działania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**Pytanie nr 6 tiret 15:**

- 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 nr 6 tiret 15:**

Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na usunięcie ww. 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 6 tiret 16:**

- 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 nr 6 tiret 16:**







(Projekt 1)

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 6 tiret 17:**

- w paragrafie 11 „Przekazanie placu budowy i pozostałe obowiązki Wykonawcy w zakresie Robót Budowlanych” ust. 15 (Umowa) – 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 nr 6 tiret 17:**

Zamawiający informuje, że nie jest możliwe udzielenie odpowiedzi na to pytanie, ponieważ ust. 15 w § 11 Umowy reguluje inne kwestie, niż wskazane w pytaniu.

**Pytanie nr 6 tiret 18:**

- w paragrafie 11 „Przekazanie placu budowy i pozostałe obowiązki Wykonawcy w zakresie Robót Budowlanych” w ust. 25 (Umowa) prosimy o wykreślenie lit. a. Jest to nadmierne i nieuzasadnione ingerowanie Zamawiającego w sposób organizacji pracy Wykonawcy; w lit. b prosimy o dodanie na końcu zdania ostatniego „lub rozwiązania umowy o pracę z przyczyn leżących po stronie bezrobotnego,

**Odpowiedź nr 6 tiret 18:**

Zamawiający informuje, że w § 11 nie ma ust. 25, prawdopodobnie miał to być ust. 21. Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie lit a) w ust. 21 a także zmian zapisów w lit. b) w treści paragrafu 11 wzoru Aktu Umowy.

**Pytanie nr 6 tiret 19:**

- w paragrafie 11 „Przekazanie placu budowy i pozostałe obowiązki Wykonawcy w zakresie Robót Budowlanych” w ust. 26 (Umowa) w zdaniu ostatnim do przywołanych tam ust. 22 i 23 prosimy o dodanie ust. 25 lit. B (Umowa),

**Odpowiedź nr 6 tiret 19:**

Zamawiający informuje, że w § 11 nie ma ust. 26, prawdopodobnie miał to być ust. 22. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę treści ust. 22 w paragrafie 11 wzoru Aktu Umowy

**Pytanie nr 6 tiret 20:**

- 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 nr 6 tiret 20:**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę ww. postanowienia.

**Pytanie nr 6 tiret 21:**

- w paragrafie 24 „Rękojmia i Gwarancja w zakresie dostarczonego w ramach przedmiotu zamówienia sprzętu”

**Odpowiedź nr 6 tiret 21:**

Brak możliwości odniesienia się do ww. zdania, które jest tytułem paragrafu.





Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – obszar o powierzchni 7,5 ha ograniczony ulicami: Wschodnią, Rewolucji 1905 r., Kilińskiego, Jaracza wraz z pierzejami po drugiej stronie ww. ulic.” - WND-RPLD.06.03.03-10-0002/17

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020.

(Projekt 1)

**Pytanie nr 6 tiret 22:**

- w paragrafie 35 „Kary umowne” ust. 1 lit. bb – 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. cc. Ewentualne prosimy o rozważenie dodania taryfikatora kar, w którym wysokość kar za poszczególne uchybienia będzie uzależniona od wagi tego uchybienia,

**Odpowiedź nr 6 tiret 22:**

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

**Zatwierdziła:**

**z up. Prezydenta Miasta Łodzi**

**AGNIESZKA MROCZEK – MARCHEWKA**  
**(podpis nieczytelny)**

**p.o. Zastępcy Dyrektora**  
**Wydziału Zamówień Publicznych**

