



DOA-ZP-III.271.33.2019

Łódź, dnia 18.06.2019 r.

**Do wszystkich wykonawców biorących
udział w postępowaniu**

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn. „**Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 5 – Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania „Przebudowa, remont i rozbiórka budynków przy ul. Piotrkowskiej 118 wraz z zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa wraz z adaptacją do nowych funkcji budynku przy ul. Sienkiewicza 63 wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną”**

Działając na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm.) zwanej dalej ustawą Pzp, Zamawiający - Miasto Łódź, przekazuje zapytania od Wykonawców dotyczące treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) i udziela wyjaśnień:

W zakresie merytorycznym:

Pytanie nr 1

Jaki jest cel opublikowania przez Zamawiającego projektu budowlanego dla części zadania Piotrkowska 118? Czy na podstawie tego projektu Zamawiający pozyskał decyzję o pozwoleniu na budowę? Czy i w jakim zakresie powinien on stanowić podstawę do wykonania projektów wykonawczych?

Odpowiedź:

Opublikowany przez Zamawiającego projekt budowlany dla części zadania Piotrkowska 118 stanowi jedynie materiał poglądowy i nie jest podstawą do wykonania projektów wykonawczych.

Pytanie nr 2

Czy Zamawiający posiada prawa autorskie do publikowanej dokumentacji projektowej? Czy i w jakim zakresie te prawa umożliwiają korzystanie z niej w ramach przedmiotu niniejszego postępowania?

Odpowiedź:

Zamawiający posiada autorskie prawa majątkowe wraz z zezwoleniem do wykonywania praw zależnych do tych opracowań. Zamawiający nie przenosi powyższych praw na Wykonawców biorących udział w przetargu. W związku z powyższym Wykonawca może korzystać z dokumentacji załączonej do przetargu w celu opracowania przedmiotu zamówienia i przygotowania oferty z zastrzeżeniem możliwości kopiowania, powielania i rozpowszechniania.

Pytanie nr 3

Czy Zamawiający przeprowadził jakieś prace budowlane / remontowe na podstawie posiadanej dokumentacji?



Odpowiedź:

Zamawiający nie prowadził prac budowlanych / remontowych na podstawie posiadanej dokumentacji.

Pytanie nr 4

Czy Zamawiający posiada i udostępni opublikowane materiały (projekty i inwentaryzację) w wersji edytowalnej np. dwg?

Odpowiedź:

Zamawiający nie udostępni materiałów załączonych do przetargu w wersji edytowalnej.

Pytanie nr 5

Czy opublikowana inwentaryzacja jest aktualna czy należy uwzględnić w ofercie jej aktualizację?

Odpowiedź:

Wykonawca zgodnie z zapisami umowy zobowiązany jest do wykonania aktualnej inwentaryzacji. Zamawiający nie udostępni wersji edytowalnej opublikowanej inwentaryzacji.

Pytanie nr 6

Czy na terenie inwestycji został uchwalony MPZP? Czy Zamawiający jest w jego posiadaniu i udostępni go?

Odpowiedź:

Na terenie inwestycji obowiązuje MPZP nr LXVI/1682/18 z dnia 21.01.2018 r. W celu uzyskania stosownego dokumentu należy się zwrócić do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

https://bip.uml.lodz.pl/files/bip/public/rada_miejska/interpelacje/7/07_1682_2.pdf

Pytanie nr 7

Jaka jest ranga dokumentów w przypadku rozbieżności zapisów (pytanie dotyczy szczególnie PFI i projektu dla budynku przy Piotrkowskiej 118)?

Odpowiedź:

Wykonawca zobowiązany jest projektować zgodnie z PFU.

W zakresie umowy:

Pytanie nr 8

Zgodnie z art. 29 PZP opis zamówienia musi być jasny i zrozumiały, zatem prosimy o szczegółowe podanie konkretnych przepisów i norm, których stosowania Zamawiający oczekuje.

Odpowiedź:

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością zgodnie z dobrą praktyką budowlaną, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, normami, stosownymi aktami prawnymi oraz normami prawa krajowego i wspólnotowego. Przy opracowaniu przedmiotu zamówienia Wykonawca powinien wykazać się znajomością wszystkich obowiązujących przepisów i norm.

Pytanie nr 9

Czy brak zapisu o projekcie wstępnym / koncepcyjnym w słowniczku w pozycji dokumentacja projektowa oznacza, że Zamawiający nie przewiduje jej wykonania?

Odpowiedź:

Zamawiający nie przewiduje wykonania Koncepcji.

Pytanie nr 10

Zgodnie z art. 29 PZP opis zamówienia musi być jasny i zrozumiały, zatem prosimy o szczegółowe określenie co Zamawiający rozumie pod pojęciem "wszelkie".

Odpowiedź:

Słowo „wszelkie” należy rozumieć zgodnie z definicją w Słowniku Języka Polskiego.

Pytanie nr 11

Zgodnie z art. 29 PZP opis zamówienia musi być jasny i zrozumiały, zatem prosimy o szczegółowe określenie co Zamawiający rozumie pod pojęciem "wszelka". Czy w zakresie "wszelkiej dokumentacji Zamawiającego" znajdują się elementy nieudostępnione na BIPie, jeśli tak, prosimy o ich publikację.

Odpowiedź:

Słowo „wszelkie” należy rozumieć zgodnie z definicją w Słowniku Języka Polskiego. Pojęcie Dokumentacja Zamawiającego zostało wyjaśnione w słowniczku w projekcie umowy.

Pytanie nr 12

Sugerujemy dopisanie do umowy "Zamawiający oświadcza, że wyznaczony przez Zamawiającego Inżynier Kontraktu jest uprawniony i umocowany w szczególności do: podejmowania ostatecznych decyzji, ustaleń, zatwierdzeń, podpisywania protokołów przekazania, protokołów zdawczo-odbiorczych, itp. czynności niezbędnych do realizacji niniejszej Umowy i przedmiotu Umowy."

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie do umowy w/w zapisu.

Pytanie nr 13

Stosowanie norm jest nieobligatoryjne, zdarza się że normy są niezgodne z innymi obowiązującymi przepisami lub stoją w sprzeczności z innymi normami. Jeżeli Zamawiający wymaga stosowanie norm proszę o wskazanie w Umowie konkretnych norm. W przeciwnym wypadku prosimy o zmianę zapisu na "zgodnie z wytycznymi PKN". Dotyczy również par 1 ust 10

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu na "zgodnie z wytycznymi PKN". Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością zgodnie z dobrą praktyką budowlaną, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, normami, stosownymi aktami prawnymi oraz normami prawa krajowego i wspólnotowego. Przy opracowaniu przedmiotu zamówienia Wykonawca powinien wykazać się znajomością wszystkich obowiązujących przepisów i norm.

Pytanie nr 14

Zgodnie z art. 29 PZP opis zamówienia musi być jasny i zrozumiały, zatem prosimy o szczegółowe wyjaśnienie co Zamawiający rozumie pod pojęciem: "wszelka inna dokumentacja zawierająca szczegółowe rysunki, szkice i dane niezbędne i wystarczające do wykonania robót budowlanych i zainstalowania urządzeń". Sugerujemy wprowadzenie zapisu "projekt wykonawczy w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami, odpowiadający celowi jakiemu ma służyć".

Odpowiedź:

Słowo „wszelkie” należy rozumieć zgodnie z definicją w Słowniku Języka Polskiego. Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zapisu "projekt wykonawczy w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami, odpowiadający celowi jakiemu ma służyć".

Pytanie nr 15

Sugerujemy dodanie zapisu: "będący podstawą do rozliczeń częściowych z Wykonawcą" do definicji protokołów odbioru częściowego prac projektowych.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie powyższego zapisu.

Pytanie nr 16

Sugerujemy skrócenie definicji wada do: "wada fizyczna lub prawna w zakresie Dokumentacji Projektowej zgodnie z obowiązującymi przepisami (Kodeks Cywilny).

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie powyższego zapisu.

Pytanie nr 17

Zgodnie z art. 29 PZP opis zamówienia musi być jasny i zrozumiały, zatem prosimy o wyjaśnienie czy czas niezbędny dla organu administracji architektonicznej potrzebny na wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę jest wliczany do terminu jaki Wykonawca ma na wykonanie przedmiotu Umowy. W tej kwestii pojawia się rozbieżność w Umowie. W słowniczku jest zapis: "uzyskaniem ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę", w par. 1 ust. 1 jest "złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę". Zwracamy uwagę, że pozyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę trwać będzie ok 80 dni lub dłużej co znacząco skraca czas na prowadzenie prac projektowych, wykonanie wielobranżowych projektów budowlanych wraz z uzgodnieniami nie jest możliwe do wykonania w terminie ok. 3 miesięcy.

Odpowiedź:

Czas niezbędny dla organu administracji architektonicznej potrzebny na wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę jest wliczany do terminu, jaki Wykonawca ma na wykonanie przedmiotu umowy. Rozbieżności w projekcie umowy w w/w zakresie zostały skorygowane. W załączeniu poprawiony projekt umowy.

Pytanie nr 18

Zgodnie z art. 29 PZP opis zamówienia musi być jasny i zrozumiały, zatem prosimy o wyjaśnienie co Zamawiający rozumie pod pojęciem "wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i odstępstwami przy uwzględnieniu stanu faktycznego i prawnego..." (par. 1 ust. 7a).

Odpowiedź:

Wykonawca dokumentacji projektowej powinien uzyskać, własnym staraniem i na własny koszt, wszystkie wymagane przepisami opinie, odstępstwa, decyzje i uzgodnienia.

Pytanie nr 19

Zgodnie z art. 29 PZP opis zamówienia musi być jasny i zrozumiały, zatem prosimy o wyjaśnienie na czym konkretnie ma polegać bieżąca współpraca z Inżynierem Kontraktu? Czy i w jakim zakresie prowadzona jest przez niego weryfikacja dokumentacji? (par 1 ust 7 b, c)

Odpowiedź:

Weryfikacja / akceptacja dokumentacji przez Inżyniera Kontraktu polega na sprawdzeniu jej zgodności z przedmiotem zamówienia. Współpraca Wykonawcy z Inżynierem Kontraktu odbywać się będzie zgodnie z zapisami Umowy.

Pytanie nr 20

Zgodnie z art. 29 PZP opis zamówienia musi być jasny i zrozumiały, zatem prosimy o wyjaśnienie jakie konkretnie odstępstwa ma na myśli Zamawiający (par 1 ust 7 d). Czy czas potrzebny organowi na wydanie odstępstwa jest wliczany do terminu jaki projektant ma na wykonanie projektów? Co w przypadku uzyskania decyzji negatywnej? Czy wówczas przysługuje wydłużenie terminu i zwiększenie kwoty wynagrodzenia z tytułu prac dodatkowych? Jeżeli Zamawiający zakłada wliczenie czasu na wydanie decyzji przez organy administracji (decyzja o pozwoleniu na budowę i odstępstwo) zgodnie z naszymi szacunkowymi wyliczeniami na etap projektowy wraz z pozyskaniem warunków techniczny dokonaniem innych uzgodnień pozostaje odpowiednio 1 miesiąc dla budynku przy Piotrkowskiej 118 i 4 miesiące dla budynku przy Sienkiewicza 63, jest to czas znacząco zbyt krótki w odniesieniu do wymaganego zakresu.

Odpowiedź:

Odstępstwa konieczne do uzyskania zostały wskazane w dokumentacji załączonej do przedmiotowego postępowania.

Pytanie nr 21

Zgodnie z art. 29 PZP opis zamówienia musi być jasny i zrozumiały, zatem prosimy o wyjaśnienie co Zamawiający rozumie pod pojęciem "zgodnych z oczekiwaniami i wymaganiami Zamawiającego / Inwestora" (par. 1 ust. 7f). Jakie są konkretne oczekiwania i wymagania w tym zakresie?

Odpowiedź:

Oczekiwania Zamawiającego zostały określone w SIWZ oraz w załącznikach do SIWZ.

Pytanie nr 22

Sugerujemy wykreślenie z par. 1 ust. 7g słowa "wszelkich". Określenie "wymaganych przez prawo" jednoznacznie wskazuje jakie zezwolenia, decyzje, uzgodnienia i opinie należy pozyskać. Określenie "wszelkie" nie jest jednoznaczne i nie opisuje niniejszego zamówienia w sposób jednoznaczny.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie powyższego zapisu.

Pytanie nr 23

Szczegółowe zapisy par. 1 ust. 9j są sprzeczne z zasadą uczciwej konkurencji i narzucają zastosowania programu Autodesk 3ds Max do wykonania wizualizacji. Inne programy do wizualizacji 3d mimo iż są w stanie zapisywać pliki do zadanych formatów to w niektórych przypadkach nie są w stanie zapisać układów scen i(lub) kamer, itp. Sugerujemy uproszczenie zapisów, dopuszczenie innych formatów plików.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisów umowy w powyższym zakresie.

Pytanie nr 24

Zgodnie z art. 29 PZP opis zamówienia musi być jasny i zrozumiały, zatem prosimy o wyjaśnienie o jaką konkretnie dokumentację chodzi w par 1 ust 7 k?

Odpowiedź:

Cała dokumentacja projektowa wytworzona przez Wykonawcę powinna zostać wykonana z uwzględnieniem optymalnych rozwiązań funkcjonalnych, użytkowych, konstrukcyjnych, materiałowych również pod kątem finansowym tj. kosztów relacji robót budowlanych na podstawie Dokumentacji Projektowej, stanowiącej przedmiot zamówienia. Dobór szczegółowych rozwiązań projektowych powinien być zgodny z założeniami PFU przy jednoczesnym doborze najbardziej optymalnych rozwiązań pod kątem finansowym, co ma umożliwić realizację robót budowlanych w budżecie zaplanowanym przez Zamawiającego.

Oczekiwania Zamawiającego zostały określone w SIWZ oraz w załącznikach do SIWZ.

Pytanie nr 25

Sugerujemy wykreślenie z par. 1 ust. 9k słowa "wszelkich". Określenie "wymaganych przez prawo" jednoznacznie wskazuje jakie zezwolenia, decyzje, uzgodnienia i opinie należy pozyskać. Określenie "wszelkie" nie jest jednoznaczne i nie opisuje niniejszego zamówienia w sposób jednoznaczny.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie powyższego zapisu.

Pytanie nr 26

Zgodnie z art. 29 PZP opis zamówienia musi być jasny i zrozumiały, zatem prosimy o wyjaśnienie co Zamawiający rozumie pod pojęciem: "oznaczać dokumenty dotyczące realizacji Umowy zgodnie z odpowiednimi wytycznymi programowymi..." (par 1 ust. 12). Prosimy o szczegółowe wytyczne w tym zakresie.

Odpowiedź:

Zamawiający przekaze wzór, w jaki należy oznaczać dokumentację projektową oraz wszelkie dokumenty powstałe w związku z procesem projektowania po podpisaniu umowy z Wykonawcą.

Pytanie nr 27

Zgodnie z art. 29 PZP opis zamówienia musi być jasny i zrozumiały, zatem prosimy o wyjaśnienie co Zamawiający rozumie pod pojęciem "prawidłowej dokumentacji projektowej" (par. 1 ust 15)

Odpowiedź:

Pod pojęciem "prawidłowej dokumentacji projektowej" Zamawiający rozumie dokumentację wykonaną z należytą starannością zgodnie z dobrą praktyką budowlaną, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, normami, stosownymi aktami prawnymi oraz normami prawa krajowego i wspólnotowego oraz zgodną z Wymaganiami Zamawiającego opisanymi w SIWZ i w załącznikach do SIWZ.

Pytanie nr 28

Zgodnie z art. 29 PZP opis zamówienia musi być jasny i zrozumiały, zatem prosimy o wyjaśnienie co wchodzi w zakres "sporządzania oraz uzupełniania dokumentacji projektowej oraz wyjaśnienia wątpliwości powstałych w toku realizacji inwestycji" w ramach nadzoru autorskiego (par. 1 ust. 16 a myślnik 1). Zwykle etap prac projektowych i sporządzania dokumentacji kończy się protokołem odbioru. W trakcie realizacji (a tym samym nadzoru autorskiego) nie prowadzi się już prac projektowych i nie sporządza się dokumentacji projektowej.

Odpowiedź:

Powyższy zapis w umowie "sporządzania oraz uzupełniania dokumentacji projektowej oraz wyjaśnienia wątpliwości powstałych w toku realizacji inwestycji" w ramach nadzoru autorskiego" dotyczy sytuacji, gdy na etapie realizacji inwestycji w odebranym projekcie zostały ujawnione wady lub braki oraz gdy rysunki lub opisy są nieczytelne, nieprecyzyjne zbyt mało szczegółowe i wymagają wyjaśnienia Projektanta i sporządzenia rysunków zamiennych lub uzupełniających. W przypadku, gdy w odebranej dokumentacji projektowej na etapie realizacji inwestycji zostaną wykryte błędy, Wykonawca będzie zobowiązany do ich usunięcia i sporządzenia dokumentacji zamiennej wolnej od wad. Jeśli zmiany te będą zmianami istotnymi, Wykonawca dokumentacji projektowej musi również uzyskać zamienne pozwolenie na budowę. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad projektowych.

Pytanie nr 29

Zgodnie z art. 29 PZP opis zamówienia musi być jasny i zrozumiały, zatem prosimy o wyjaśnienie co Zamawiający ma na myśli: "sporządzanie oraz uzgadnianie z Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych..." w ramach nadzoru autorskiego (par. 1 ust. 16 a myślnik 2). Projektant nie widzi potrzeby wprowadzania rozwiązań zamiennych do dokumentacji. Realizacja powinna się odbywać zgodnie z dokumentacją projektową. Jeżeli wykonawca robót sporządzi rozwiązanie zamienne powinien je we własnym zakresie uzgodnić z Zamawiającym i ponosić za nie odpowiedzialność. Wykonywanie rozwiązań zamiennych jest to praca dodatkowa, która powinna być dodatkowo płatna. Zapis w tej formie uniemożliwia odpowiednią wycenę.

Odpowiedź:

Powyższy zapis w umowie "sporządzanie oraz uzgadnianie z Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych..." w ramach nadzoru autorskiego dotyczy sytuacji, gdy na etapie realizacji inwestycji w odebranym projekcie zostały ujawnione wady, braki lub nastąpiła inna okoliczność wymagająca wprowadzenia uzasadnionych i zaakceptowanych przez Zamawiającego i Inżyniera Kontraktu zmian projektowych. W związku z tym Wykonawca musi sporządzić rysunki zamienne lub uzupełniające. W przypadku, gdy w odebranej dokumentacji projektowej na etapie realizacji inwestycji zostaną wykryte błędy, Wykonawca będzie zobowiązany do ich usunięcia i sporządzenia dokumentacji zamiennej. Jeśli zmiany te będą zmianami istotnymi, Wykonawca dokumentacji projektowej musi również uzyskać zamienne pozwolenie na budowę. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad projektowych.

Pytanie nr 30

Zgodnie z art. 29 PZP opis zamówienia musi być jasny i zrozumiały, zatem prosimy o wyjaśnienie co Zamawiający ma na myśli: "sporządzanie opracowań korygujących..." w ramach nadzoru autorskiego (par. 1 ust. 16 a myślnik 3). Projektant nie widzi potrzeby korygowania dokumentacji, która nie posiada wad w rozumieniu kodeksu cywilnego. Jeżeli korekta wynikałaby np. z innego niż w projekcie wykonania elementów jest to praca dodatkowa, która powinna być dodatkowo płatna. Zapis w tej formie uniemożliwia odpowiednią wycenę.

Odpowiedź:

Powyższy zapis w umowie "sporządzanie opracowań korygujących...." w ramach nadzoru autorskiego dotyczy sytuacji, gdy na etapie realizacji inwestycji w odebranym projekcie zostały ujawnione wady lub braki i w związku z tym Wykonawca musi sporządzić rysunki zamienne lub uzupełniające. W przypadku, gdy w odebranej dokumentacji projektowej na etapie realizacji inwestycji zostaną wykryte błędy, Wykonawca będzie zobowiązany do ich usunięcia i sporządzenia dokumentacji zamiennej. Jeśli zmiany te będą zmianami istotnymi, Wykonawca dokumentacji projektowej musi również uzyskać zamienne pozwolenie na budowę. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad projektowych.

Pytanie nr 31

Zgodnie z art. 29 PZP opis zamówienia musi być jasny i zrozumiały, zatem prosimy o wyjaśnienie co Zamawiający ma na myśli par. 1 ust. 16 a myślnik 4. Wprowadzanie zmian istotnych i dokonywanie formalności z tym związanych, innych niż wynikające z wady dokumentacji jest to praca dodatkowa, która powinna być dodatkowo płatna. Zapis w tej formie uniemożliwia odpowiednią wycenę.

Odpowiedź:

Powyższy zapis w umowie w ramach nadzoru autorskiego dotyczy sytuacji, gdy na etapie realizacji inwestycji w odebranym projekcie zostały ujawnione wady lub braki i w związku z tym Wykonawca musi sporządzić rysunki zamienne lub uzupełniające. W przypadku, gdy w odebranej dokumentacji projektowej na etapie realizacji inwestycji zostaną wykryte błędy, Wykonawca dokumentacji projektowej będzie zobowiązany do ich usunięcia i sporządzenia dokumentacji zamiennej. Jeśli zmiany te będą zmianami istotnymi, Wykonawca musi również uzyskać zamienne pozwolenie na budowę. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad projektowych.

Pytanie nr 32

Zgodnie z art. 29 PZP opis zamówienia musi być jasny i zrozumiały, zatem prosimy o wyjaśnienie co Zamawiający ma na myśli par. 1 ust. 16 a myślnik 5. Umowa pomiędzy Zamawiającym i wykonawcą robót jest elementem niezależnym od Projektanta. Prawidłowe określenie przedmiotu tej umowy leży w zakresie Zamawiającego. Zapis w tej formie uniemożliwia odpowiednią wycenę.

Odpowiedź:

Przytoczony zapis, dotyczy obowiązków Wykonawcy, w ramach pełnienia nadzoru autorskiego.

Pytanie nr 33

Zgodnie z art. 29 PZP opis zamówienia musi być jasny i zrozumiały, zatem prosimy zmianę zapisu par. 1 ust. 16 a myślnik 9 tak aby zawierał zamknięty katalog wizyt na budowie w ramach rad nadzorczych, który umożliwi rzetelną wycenę np. " udział w radach nadzorczych 2 razy w miesiącu".

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę powyższego zapisu w umowie.

Pytanie nr 34

Zgodnie z art. 29 PZP opis zamówienia musi być jasny i zrozumiały, zatem prosimy o potwierdzenie, że pod pojęciem "stan faktyczny" Zamawiający rozumie stan istniejący przed rozpoczęciem robót (par. 1 ust. 16 a myślnik 11). Analiza postępu robót i dokonywanie korekt w przypadku ich niezgodności z projektem jest to praca dodatkowa, która powinna być dodatkowo płatna. Zapis w tej formie uniemożliwia odpowiednią wycenę. Ponadto sugerujemy wydłużenie terminu stawienia się na nadzór autorski z 48 godzin na min 5 dni roboczych. Wskazany przez Zamawiającego termin jest zbyt krótki. W przypadku wezwania w piątek termin mija w niedzielę (która jest dniem niepracującym zarówno dla wykonawcy jak i zamawiającego), zatem wezwanie na nadzór w piątek uniemożliwia realizację obowiązków wynikających z umowy oraz naraża wykonawcę na kary umowne.

Odpowiedź:

Powyższy zapis dotyczy wezwania do niezwłocznego przyjazdu na miejsce robót realizowanych w oparciu o wykonaną dokumentację projektową i dokonania poprawek w przypadku niezgodności opracowania projektowego ze stanem faktycznym, tj. stanem istniejącym, zastanym na budowie. Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie w/w zmian w umowie.

Pytanie nr 35

Zgodnie z art. 29 PZP opis zamówienia musi być jasny i zrozumiały, zatem prosimy o wyjaśnienie co Zamawiający ma na myśli: "wystąpienia nieprawidłowości" (par.1 ust. 16 b), proszę o wskazanie konkretnego szczegółowego spisu sytuacji kiedy zostaną naliczone kary. Które "nieprawidłowości" klasyfikować się będzie jako uniemożliwiające realizację robót.

Odpowiedź:

Zapis "wystąpienia nieprawidłowości" dotyczy nie wypełniania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z umowy. Wszystkie sytuacje nie wypełniania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z umowy będą szczegółowo analizowane przez Zamawiającego na etapie realizacji inwestycji pod kątem w jaki sposób wpływają i czy uniemożliwiają realizację inwestycji.

Pytanie nr 36

Zapis par.1 ust. 16 c jest niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa. Nadzór autorski jest obowiązkiem projektanta (autora) wynikającym z przepisów prawa budowlanego i nie może zostać przeniesiony na inną osobę. Zamawiający może powierzyć innej osobie obowiązki analogiczne jak dla nadzoru autorskiego jednak nie będzie to nadzór autorski w myśl obowiązujących przepisów forma nadzoru inwestorskiego.

Odpowiedź:

Zamawiający, nie wprowadza zmiany do umowy.

Pytanie nr 37

Zgodnie z art. 29 PZP opis zamówienia musi być jasny i zrozumiały, zatem prosimy o wykreślenie punktów a-h par 2 ust. 3 lub wpisanie wszystkich wymaganych przez Zamawiającego lub zapis "zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa do celu jakiemu ma służyć".

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w/w zapisów w umowie.

Pytanie nr 38

Zgodnie z art. 29 PZP opis zamówienia musi być jasny i zrozumiały, prosimy o szczegółowe wyjaśnienie procedury oceny rozwiązań projektowych na poszczególnych etapach prac przez Radę Techniczną (par. 2 ust. 6). Jaki jest dokładny zakres i jaka jest procedura dokonywania ocen? Ile czasu Rada Techniczna potrzebuje na analizę dokumentacji? Jak wygląda procedura wprowadzania zmian sugerowanych przez Radę Techniczną?

Odpowiedź:

Procedura odbioru Dokumentacji projektowej została opisana w § 3 umowy, zaś definicja Rady technicznej została przedstawiona w Słowniczku umowy.

Pytanie nr 39

Zgodnie z art. 29 PZP opis zamówienia musi być jasny i zrozumiały, prosimy o potwierdzenie że termin 10 dni określony w par. 2 ust. 7 to czas na przygotowanie i przekazanie harmonogramu rzeczowo - finansowego i nie obejmuje czasu uzgadniania z Zamawiającym i Inżynierem Kontraktu.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że termin 10 dni określony w § 2 ust. 7 umowy to czas na przygotowanie i przekazanie harmonogramu rzeczowo – finansowego obejmujący czas uzgodnienia z Zamawiającym i Inżynierem Kontraktu.

Pytanie nr 40

Zgodnie z art. 29 PZP opis zamówienia musi być jasny i zrozumiały, prosimy o wskazanie konkretnych wytycznych do sporządzenia harmonogramu rzeczowo – finansowego.

Odpowiedź:

Wytyczne do sporządzenia HRF wskazane są we wzorze umowy w § 2 ust. 7.

Pytanie nr 41

Zgodnie z art. 29 PZP opis zamówienia musi być jasny i zrozumiały, prosimy o określenie ilości udziałów w Radach Technicznych. Obecny zapis uniemożliwia rzetelną wycenę.

Odpowiedź:

Zgodnie z umową § 2 ust. 6 rada techniczna będzie zwoływana na wniosek Wykonawcy bądź Zamawiającego.

Pytanie nr 42

Sugerujemy minimalizację ilości egz. wersji papierowej dokumentacji projektu budowlanego z 7 do 5. Do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę wystarczające są 4 egzemplarze z czego 2 otrzymuje z powrotem Zamawiający.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na minimalizację ilości egz. wersji papierowej dokumentacji projektu budowlanego z 7 do 5.

Pytanie nr 43

Czy w zakresie zestawienia rzeczowo - finansowego Zamawiający ma jakieś szczegółowe wymagania np. w zakresie dokładności / podziału itp.?

Odpowiedź:

Zamawiający nie wymaga sporządzenia zestawienia rzeczowo-finansowego. Zamawiający wymaga sporządzenia szczegółowych kosztorysów inwestorskich na każdym etapie opracowania dokumentacji projektowej zgodnie z pkt 2.2. ust. 10 i 11 OPZ. Ww. zapisy wprowadzono do poprawionego OPZ, który stanowi załącznik do odpowiedzi.

Pytanie nr 44

W zakresie praw autorskich sugerujemy wprowadzenie zapisu: "Projektant zachowuje możliwość oznaczenia dzieła".

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmiany do umowy.

Pytanie nr 45

Czy wynagrodzenie za przekazanie autorskich praw majątkowych zostało przez Zamykającego uwzględnione w wycenie prac projektowych? Wycena wykonana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389) jej nie obejmuje zatem powinna być doliczone dodatkowe wynagrodzenie.

Odpowiedź:

Wykonawca w swojej ofercie powinien uwzględnić również przekazanie autorskich praw majątkowych.

Pytanie nr 46

Sugerujemy zmianę zapisu par. 3 ust. 19 na: "Przeniesienie majątkowych praw autorskich następuje z chwilą wypłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia za dany etap".

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w/w zapisu w umowie.

Pytanie nr 47

Czy wartość zamówienia została oszacowana przez Zamawiającego zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389), które określa m.in. obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych?

Odpowiedź:

Szacunkowa wartość zamówienia została wyliczona zgodnie z pkt. 32 ustawy Prawo zamówień publicznych z wykorzystaniem metod wskazanych w ww. rozporządzeniu.

Pytanie nr 48

Szacując wartość inwestycji na podstawie wadium (3%): Czy do wartości wynagrodzenia obliczonego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389) zostały przez Zamawiającego doliczone dodatkowe elementy, których rozporządzenie nie obejmuje, a których Zamawiający wymaga zgodnie z opisem przedmiotu umowy?

Odpowiedź:

Wynagrodzenie ryczałtowe przysługujące Wykonawcy obejmuje cały zakres wynikający z zapisów SIWZ i załączników.

Pytanie nr 49

Szacując wartość inwestycji na podstawie wadium (3%): Którą kategorię złożoności obiektu budowlanego została przyjęta przez Zamawiającego w celu wyliczenia kosztów prac projektowych?

Odpowiedź:

Wartość Zamówienia została oszacowana na podstawie zakresu wynikającego z umowy, PFU wraz załącznikami dla Zadania I i Zadania II.

Pytanie nr 50

Szacując wartość inwestycji na podstawie wadium (3%): Czy Zamawiający uwzględnił w szacowanych kosztach prac projektowych dodatkowe wynagrodzenie z tytułu nadzoru autorskiego? Jaką ilość osobopobytów na budowie Zamawiający przyjął do wyliczeń?

Odpowiedź:

Wartość Zamówienia została oszacowana na podstawie zakresu wynikającego z umowy, PFU wraz załącznikami dla Zadania I i Zadania II.

Pytanie nr 51

Jaką wartość %, względem planowanych kosztów realizacji inwestycji stanowi wynagrodzenie za prace projektowe? Sugerujemy rewaloryzację wartości wynagrodzenia.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przewiduje rewaloryzacji wartości wynagrodzenia za wyjątkami przewidzianymi w umowie.

Pytanie nr 52

W jaki sposób Zamawiający przewidział rozliczanie prac dodatkowych? Sugerujemy rozliczenie na podstawie obowiązujących "Środowiskowych Zasad Wyceny Prac Projektowych z 2016" opracowanych przez Izbę Projektowania Budowlanego.

Odpowiedź:

Umowa jest umową ryczałtową i nie przewiduje zlecania Wykonawcy prac dodatkowych. Przedmiot zamówienia powinien zostać wykonany zgodnie z umową, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, normami oraz obowiązującymi przepisami i być kompletny z punktu widzenia celu któremu ma służyć.

Pytanie nr 53

Sugerujemy wprowadzenie zapisów do umowy: " Projektant ma prawo żądać gwarancji zapłaty zgodnie z PZP na pierwsze wezwanie, bez protestu.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę umowy w tym zakresie.

Pytanie nr 54

Sugerujemy zmianę w treści par 11 z "dzień kalendarzowy" na "dzień roboczy". Wszelkie terminy określone w umowie są bardzo krótkie, w przypadku występujących okresów świątecznych lub nawet weekendowych może minąć (w przypadku wezwania na nadzór autorski w piątek o godz. 19 termin mija w niedzielę o godz. 19).

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w/w zapisu w umowie.

Pytanie nr 55

Sugerujemy wprowadzenie zapisu: "Maksymalna wartość kar umownych nie może przekroczyć 20% wartości wynagrodzenia".

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę umowy w tym zakresie.

Pytanie nr 56

Zgodnie z obowiązującym Kodeksem Cywilnym i PZP w zakresie równości stron umowy oraz ochronie interesu publicznego sugerujemy wprowadzenie zapisu: "W przypadku przekroczenia terminów umownych przez Zamawiającego, zapłaci on Wykonawcy odsetki maksymalne".

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę umowy w tym zakresie.

Pytanie nr 57

Zgodnie z art. 29 PZP opis zamówienia musi być jasny i zrozumiały, prosimy o wyjaśnienie co oznacza "wystąpienie nieprawidłowości" (par 12 ust 1.1 pkt e) jaki jest katalog "nieprawidłowości" powodujących odstąpienie od umowy?

Odpowiedź:

Zapis "wystąpienia nieprawidłowości" dotyczy nie wypełniania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z umowy. Wszystkie sytuacje nie wypełniania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z umowy będą szczegółowo analizowane przez Zamawiającego na etapie realizacji inwestycji pod kątem w jaki sposób wpływają i czy uniemożliwiają realizację inwestycji.

Pytanie nr 58

Sugerujemy zmianę par. 13 ust. 1 j: "...termin realizacji ulegnie zmianie o okres równy przedłużeniu wynikającemu z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego". Projektant nie może odpowiadać za wydłużenia powstające z winy Zamawiającego. Czas realizacji przedmiotu umowy i tak już jest bardzo krótki.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę umowy w tym zakresie.

Pytanie nr 59

Czy wizualizacje w wersji papierowej należy przekazać jako wydruki wielkoformatowe A0, czy w wersji pomniejszonej np. do A3 lub A4?

Odpowiedź:

Pomniejszone do formatu A3.

W zakresie SIWZ / OPZ:

Pytanie nr 60

Czy pod pojęciem "konsultacji z Zamawiającym (punkt 2.1 podpunkt 6) należy rozumieć zawarte w umowie warunki dokonywania akceptacji przez Zamawiającego i Inżyniera Kontraktu poszczególnych etapów?

Odpowiedź:

Pod pojęciem "konsultacji z Zamawiającym (punkt 2.1 podpunkt 6)" należy rozumieć uzgadnianie z Zamawiającym rozwiązań projektowych.

Pytanie nr 61

Prosimy o wyjaśnienie zapisu Opisu Przedmiotu Zamówienia: "10 Wszelkie uzyskiwane decyzje w miarę możliwości powinny być opatrzone rygorem natychmiastowej wykonalności"?

Odpowiedź:

Zapis należy czytać zgodnie z postanowieniami Art. 108. Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego.

Pytanie nr 62

Prosimy o określenie konkretnych aktualnych wytycznych i standardów Zamawiającego? (punkt 2.1 podpunkt 15).

Odpowiedź:

Warunki i wytyczne zostały określone przez Zamawiającego w warunkach udziału w postępowaniu oraz w SIWZ.

Pytanie nr 63

Prosimy o skonkretyzowanie wytycznych odnośnie oznakowania dokumentacji, o którym mowa w punkcie 2.1 podpunkt 18.

Odpowiedź:

Wzór oznakowania dokumentacji zostanie przekazany przez Zamawiającego po podpisaniu umowy.

Pytanie nr 64

Prosimy o uniezależnienie wykonania przedmiotu Umowy, a co za tym idzie wypłaty części wynagrodzenia od uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Zgodnie z Prawem Budowlanym uzyskanie powyższego uzgodnienia należy do obowiązków Inwestora. Jako załączniki do wniosku o pozwolenie na użytkowanie należy dołączyć dokumenty i opracowania, których wykonanie nie leży w zakresie Przedmiotu Umowy, nie jest zależne od Projektanta, zatem Projektant nie może odpowiadać za jego pozyskanie.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w/w zapisów w umowie.

Pytanie nr 65

Proszę o rozważenie wprowadzenia dodatkowego etapu odbioru dokumentacji dla fazy Koncepcji oraz wprowadzenie możliwości otrzymania 20% wynagrodzenia po odbiorze przez Zmawiającego etapu koncepcji.

Wprowadzenie dodatkowego etapu odbioru usprawni proces przygotowania dokumentacji oraz zmniejszy wysokość potencjalnych ofert.

Wprowadzenie dodatkowego etapu odbioru jest tym bardziej wskazane jeżeli dotychczasowa dokumentacja była uzgadniana z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków zamiast z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie dodatkowego etapu odbioru dokumentacji. Zgodnie z odpowiedzią na pkt. 9 Zamawiający nie przewiduje wykonania Koncepcji.

Pytanie nr 66

Prosimy o rozważenie możliwości składania ofert częściowych odrębnie dla Zadania I i Zadania II – prawdopodobnie spowoduje to obniżenie składanych ofert.

Jeżeli jest powód dla którego oba Zadania muszą być realizowane w ramach jednej umowy proszę o przedstawienie.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na składanie ofert częściowych odrębnie dla Zadania I i Zadania II.

Pytanie nr 67

Proszę o rozważenie zmiany kwoty zdolności kredytowej z 180 000,00 zł na 100 000,00 zł

Odpowiedź:

Zamawiający zmienia warunek udziału w postępowaniu dot. sytuacji ekonomicznej lub finansowej i dokonuje stosownej zmiany SIWZ.

Pytanie nr 68

Proszę o rozważenie zmiany wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy z 10% na 5%. Zmniejszenie wysokości zabezpieczenia zmniejszy wysokość potencjalnych ofert.

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę na zmniejszenie wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zmiany w projekcie umowy w w/w zakresie zostały skorygowane.

W załączeniu poprawiony projekt umowy.

Pytanie nr 69

W paragrafie 11. Wzoru Umowy znajduje się informacja o karze wynoszącej 5% z tytułu samego faktu istnienia wad.

Proszę o rozważenie zamiany zapisu na „nie więcej niż 5%”, przy czym nie więcej niż koszt rzeczywisty związany z wystąpieniem wady.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie ww. zmian.

Pytanie nr 70

Zgodnie z pkt 4.1 SIWZ Wykonawca w terminie 6 miesięcy prześle dokumentację z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę.

PFU Piotrkowskiej 118 zobowiązuje wykonawcę do uzyskania odstępstwa od warunków technicznych. Analogiczne zapisy znajdują się w PFU dla inwestycji Sienkiewicza 63.

Odstępstwo od wymagań ochrony ppoż. jest udzielane przez Komendę Wojewódzką Państwowej Straży Pożarnej. Odstępstwo musi zostać uzyskane przed złożeniem Projektu Budowlanego w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodę na odstępstwo od warunków technicznych (poza m.i. zakresem ochrony ppoż) wydaje urząd w którym prowadzony jest proces uzyskiwania pozwolenia na budowę. Każdorazowo przed udzieleniem zgody urząd musi uzyskać od Ministra upoważnienie do udzielenia zgody na odstępstwo.

Termin wykonania oceny i upoważnienia przez Ministra nie jest określony w przepisach. Zwyczajowo udzielenie zgody trwa od 2 do 6 miesięcy.

Z wyżej przedstawionych powodów odstępstwo Ministra Infrastruktury nie może być procedowane równolegle z odstępstwem udzielanym przez Komendę Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej.

Przykładowo:

Nie ma możliwości spełnienia przepisów w zakresie historycznej elewacji południowej budynku Sienkiewicza 63 i należy uzyskać następujące odstępstwa:

- 1. Z uwagi na usytuowanie budynku ze względu na bezpieczeństwo przeciwpożarowe, elewacja południowa musi pełnić rolę ściany oddzielenia przeciwpożarowego. Zgodnie z przepisami pow. otworów (okien) w ścianie oddzielenia pożarowego może stanowić maksymalnie 15%. (§ 232. – warunków technicznych)*

Historyczne otwory nie mogą zostać zamurowane (wytyczne konserwatorskie), należy przed złożeniem Projektu Budowlanego do urzędu uzyskać odstępstwo od KWKW w zakresie paragrafu § 232 Warunków Technicznych.

- 2. Z uwagi na przepisy ogólnego usytuowania budynku w stosunku do granicy działki budowlanej(ściana elewacji frontowej znajduje się w odległości mniejszej niż 4 metry od granicy) należy na etapie procedowania postępowania związanego z pozwoleniem na budowę wystąpić o odstępstwo do urzędu który sprawę zaopiniuje u Ministra Infrastruktury w zakresie § 12. Warunków technicznych.*

Ilość odstępstw skierowanych do różnych jednostek wyklucza możliwość spełnienia terminów wyszczególnionych w SIWZ.

W związku z powyższymi argumentami proszę o zmianę terminu realizacji inwestycji dla Zadania I na 6 miesięcy z zastrzeżeniem że termin zostanie wydłużony o okres oczekiwania na opinię Ministra oraz czas oczekiwania na odstępstwo Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej. Analogicznie proszę o zmianę terminu realizacji inwestycji dla Zadania II na 9 miesięcy z zastrzeżeniem że termin zostanie wydłużony o okres oczekiwania na opinię Ministra oraz czas oczekiwania na odstępstwo Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że każdy przypadek konieczności wydłużenia terminu realizacji będzie rozpatrywany oddzielnie zgodnie z zapisami § 13 umowy.

Pytanie nr 71

W OPZ w punkcie 2.11. Uzgodnienia (błędna numeracja OPZ powinno być punkt 2.09) wskazano jednostki z którymi należy uzgodnić dokumentację.

Proszę o informację jakiego zakresu ma dotyczyć uzgodnienie z Miejską Pracownią Urbanistyczną oraz Biurem Architekta Miasta.

Czy zamawiający dopuszcza sytuację w której część uzgodnień z jednostkami wskazanymi w punkcie 2.11. OPZ (poza uzgodnieniami wynikającymi z przepisów) zostanie przeprowadzona w ramach Rad Technicznych?

Odpowiedź:

W OPZ w punkcie 2.8 (zgodnie z właściwą numeracją w załączonym poprawionym OPZ) Uzgodnienia – z wymienionymi jednostkami uzgodnić należy zastosowane rozwiązania projektowe.

Pytanie nr 72

W OPZ w punkcie 2.11. Decyzje administracyjne- pozwolenie na budowę wskazano że Wykonawca wystąpi w imieniu inwestora z wnioskiem o udzielenia pozwolenia na użytkowanie.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami do wniosku należy dołączyć m.in.:

- oświadczenie kierownika budowy,
- protokoły badań i sprawdzeń,
- dokumentację geodezyjną, zawierającą m.in. wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej

W praktyce budowlanej rzadko zdarza się sytuacja w której Wykonawca prac projektowych występuje w imieniu Inwestora z wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie. Powszechnie z wnioskiem o użytkowanie występuje Wykonawca Robót budowlanych.

Proszę o usunięcie zapisu lub doprecyzowanie że załączniki wymagane do wniosku o pozwolenie na użytkowanie zostaną przygotowane przez przyszłego Wykonawcę robót budowlanych.

Odpowiedź:

Zapisy w OPZ w w/w zakresie zostały skorygowane. W załączeniu poprawiony OPZ ze zmienionym pkt. 2.10 – Decyzje administracyjne (zgodnie z właściwą numeracją w załączonym poprawionym OPZ).

Pytanie nr 73

W załącznikach do opracowań projektowych znajdują się załączniki Zalecenia konserwatorskie wystawione przez Miejskiego Konserwatora Zabytków według których zostały przygotowane dotychczasowe opracowania . Ponieważ przedmiotowa inwestycja podlega Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków prosimy o przesłanie zaleceń Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków które potwierdzą że przygotowane do tej pory opracowania (konceptje wielobranżowe/programy funkcjonalno-użytkowe/projekty budowlane) zostały przygotowane zgodnie z zaleceniami właściwego konserwatora zabytków.

Odpowiedź:

Opublikowana koncepcja była uzgadniana z Miejskim Konserwatorem Zabytków i powstała w oparciu o jego wytyczne (zał. 6), który w czasie opracowywania koncepcji posiadał stosowne kompetencje w tym zakresie. Wykonawca dokumentacji projektowej powinien uzyskać, własnym staraniem i na własny koszt, wszystkie wymagane przepisami opinie, odstępstwa, decyzje i uzgodnienia w tym Decyzje i uzgodnienia z właściwymi służbami konserwatorskimi w momencie realizacji Zamówienia.

Pytanie nr 74

W PFU_Piotkowska_118 w punkcie 3.2.2. Znajduje się zapis : „**Docelowa dokumentacja projektowa (m.in. projekt budowlany) wymaga uzyskania pozytywnej opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków.**” Analogiczne zapisy znajdują się w PFU Sienkiewicza 63.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami projekt budowlany wymaga uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Proszę o informacje czy Zamawiający posiada podstawę prawną o powierzeniu kompetencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków.

Jeżeli Zamawiający nie posiada zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przekazanie kompetencji Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków proszę o wykreślenie z PFU Piotrkowskiej 118 oraz PFU Sienkiewicza 63 zapisów o uzgodnieniu dokumentacji z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Uzyskanie równoległe pozytywnych opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Miejskiego Konserwatora Zabytków mogłoby okazać się niemożliwe przez wykluczające się wytyczne obu jednostek.

Odpowiedź:

Wykonawca dokumentacji projektowej powinien uzyskać, własnym staraniem i na własny koszt, wszystkie wymagane przepisami opinie, odstępstwa, decyzje i uzgodnienia w tym Decyzje i uzgodnienia z właściwymi służbami konserwatorskimi.

Pytanie nr 75

W punkcie 1.1.1. PFU Sienkiewicza 63 znajduje się wytyczna wymagająca uzgodnienia projektu z Biurem Architekta Miasta. Czy uzgodnienia z Biurem Architekta Miasta wymaga jedynie projekt koncepcyjny czy każdy etap przekazywanej dokumentacji?

Proszę o wprowadzenie informacji o nadrzędnym uzgodnieniu dokumentacji z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w stosunku do uzgodnienia z Biurem Architekta Miasta.

(Wytyczne i oczekiwania Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków mogą być sprzeczne z oczekiwaniami Biura Architekta Miasta – co przy stosunkowo napiętym harmonogramie prac projektowych może okazać się trudne do pogodzenia)

Odpowiedź:

Uzgodnienia wymaga każdy etap przekazywanej dokumentacji. Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie ww. zmian.

Pytanie nr 76

Zgodnie z punktem 1.1.1. PFU Sienkiewicza 63 Wykonawca przygotuje dokumentację niezbędną do wszczęcia procedury certyfikacji obiektu w ramach systemu LEED lub BREEAM – jeżeli Zamawiający zdecyduje się o taką certyfikację ubiegać.

Proszę o doprecyzowanie kto ponosi ewentualne koszty rejestracji/ konsultacji z firmą specjalistyczną /koszty certyfikacji/ koszty procedur administracyjnych związanych z wprowadzeniem jednego z systemów.

Proszę rozważyć rezygnację z przytoczonego zapisu PFU (rezygnacja z zapisów umożliwi zmniejszenie wysokości ewentualnych ofert)

Odpowiedź:

Wykonawca ponosi ewentualne koszty rejestracji/konsultacji z firmą specjalistyczną/ koszty certyfikacji/ koszty procedur administracyjnych związanych z wprowadzeniem jednego z systemów. Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie ww. zmian.

Pytanie nr 77

W PFU Sienkiewicza 63 w punkcie 1.2.1. znajduje się informacja dotycząca potrzeby okazania prawa do terenów sąsiednich w celu uzyskania warunków technicznych przyłączenia przez tereny sąsiednie. Czy Zamawiający dysponuje lub zobowiązuje się do zapewnienia że zdobędzie na potrzeby realizacji zamówienia zgodę właścicieli terenów sąsiednich do wydania zgód na prowadzenie przyłączy / uzyskania warunków technicznych przyłączenia.

Odpowiedź:

Zgodnie z warunkami opisanymi w załączonej do przetargu dokumentacji obowiązek uzyskania stosownych zgód i uzgodnień należy do obowiązków Wykonawcy.

Pytanie nr 78

Nieruchomość Sienkiewicza 63 nie posiada bezpośredniego połączenia z drogą publiczną i jest zależna od realizacji inwestycji sąsiednich. (w zakresie dostępu do drogi publicznej, drogi pożarowej)

Wykonawca nie ma wpływu na realizację inwestycji drogi łączącej ul. Nawrot z Placem Komuny Paryskiej, oraz przebiega nieruchomości Sienkiewicza 61a które zgodnie z PFU zapewni drogę pożarową.

W związku z tym proszę o zgodę Zamawiającego na możliwość przygotowania Dokumentacji Projektowej dla której uzyskanie Pozwolenia na Użytkowania będzie uzależnione do wykonania prac budowlanych będących poza zakresem przedmiotowej dokumentacji. (prace niezależne.)

Proszę o potwierdzenie że Zamawiający nie będzie karał wykonawcy z powodu opóźnień spowodowanych realizacją projektów/ inwestycji które są niezależne od Wykonawcy (droga pożarowa, dostęp do drogi publicznej, przyłącza z nowoprojektowanej ulicy.)

Odpowiedź:

Dokumentacja projektowa powinna zostać wykonana zgodnie z zakresem opisanym w PFU.

Pytanie nr 79

W punkcie 2.6.4. PFU Sienkiewicza 63 znajduje się informacja o braku wymagań obowiązującego MPZP dla miejsc postojowych dla budynków.

Treść MPZP brzmi następująco:

W § 13. 1. MPZP znajduje się zapis „Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części...”

W § 13. 3. MPZP zgodnie z treścią PFU nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej istniejących budynków.

Zgodnie z treścią MPZP miejsca parkingowe należy zapewnić dla nowoprojektowanej części budynku (tak należy interpretować część nadbudowywanego poddasza). Zapewnienie miejsc postojowych zgodnych z obowiązującymi przepisami na przedmiotowej działce budowlanej nie jest możliwe.

W związku z powyższym proszę Zamawiającego o zgodę na rezygnację z nadbudowy poddasza w przypadku niekorzystnej interpretacji treści MPZP przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

W PFU Sienkiewicza 63 w punkcie 2.7.3. opisano potrzebę zaprojektowania hydrantów zewnętrznych w ramach projektu drogowego.

Proszę o zapewnienie Zamawiającego że projekt drogowy wraz z hydrantami będzie wykonany w ramach odrębnego opracowania.

Odpowiedź:

Dokumentacja projektowa powinna zostać wykonana zgodnie z zakresem opisanym w PFU.

Pytanie nr 80

W PFU Sienkiewicza 63 w punkcie 2.6.4. znajduje się zapis „Wschodnie przedpole budynku umożliwi okazjonalne zaparkowanie trzech samochodów na trawiastej, wzmocnionej geokrata powierzchnią.” Ten zapis jest interpretowany jako „miejsca postojowe dla samochodów” dla których obowiązują konkretne przepisy.

Przedstawione na koncepcji rozwiązanie jest niezgodne z obowiązującym przepisami. Miejsca postojowe nie są odsunięte na wymaganą odległość od okien budynków i granicy działki, miejsca postojowe nie są utwardzone. Na miejsca postojowe nie prowadzi zjazd z drogi publicznej. – nie da się na nie wjechać.

Proszę o wykreślenie z PFU zapisów o pełnieniu przez wschodnie przedpole budynku okazjonalnego miejsca postoju samochodów.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie ww. zmian.

Pytanie nr 81

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, do działki budowlanej oraz do budynków należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dojazd do drogi publicznej.

Proszę o informację Zamawiającego że uzgodnienie i projekt zjazdu z nowoprojektowanej drogi na teren inwestycji jest poza zakresem Wykonawcy

Proszę o zapewnienie ze strony Zamawiającego że nie obarczy Wykonawcy karami za opóźnienia powstałe w wyniku braku realizacji drogi której opracowanie jest poza zakresem.

Odpowiedź:

Dokumentacja projektowa powinna zostać wykonana zgodnie z zakresem opisanym w PFU.

Pytanie nr 82

W paragrafie 2.7.6. PFU Sienkiewicza 63 opisano elewację południową budynku oraz jej wpływ na uwarunkowania przeciwpożarowe.

Autor PFU przedstawił dwa rozwiązania.

1. Rozwiązanie prostsze - doprowadzenie elementów budynków nieruchomości sąsiedniej do odpowiednich parametrów klasy odporności ogniowej
2. Rozwiązanie trudniejsze- doprowadzenia ściany i okien elewacji południowej budynku Sienkiewicza 63 do klasy ściany oddzielenia przeciwpożarowego. Ściana oddzielenia pożarowego nie może mieć otworów w klasie na powierzchni większej niż 15% powierzchni ściany. – co jest sprzeczne z zaleceniami konserwatorskimi - zachowanie istniejących otworów okiennych.

Proszę o informacje Zamawiającego czy podjął rozmowy z właścicielem sąsiedniej nieruchomości mające na celu realizację opcji nr. 1.

Odpowiedź:

Zgodnie z warunkami opisanymi w załączonej do przetargu dokumentacji obowiązek uzyskania stosownych zgód i uzgodnień należy do obowiązków Wykonawcy.

Pytanie nr 83

Zwracamy się z prośbą o:

- zmniejszenie wysokości należytego wykonania umowy do 2% w przypadku wymogu wniesienia zabezpieczenia. Wskazujemy, iż możliwa do uzyskania marża na tym zadaniu oscyluje w wysokości 5-10%, zatem zabezpieczenie w tej wysokości powoduje utratę zysku już na samym początku realizacji zadania. Naszym zdaniem zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2% wartości zamówienia w wystarczający sposób zabezpiecza interes Zamawiającego tym bardziej, iż wymagana jest polisa ubezpieczeniowa.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie ww. zmian.

Zamawiający w odpowiedzi na pytanie nr 68 wyraził zgodę na zmniejszenie wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy z 10% na 5%.

Pytanie nr 84

zwracamy się z prośbą o:

- modyfikację zapisu w § 14 ust. 2, tak aby Wykonawca mógł przedstawić posiadaną polisę spełniającą wymogi zawarte w ust 1, jednakże z terminem krótszym niż zapisany w umowie przy zastrzeżeniu, iż zapewni ciągłość obowiązywania polisy przedstawiając nową polisę zawartą na kolejny rok

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie ww. zmian.

Pytanie nr 85

Proszę o wyrażenie zgody na wnoszenie 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w momencie podpisania umowy w pieniądzu, a następnie gromadzenie reszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie potrąceń od płatności faktur częściowych.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie ww. zmian.

Pytanie nr 86

Proszę o zmianę terminu wykonania zamówienia na następujący:
dla Zadania I (Piotrkowska 118) - 9 miesięcy od zawarcia Umowy.
Zadania będą wykonywane równolegle, mają elementy wspólne i terminy równej długości usprawnią realizację Zamówienia.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie ww. zmian.

Pytanie nr 87

W związku ze znacznym przesunięciem terminu składania ofert oraz wymagania zaświadczenia o wysokości środków na koncie wystawionych nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert proszę o modyfikację SIWZ i wprowadzenie w punkcie 7.4.1.1 zapisu "wystawionej nie wcześniej niż **2 miesiące** przed upływem terminu składania ofert", aby można było wykorzystać pozyskane na potrzeby przetargu dokumenty.

Odpowiedź:

Zamawiający nie zmienia zapisów zawartych w SIWZ. Zapis: „Informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, wystawionej nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert” wynika z Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 26.07.2016 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia - § 2 ust. 2 pkt 3).

Pytanie nr 88

Przedmiotem Zamówienia są 2 Zadania projektowe realizowane równolegle. Uzasadnione jest realizowanie każdego zadania przez innego projektanta. Pkt 5.1.3.1 SIWZ mówi o: "co najmniej jedną osobą na stanowisku projektanta przy realizacji zamówienia"

Nie jest jasne jak w przypadku 2 projektantów poprawnie wypełnić zał.2 i zał.5.

Czy poprawnym będzie:

W zał.5 wykazać 2 projektantów i co najmniej 1 dokumentację dla każdej osoby oraz

w zał.2 wykazać kilka dokumentacji opracowanych przez jednego z projektantów?

Jeżeli to nie jest właściwy sposób, proszę określić jak należy wypełnić załączniki.

Odpowiedź:

Zapis pkt 5.1.3.1 SIWZ, tym samym zał. 5 do SIWZ nie wyklucza wykazania więcej niż jednej osoby na stanowisku projektanta przy realizacji zamówienia posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń. Natomiast pkt 14.4.2 SIWZ i pkt 5.4 zał. 2 ocena w kryterium – „Doświadczenie projektanta z uprawnieniami budowlanymi w specjalności architektonicznej bez ograniczeń” dotyczy tylko 1 osoby zatem doświadczenie osób nie sumuje się.



Załączniki do odpowiedzi:

- 17 i 68 – zamienny wzór umowy,
- 43 i 72 – zamienny opis przedmiotu zamówienia (OPZ).

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

W związku z udzielonymi wyjaśnieniami, Zamawiający zmienia termin składania ofert na dzień 04.07.2019 r. do godz. 10:00. Stosowna zmiana treści SIWZ i ogłoszenia o zamówieniu, zostanie zamieszczona na stronie internetowej zamawiającego.

z up. PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
Roman Cieślak
p.o. DYREKTORA
WYDZIAŁU ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

