



DOA-ZP-II.271.20.2018

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. **pn. Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi - Projekt 1 Przebudowa istniejącej zabudowy w granicach działki przy ul. Wschodniej 54 w Łodzi, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz aranżacją architektoniczną dla elewacji budynku w systemie „zaprojektuj i wybuduj”** udziela odpowiedzi na zapytanie do treści SIWZ i jej załączników:

PYTANIE 1

Prosimy o wskazanie, który z dokumentów jest dokumentem nadrzędnym w zakresie wytycznych odnośnie do wykonania elewacji frontowej:

- Zgodnie z zapisem w wytycznych konserwatorskich elewacja frontowa powinna spełniać następujące wymagania:
Kolorystyka budynku powinna być utrzymana w tonacjach jasnych, naturalnych (tj. tynków czy kamieni), z użyciem maksymalnie 3 kolorów w następującym układzie: jeden kolor dla płaszczyzny ścian, drugi dla detalu architektonicznego, trzeci dla stolarki.
- Zgodnie z wizualizacjami oraz opisem technicznym dla elewacji:
Elewacje należy pokryć płytkami imitującymi fakturę i formę cegły w odcieniu grafitowym zgodnie z wizualizacjami.

Rozbieżność zarówno w zakresie wskazanych materiałów jak i kolorystyki jest w tym zakresie znacząca.

ODPOWIEDŹ 1

Dokumentacja przetargowa zawiera erratę do Programu Funkcjonalno-Użytkowego oraz Koncepcje aranżacji elewacji frontowych nieruchomości przy ul. Wschodniej 54 - zawierające opisy oraz wizualizacje, na podstawie, których oferent jest zobowiązany do wyceny końcowego wykonania elewacji.

PYTANIE 2

Prosimy o możliwość przedłużenia terminu zadawania pytań tak, aby Wykonawcy mogli uwzględnić również ewentualne wątpliwości, jakie pojawią się po dokonaniu wizji lokalnej zaplanowanej na 15 marca.

ODPOWIEDŹ 2

Zamawiający nie przewiduje przedłużenia terminu zadawania pytań.

PYTANIE 3

Udostępnili Państwo dwa dokumenty PFU:

- Program funkcjonalno-użytkowy - Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych (WWIORB)(88 stron)
- Program funkcjonalno-użytkowy (47 stron)

Prosimy o wskazanie właściwego (nadrzędnego) dokumentu lub wyjaśnienie wzajemnych relacji między dokumentami.





(Projekt 1)

ODPOWIEDŹ 3

Dokumentem nadrzędnym w tym wypadku jest Program Funkcjonalno-Użytkowy. WWIORB jest załącznikiem do PFU a więc dokumentem uzupełniającym.

PYTANIE 4

Prosimy o potwierdzenie, że zapisy w PFU: „Ostateczna forma projektu (wyglądu elewacji) będzie przedmiotem dalszych uzgodnień” Oraz „Wyremontowanie elewacji zgodniez wytycznymi konserwatorskimi bez odtwarzania detalu architektonicznego oraz bez końcowej warstwy kolorystycznej” oznaczają, iż oferent nie jest zobowiązany do wyceny końcowego wykonania elewacji, a jedynie jej przygotowania pod projekt autorski.

ODPOWIEDŹ 4

Dokumentacja przetargowa zawiera erratę do Programu Funkcjonalno-Użytkowego oraz Koncepcje aranżacji elewacji frontowych nieruchomości przy ul. Wschodniej 54 - zawierające opisy oraz wizualizacje, na podstawie, których oferent jest zobowiązany do wyceny końcowego wykonania elewacji.

PYTANIE 5

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 nie wiemy, czy Zamawiający dopuszcza jej docieplenie od wewnątrz), Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnił wymóg uzyskania współczynnika przenikania ciepła na poziomie podanym w ofercie.

ODPOWIEDŹ 5

Zamawiający nie dopuszcza docieplenia ściany frontowej od wewnątrz, w związku z powyższym, gdy Wykonawca uzyska odstępstwa od warunków technicznych w zakresie współczynnika przenikania ciepła Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnił wymóg uzyskania współczynnika przenikania ciepła na poziomie podanym w ofercie

PYTANIE 6

Pomiędzy punktami PFU 1.10.10 oraz 1.10.14 istnieje rozbieżność dotycząca wyposażenia pomieszczeń mieszkalnych. Wg 1.10.10 należy wykonać zabudowę kuchni i węzła sanitarnego, natomiast w punkcie 1.10.14 wypisane zostały elementy wyposażenia ruchomego mieszkania. Prosimy o wskazanie, który z zapisów jest nadrzędny.

ODPOWIEDŹ 6

W załączonym do dokumentacji przetargowej programie funkcjonalno-użytkowym dla nieruchomości przy ul. Wschodniej 54 nie znajdują się punkty 1.10.10 oraz 1.10.14.

PYTANIE 7

W punkcie 1.10.14.1 – PFU wskazano obowiązkowe wyposażenie pomieszczeń biurowych, przy czym zgodnie z PFU w budynku mają znajdować się wyłącznie lokale mieszkalne, oraz usługowe. Czy w tej sytuacji wskazane wyżej postanowienie dotyczące wyposażenia pomieszczeń biurowych jest omyłką pisarską czy też Zamawiający przewiduje pomieszczenia biurowe w budynku przy ul. Wschodniej 54? Jeżeli Zamawiający przewiduje pomieszczenia biurowe w budynku, prosimy o wskazanie ich lokalizacji, powierzchni i wszelkich wytycznych materiałowych dla potrzeb wykonania wyceny prac.

ODPOWIEDŹ 7

W załączonym do dokumentacji przetargowej programie funkcjonalno-użytkowym dla nieruchomości przy ul. Wschodniej 54 nie znajduje się punkt 1.10.14.1.





(Projekt 1)

PYTANIE 8

Prosimy o informację, czy Zamawiający w przypadku uzyskania zgody Miejskiego Konserwatora Zabytków 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 8

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

PYTANIE 9

Czy w przypadku występowania uszkodzeń istniejących stropów niepozwalających na ich naprawę lub wzmocnienie Zamawiający dopuszcza wymianę poszczególnych stropów lub ich fragmentów na nowe konstrukcje gęstożebrowe?

ODPOWIEDŹ 9

Zgodnie z zapisami PFU pkt 2.4.3. „Stropy”: Po demontażu podłóg i podsufitki ze ślepym pułapem należy zweryfikować stan techniczny belek stropowych i dokonać analizy konstrukcyjnej ich nośności. Przy analizie konstrukcyjnej należy uwzględnić wymagane obciążenia użytkowe, obciążenia od ścianek działowych a także obciążenia ciężarem własnym uwzględniającym dostosowanie stropu do projektowanej klasy odporności ogniowej. W przypadku potwierdzenia konieczności całkowitej wymiany stropów, nowy strop można wykonać, jako gęstożebrowy np. odcinkowy typu WPS, który zachowuje charakter i formę stropu drewnianego. W tym wypadku należy przeanalizować możliwość przeniesienia zwiększonych obciążeń przez istniejące fundamenty i w razie potrzeby zastosować rozwiązania zwiększające ich nośność. Na przyjęcie rozwiązanie dotyczące wykonania nowego stropu gęstożebrowego należy uzyskać zgodę Miejskiego Konserwatora Zabytków.

PYTANIE 10

Prosimy o potwierdzenie, że zgodnie z pkt. 1.8.5 PFU Zamawiający dopuszcza wymianę zniszczonych schodów drewnianych na konstrukcję żelbetową w okładzinie z płyt lastryko.

ODPOWIEDŹ 10

Nieruchomość znajduje się w obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków (gez) - obszar historycznego układu urbanistycznego i krajobrazu kulturowego DZIELNICY OGRODY SUKIENNICZE NOWEGO MIASTA 1843, w związku z powyższym wszelkie zmiany dotyczące m.in. klatki schodowej muszą być zaakceptowane przez odpowiednie służby konserwatorskie.

PYTANIE 11

Prosimy o informację, czy ze względów bezpieczeństwa przyszłych mieszkańców Zamawiający przewiduje możliwość rezygnacji z mieszkaniowej instalacji gazowej.

ODPOWIEDŹ 11

Zamawiający nie przewiduje możliwości rezygnacji z mieszkaniowej instalacji gazowej.

PYTANIE 12

Prosimy o potwierdzenie, że budynek przy ul. Wschodniej 54 zostanie włączony do miejskiej sieci instalacji ciepłej, jak również o podanie terminu planowanej realizacji przyłącza dla tego obiektu.

ODPOWIEDŹ 12

Zamawiający na obecnym etapie nie jest w stanie określić, kiedy nieruchomość przy ul. Wschodniej 54 zostanie przyłączona do sieci ciepła systemowego.





(Projekt 1)

PYTANIE 13

Prosimy o sprecyzowanie, czy wyposażenie zewnętrzne należy wykonać zgodnie z punktem 1.10.14.4 czy 1.11.4 – punkty te wskazują inne elementy wyposażenia.

ODPOWIEDŹ 13

W załączonym do dokumentacji przetargowej programie funkcjonalno-użytkowym dla nieruchomości przy ul. Wschodniej 54 nie znajdują się punkty 1.10.14.4 czy 1.11.4.

PYTANIE 14

Prosimy o potwierdzenie, że urządzenia pomiarowe tj. wodomierz, gazomierz itp. nie muszą posiadać funkcji zdalnego odczytu.

ODPOWIEDŹ 14

Zamawiający potwierdza, że urządzenia pomiarowe tj. wodomierz, gazomierz itp. nie muszą posiadać funkcji zdalnego odczytu.

PYTANIE 15

Prosimy o określenie, czy do opomiarowania instalacji, CO dla lokali planuje się zastosowanie podzielników ciepła czy ciepłomierzy.

ODPOWIEDŹ 15

Decyzja o zastosowaniu podzielników ciepła czy ciepłomierzy powinna zostać podjęta na etapie projektu budowlanego.

PYTANIE 16

Prosimy o informację, czy należy dokonać rozdzielania przyłączy kanalizacji sanitarnej zewnętrznej i kanalizacji sanitarnej deszczowej.

ODPOWIEDŹ 16

Zgodnie z pkt 2.5.2.8 PFU konieczne jest retencjonowanie wody opadowej na terenie nieruchomości. W związku z powyższym konieczne jest rozdzielanie zewnętrznej instalacji kanalizacyjnej na terenie podwórka na sanitarną i deszczową. Istniejące przyłącza kanalizacyjne do kanału ogólnospławnego w ul. Włókienniczej należy pozostawić bez zmian.

PYTANIE 17

Prosimy o informację, czy należy przewidzieć zapas mocy w węźle, CO do zasilania wodnych kurtyn powietrznych dla lokali użytkowych.

ODPOWIEDŹ 17

Zgodnie z zapisami PFU nie zaplanowano w lokalach usługowych wodnych kurtyn powietrznych.

PYTANIE 18

Prosimy o sprecyzowanie zapisu ze str.14 PFU pod kątem wymagań wobec lokalu: lokal użytkowy, ekonomiczny.

ODPOWIEDŹ 18

Określenie lokalu ze względu na jego wielkość- tak opisane zostały 3 najmniejsze lokale usługowe, które mogą zostać przeznaczone na małe sklepy czy usługi typu krawiec czy szewc.

PYTANIE 19

Prosimy o podanie przeznaczenia lokali usługowych celem doboru odpowiedniej wielkości szachtów instalacyjnych.

ODPOWIEDŹ 19

Zamawiający na obecnym etapie nie jest w stanie podać przeznaczenia lokali usługowych. Lokale te wynajmowane będą w procedurze konkursowej.





(Projekt 1)

PYTANIE 20

Prosimy o informację, czy należy przewidzieć przystosowanie lokali użytkowych pod kątem usług gastronomicznych - niesie to konieczność wykonania separatorów tłuszczów oraz wentylacji mechanicznej wyciągowej z okapów kuchennych.

ODPOWIEDŹ 20

Zgodnie z zapisami PFU pkt 1.3 „Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe” parter budynku przekształcony będzie w pasaż usługowy, 9 lokali usługowych z dostępem do wewnętrznego dziedzińca z tarasem z sezonowymi usługami gastronomicznymi i zielenią.

Powierzchnia parteru przeznaczona będzie na lokale o funkcji użyteczności publicznej w rozumieniu Rozporządzenia w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W trakcie projektowania nie należy przewidywać przystosowania lokali użytkowych pod kątem usług gastronomicznych a co za tym idzie konieczności wykonania separatorów tłuszczów oraz wentylacji mechanicznej wyciągowej z okapów kuchennych, planowana funkcja dla tych lokali to np. bar sałatkowy czy kanapkowy, kawiarnia itp., czyli forma cateringu a nie wytwarzania potraw.

PYTANIE 21

Z uwagi na rozbieżności pomiędzy pkt. 2.5.2 oraz 2.5.2.8 PFU prosimy o ostateczne potwierdzenie konieczności całkowitej wymiany przyłączy wod-kan.

ODPOWIEDŹ 21

Zamawiający na obecnym etapie nie jest w stanie ocenić czy istnieje konieczność wymiany przyłączy wod-kan. Takiej oceny powinien dokonać Wykonawca na etapie wykonywania Projektu Budowlanego.

PYTANIE 22

Prosimy o podanie stanu technicznego przyłączy wod-kan do budynku.

ODPOWIEDŹ 22

Oceny stanu technicznego przyłączy powinien dokonać Wykonawca na etapie wykonywania Projektu Budowlanego.

PYTANIE 23

Prosimy o określenie preferowanego typu grzejników - grzejniki z podejściem dolnym lub bocznym

ODPOWIEDŹ 23

Zgodnie z zapisami PFU pkt 2.5.2.4. „Instalacja c.o. z węzłem ciepłym” należy zaprojektować i wykonać podejścia do grzejników ze ścian. Decyzja ta powinna zostać podjęta na etapie wykonywania Projektu Budowlanego.

PYTANIE 24

Prosimy o sprecyzowanie wymagań odnośnie do instalacji gazowych doprowadzonych do lokali użytkowych

ODPOWIEDŹ 24

Zgodnie z zapisami PFU pkt 2.6.11 „Wyposażenie lokali usługowych, w lokalach usługowych należy zaprojektować i wykonać pełną instalację gazową.

PYTANIE 25

Prosimy o potwierdzenie, czy Wykonawca ma obowiązek zatrudnienia osób bezrobotnych od momentu wejścia na budowę (przekazania placu budowy przez Zamawiającego)

ODPOWIEDŹ 25

Zgodnie ze zmienionymi zapisami OPZ pkt 2.12. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia minimum 1 osoby bezrobotnej zarejestrowanej w Powiatowym Urzędzie Pracy na czas trwania





(Projekt 1)

Robót Budowlanych oraz ma obowiązek przedstawienia Zamawiającemu pisemnego oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę zawartej z ww. pracownikiem/pracownikami na czas trwania Robót Budowlanych, nie później niż 10 dni roboczych po przejęciu Placu Budowy oraz raz na kwartał aktualizować te informacje w postaci pisemnego oświadczenia dostarczonego do siedziby Zarządu Inwestycji Miejskich ta nie później niż do 10 dnia miesiąca rozpoczynającego dany kwartał. Przez kwartał, o którym mowa w zdaniu poprzednim, należy rozumieć kolejne trzy miesiące liczone od dnia przekazania Placu Budowy.

PYTANIE 26

Prosimy o potwierdzenie, że możliwe będzie rozpoczęcie prac porządkowych i przygotowawczych przed uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę.

ODPOWIEDŹ 26

Zamawiający potwierdza, że możliwe będzie rozpoczęcie prac porządkowych i przygotowawczych przed uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę.

Pytania 27 w odniesieniu do projektu umowy:

- 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

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.

- 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

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

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

ODPOWIEDŹ

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

- 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

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

- 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





(Projekt 1)

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

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

- 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

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

- 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 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

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.

- prosimy o potwierdzenie, że posiedzenia Rady Technicznej odbywały się będą na terenie Łodzi,

ODPOWIEDŹ

Zamawiający potwierdza, że Rady Techniczne odbywać się będą na terenie Łodzi.

- 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

W załączonym wzorze Aktu Umowy nie znajduje się w paragrafie 4 „Wykonanie i Odbiór Dokumentacji Projektowej” w ust. 10 podpunkt oznaczony literą f.

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zaproponowanego zapisu ust. 12 w paragrafie 4 wzoru Aktu Umowy. Zamawiający zgłaszając uwagi lub zastrzeżenia do przedmiotu umowy będzie działał zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub postanowieniami Umowy.

- 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





(Projekt 1)

ODPOWIEDŹ

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

- 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

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.

- 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

Zgodnie z zapisami wzoru Aktu Umowy: § 8. „Czynności organizacyjno – przygotowawcze” Zamawiający, dla Robót prowadzonych w pasach drogowych ulic, nakłada na Wykonawcę obowiązek przygotowania wniosków o zajęcie terenu, uzyskania warunków zajęcia terenu, wykonania projektów organizacji ruchu i zabezpieczenia oraz oznakowania tymczasowego zgodnie z wymaganiami projektu organizacji ruchu i przepisami BHP na budowie oraz poniesienia kosztów i wszelkich opłat z tego tytułu. Elementem organizacji ruchu jest zmiana organizacji ruchu transportu zbiorowego, którą dodatkowo należy uzgodnić z Miejskim Przedsiębiorstwem Komunikacyjnym MPK–Łódź Sp. z o.o. W ramach wykonania i utrzymania organizacji uwzględnić należy wykonanie i utrzymanie przez ok res trwania robót ewentualnych: czasowych miejsc przystankowych, sygnalizacji tymczasowej, (jeśli zaistnieje konieczność jej zastosowania) oraz innych elementów niezbędnych do prawidłowego jej funkcjonowania. Elementem organizacji ruchu będzie również oznakowanie informacyjne w postaci tablic informujących o utrudnieniach w ruchu na dojazdach do terenu, na którym prowadzonym są Roboty. Ilość (min. 8) i lokalizację tablic określi projekt organizacji ruchu. Tablice umieścić należy minimum 7 dni przed wprowadzeniem czasowej organizacji ruchu i zgłosić fakt ich zamontowania do Zamawiającego. Koszty związane z zapewnieniem prawidłowej organizacji ruchu w czasie trwania Robót ujęte są w Wynagrodzeniu Wykonawcy, o którym mowa w § 32.

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

ODPOWIEDŹ

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

- 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

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.





(Projekt 1)

- 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

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.

- 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

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

- w paragrafie 11 „Przekazanie placu budowy i pozostałe obowiązki Wykonawcy w zakresie Robót Budowlanych” w ust. 17 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

Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie lit a) w ust. 17 w treści paragrafu 11 wzoru Aktu Umowy oraz wprowadzenie proponowanego zapisu w lit.b.

- 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 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

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

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

PYTANIE 28

Prosimy o wyjaśnienie, czym obowiązkiem jest usunięcie zalegających w mieszkaniach mebli i innych pozostałości po mieszkańcach kamienic.

ODPOWIEDŹ 28

Nieruchomości zostaną opróżnione z zalegających w mieszkaniach mebli i innych pozostałości po mieszkańcach kamienic przez Zarząd Lokali Miejskich przed rozpoczęciem prac budowlanych.





(Projekt 1)

PYTANIE 29

Prosimy o potwierdzenie, że zniszczone piece nie podlegają rewitalizacji i należy je rozebrać.

ODPOWIEDŹ 29

Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi 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 właściwych służb konserwatorskich.

PYTANIE 30

Prosimy o potwierdzenie, że przedmiotem postępowania jest kamienica przy ul. Wschodniej 54 z wyłączeniem obiektów podlegających pod Włókienniczą 1.

ODPOWIEDŹ 30

Zamawiający potwierdza, że przedmiotem postępowania przetargowego jest nieruchomość zlokalizowana przy ul. Wschodniej 54 w Łodzi, dz. ew. nr 438/16, obręb S-1.

PYTANIE 31

Prosimy o wyjaśnienie, w jaki sposób należy postępować z lokalami, które aktualnie częściowo znajdują się w budynkach należących do ul. Włókienniczej 1.

ODPOWIEDŹ 31

Do momentu rozpoczęcia prac budowlanych nieruchomość przy ul. Włókienniczej 1 zostanie oddzielona od nieruchomości przy Wschodniej 54 poprzez замуrowania, które zostaną wykonane w lokalach mieszkalnych zlokalizowanych w oficynach.

PYTANIE 32

Prosimy o potwierdzenie, że w elewacji frontowej konieczne jest zachowanie historycznych podziałów okien, ale możliwe jest wykonanie ich jako jednoramowych.

ODPOWIEDŹ 32

Zgodnie z wytycznymi Konserwatorskimi wymiana stolarki okiennej powinna nastąpić z zachowaniem pierwotnego kształtu i formy (okna drewniane zespolone, o podziałach, profilach oraz elementach ozdobnych przeniesionych z okien historycznych)

PYTANIE 33

Prosimy o potwierdzenie, że drzwi do mieszkań mają być wzorowane na zachowanych (przeszkłonych), pomimo, że takie rozwiązanie wyklucza zastosowanie drzwi antywłamaniowych.

ODPOWIEDŹ 33

Zgodnie z Wytycznymi Konserwatorskimi powinno nastąpić zachowanie oryginalnych stolarek drzwiowych i ich renowacja; dopuszcza się ich wymianę na nowe wykonane jako drewniane płycinowe na wzór istniejących egzemplarzy; oraz ujednoczenie wyglądu stolarek wtórnych nawiązujących formą do zachowanych egzemplarzy.

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

Zatwierdził:

z up. Prezydenta Miasta Łodzi

ROMAN CIEŚLAK
(podpis nieczytelny)

p.o. Dyrektora
Wydziału Zamówień Publicznych

