



(Projekt 1)

Łódź, dnia 26.07.2018 r.

DOA-ZP-II.271.81.2018

### 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. **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:

#### Pytanie nr 8

W celu ustalenia prawidłowej stawki VAT, prosimy o wytyczne dotyczące klasyfikacji budynku ośrodka opiekuńczo-wychowawczego przy ul. Włókienniczej 5.

#### Odpowiedź nr 8

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 należy dla budynku należy zastosować stawkę 8% VAT**

#### Pytanie nr 9

Prosimy o informację, czy Zamawiający dopuszcza ocieplenie ścian od środka.

#### Odpowiedź nr 9

**Zamawiający nie dopuszcza ocieplania ścian od środka.**

#### Pytanie nr 10

Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku, kiedy Zamawiający nie dopuści ocieplania ścian od środka, a Wykonawca zadeklaruje w ofercie współczynnik przenikania ciepła ścian na wymaganym poziomie, ale dla ściany frontowej uzyska odstępstwa od warunków technicznych w zakresie tego współczynnika (jest to elewacja, która nie może być docieplona od zewnątrz i od wewnątrz) to Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnił wymóg uzyskania współczynnika przenikania ciepła na poziomie podanym w ofercie.

#### Odpowiedź nr 10

**Zamawiający informuje, 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 11

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

#### Odpowiedź nr 11

**Zamawiający planuje wyprowadzkę wszystkich lokatorów do dnia przekazania Placu Budowy, ale przewiduje możliwość dokonania zmiany terminu wykonania zamówienia**





(Projekt 1)

**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 12**

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 nr 12**

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

#### **Pytanie nr 13**

Prosimy o informację, czy Zamawiający przewiduje konieczność ocieplania ścian wschodnich i zachodnich (graniczących z sąsiednimi nieruchomościami)

#### **Odpowiedź nr 13**

**Zamawiający informuje, że z uwagi na pierzejową zabudowę nie istnieje konieczność docieplania ww. ścian graniczących z sąsiednimi nieruchomościami.**

#### **Pytanie nr 14**

Prosimy o informację, czy Zamawiający dopuszcza drzwi wewnątrzlokalowe, jako płycinowe laminowane.

#### **Odpowiedź nr 14**

**Zamawiający informuje, że zgodnie z pkt. 2.6.2.1 PFU: drzwi wewnętrzne w lokalach należy wykonać, jako drewniane płycinowe z litego drewna sosnowego, bezszczerne malowane fabrycznie. Muszą zostać wyposażone w odpowiednie okucia, klamki ( ze stopu aluminium) i zamki ( na klucz prosty lub typu łazienkowego) oraz akcesoria (np. kratki lub tuleje wentylacyjne lub podcięcia w progu skrzydła drzwiowego) w zależności od funkcji. Ościeżnice drewniane regulowane.**

#### **Pytanie nr 15**

Prosimy o potwierdzenie, że przejazd bramowy ma być wyposażony w bramę wyłącznie od strony ul. Włókienniczej, tj. nie ma potrzeby wykonania bramy od strony drogi wewnętrznej.

#### **Odpowiedź nr 15**

**Zamawiający potwierdza, że przejazd bramowy ma być wyposażony w bramę wyłącznie od strony ul. Włókienniczej, tj. nie ma potrzeby wykonania bramy od strony drogi wewnętrznej.**

**Od strony podwórka pomiędzy budynkami a drogą wewnętrzną zgodnie z PFU przewidziane są strefy wyznaczone tylko dla mieszkańców otoczone ogrodzeniami zaopatrzonymi w furtki.**

#### **Pytanie nr 16**

Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku stwierdzenia konieczności całkowitej wymiany stropów, nowy strop można wykonać, jako gęstożebrowy.

#### **Odpowiedź nr 16**

**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**





(Projekt 1)

**drewnianego. W tym przypadku należy przeanalizować możliwość przeniesienia zwiększonych obciążeń przez istniejące fundamenty i w razie potrzeby zastosować rozwiązania zwiększające ich nośność. Na przyjęcie rozwiązania dotyczącego wykonania nowego stropu gęstożebrowego należy uzyskać zgodę właściwego Konserwatora Zabytków.**

#### **Pytanie nr 17**

Prosimy o potwierdzenie, że okna od strony ulicy Włókienniczej mają być wykonane, jako drewniane jednoramowe, a od strony drogi wewnętrznej (na elewacji południowej) mogą być wykonane z PCV.

#### **Odpowiedź nr 17**

**Zamawiający informuje, że zgodnie z zapisem pkt. 2.6.1.PFU: " W elewacji od podwórza (południowej) dopuszcza się wykonanie stolarki z profili PCV. Wszystkie skrzydła okienne należy wykonać, jako rozwierano-uchylne. Kolorystykę profili została określona na podstawie badań konserwatorskich zachowanych historycznych okien i drzwi**

#### **Pytanie nr 18**

Prosimy o informację, czy ze względów bezpieczeństwa przyszłych mieszkańców Zamawiający przewiduje możliwość rezygnacji z mieszkaniowej instalacji gazowej. Zaznaczamy, iż kamienica przy ul. Włókienniczej 3 pozbawiona jest instalacji gazowej, jeden z mieszkańców doprowadził instalację gazową we własnym zakresie.

#### **Odpowiedź nr 18**

**Zamawiający nie przewiduje możliwości rezygnacji z mieszkaniowej instalacji gazowej.**

#### **Pytanie nr 19**

Prosimy o potwierdzenie, że usunięcie zalegających w mieszkaniach mebli i innych pozostałości po mieszkańcach kamienic leży po stronie Zamawiającego

#### **Odpowiedź nr 19**

**Usunięcie zalegających w mieszkaniach mebli i innych pozostałości po mieszkańcach kamienic leży po stronie Zamawiającego. Dokona tego Zarząd Lokali Miejskich przed rozpoczęciem prac budowlanych.**

#### **Pytanie nr 20**

Na istniejących elewacjach widoczne są (wtórne) kraty okienne. Prosimy o potwierdzenie, że są one przeznaczone do likwidacji.

#### **Odpowiedź nr 20**

**Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Wszystkie zmiany w budynkach objętych ochroną konserwatorską muszą być uzgodnione z właściwym konserwatorem zabytków.**

#### **Pytanie nr 21**

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający dopuszcza wykonanie w poziomie parteru witryn aluminiowych w okleinie.

#### **Odpowiedź nr 21**

**Stolarka okienna i drzwiowa ma być zgodna z PFU i wytycznymi konserwatorskimi.**

#### **Pytanie nr 22**

Prosimy o określenie, czy urządzenia pomiarowe tj. wodomierz, gazomierz itp. mają posiadać funkcję zdalnego odczytu.

#### **Odpowiedź nr 22**

**Urządzenia pomiarowe tj. wodomierz, gazomierz itp. nie muszą posiadać funkcji zdalnego odczytu.**





(Projekt 1)

### Pytanie nr 23

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

### Odpowiedź nr 23

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

### Pytanie nr 24

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

### Odpowiedź nr 24

**Zamawiający informuje, że zgodnie z pkt 2.5.2.8 PFU: (...) istniejące przyłącza kanalizacji ogólnospławnej nie przejmą wody opadowej z dachu oraz terenu w wystarczającej ilości należy zaprojektować oraz wykonać odpowiednie zbiorniki retencyjne umieszczone pod nawierzchnią terenu zewnętrznego, wtedy konieczne będzie rozdzielanie zewnętrznej instalacji kanalizacyjnej na terenie podwórka na sanitarną i deszczową.**

**Na etapie projektu budowlanego Wykonawca uzyska aktualne warunki techniczne od gestora sieci wod-kan. oraz dokona obliczeń zapotrzebowania na wodę oraz odbiór ścieków bytowo-gospodarczych**

### Pytanie nr 25

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

### Odpowiedź nr 25

**Zgodnie z PFU nie przewiduje się montażu wodnych kurtyn powietrznych dla lokali użytkowych.**

### Pytanie nr 26

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

### Odpowiedź nr 26

**Wszelkie wiadome funkcje lokali zostały określone w PFU. Zamawiający na obecnym etapie nie jest w stanie podać przeznaczenia lokali usługowych. Lokale te wynajmowane będą w procedurze konkursowej. Wielkość szachtów instalacyjnych zostanie określona na etapie sporządzania projektu budowlanego.**

### Pytanie nr 27

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 nr 27

**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.**

### Pytanie nr 28

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

### Odpowiedź nr 28

**Zamawiający nie widzi sprzeczności pomiędzy pkt. 2.5.2 a pkt. 2.5.2.8 PFU. W załączonych do PFU warunkach technicznych ZWiK TT.424.188.2016/W/SZ z dnia 24.03.2016 zostały określone maksymalne parametry ilościowe oraz rozwiązania techniczne pozwalające wykorzystać istniejące przyłącza wod-kan. W przypadku**





(Projekt 1)

**zapotrzebowania na wodę obliczonego na etapie projektu budowlanego przekraczającego maksymalne ilości podane w warunkach technicznych ZWiK istniejące przyłącza wymagać będą przebudowy na nowe o większej średnicy. Budowę oraz koszty związane z budową, przebudową, modernizacją przyłączy wod-kan Wykonawca powinien ująć w swojej ofercie.**

#### **Pytanie nr 29**

Prosimy o potwierdzenie, że konieczność zatrudnienia osób bezrobotnych związana będzie z realizacją inwestycji (prowadzeniem budowy) i będzie liczona od daty przekazania Wykonawcy placu budowy.

#### **Odpowiedź nr 29**

**Zamawiający potwierdza, wymóg zatrudnienia osób bezrobotnych zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy na czas trwania Robót Budowlanych.**

#### **Pytanie nr 30**

Na podstawie art. 38 ustawy Prawo zamówień publicznych proszę o:

W zakresie zdolności technicznej lub zawodowej Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykonał należycie w okresie ostatnich pięciu lat, co najmniej jedną robotę budowlaną o wartości nie mniejszej niż 4.600.000,00 zł brutto polegającej na remoncie, przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie budynków mieszkalnych (...), biurowych lub użyteczności publicznej o ścianach murowanych (...) zaznaczając, że ww. zakres prac winien obejmować, co najmniej roboty ogólnobudowlane, konstrukcyjne i instalacyjne.

Nasza firma legitymuje się poświadczeniem wykonania prac w ww. zakresie na dużo większe kwoty, jednak żadna z tych robót nie obejmowała w swoim zakresie instalacji gazowych. Kompleksowy remont a także wykonanie nowych instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych realizowaliśmy przy remontach o mniejszej wartości, ze względu na fakt, iż jeszcze dwa lata temu wartość usług budowlanych była znacznie niższa niż obecnie.

Na podstawie powyższego wnosimy o zmianę ww. warunków udziału w postępowaniu poprzez umożliwienie uczestnictwa w postępowaniu oferentom, którzy wykażą, że w ciągu ostatnich 5 lat wykonali roboty w zakresie instalacji gazu w budynkach mieszkalnych lub użyteczności publicznej o kubaturze zbliżonej do kubatury największego z budynków przeznaczonych do remontu i przebudowy na podstawie tego postępowania. Istotne jest naszym zdaniem, że wykonawca, który wykonał remont całej lub całą nową instalację gazową w budynku mieszkalnym o kubaturze np. 9000 m<sup>3</sup> z pewnością posiada doświadczenie w tym zakresie nie mniejsze niż ten, który wykonał wymianę małego odcinka instalacji gazowej przy okazji remontu, którego koszt wyniósł 4.600.000,00 zł.

W związku z powyższym wniosek Wykonawcy jest uzasadniony tym bardziej, że zapis taki nie tylko zabezpieczy Zamawiającego w zakresie doświadczenia Wykonawcy w wykonywaniu kompleksowym instalacji gazowych, ale również zwiększy grono Wykonawców, którzy będą mogli przystąpić do przetargu a co za tym idzie zwiększy ich konkurencyjność.

#### **Odpowiedź nr 30**

**Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów SIWZ. Ponadto informuje, że wprowadzenie proponowanych zmian spowodowałoby ograniczenie konkurencji.**

**Zapisy SIWZ są na tyle szerokie, że mogą przystąpić do przetargu firmy posiadające doświadczenie przy wykonywaniu robót instalacyjnych różnego rodzaju w tym również w zakresie instalacji gazowych.**

Zatwierdził:  
z up. Prezydenta Miasta Łodzi  
**ROMAN CIEŚLAK**  
(podpis nieczytelny)  
p.o. Dyrektora  
Wydziału Zamówień Publicznych

