



Łódź, dnia 29.06.2021 r.

Miasto Łódź – Zarząd Inwestycji Miejskich
ul. Piotrkowska 175
90-447 Łódź
NIP 725-21-32-934
<http://zim.lodz.bip-e.pl>

ZIM-DZ.2621.3.2021

WYKONAWCY

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym
pn:

„Prace konserwatorskie w zakresie wykończenia wnętrza w budynku przy ul. Włókienniczej 11”, Nr sprawy ZIM-DZ.2621.3.2021

I. Na podstawie art. 284 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. poz. 2019 ze zm.), dalej zwaną „Ustawą”, został do Zamawiającego złożony wniosek¹ o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia.

Zgodnie z art. 284 ust. 6 Ustawy Zamawiający udziela poniższych odpowiedzi:

Zestaw V

Pytanie nr 1

Z uzyskanych informacji na czynnej budowie prowadzącej przez innego wykonawcę zwracamy się prośbą o udzielenie informacji do kiedy będą trwały prace budowlane instalacyjne na obiekcie.

Odpowiedź na pytanie nr 1

Zakończenie prac budowlanych, prowadzonych przez Generalnego Wykonawcę, przewidziane jest zgodnie z obowiązującą umową, na czerwiec 2022. Szczegółowy harmonogram prac Generalnego Wykonawcy uzależniony jest od terminu wyboru wykonawcy prac konserwatorskich, objętych niniejszym zamówieniem. Prace obu wykonawców będą prowadzone równolegle i będą od siebie zależne, określenie terminu zakończenia prac instalacyjnych będzie możliwe po skoordynowaniu prac obu wykonawców.

Pytanie nr 2

Czy prace konserwatorskie będą się przenikały z pracami budowlanymi obecnego wykonawcy.

¹ Zachowano oryginalną pisownię zapytania.



Odpowiedź na pytanie nr 2

Tak, prace obu wykonawców będą prowadzone równolegle i będą od siebie zależne.

Pytanie nr 3

Z przekazanych informacji już został powołany kierownik budowy, który prowadzi prace na obiekcie. Czy wymagany w SIWZ kierownik będzie kolejnym kierownikiem budowy na co nie pozwala prawo budowlane, czy będzie kierownikiem robót podległym pod kierownika budowy innego wykonawcy?

Odpowiedź na pytanie nr 3

Wymagany w SWZ kierownik, będzie pełnił funkcję kierownika robót. Za plac budowy odpowiada kierownik budowy Generalnego Wykonawcy, zatem wszystkie prace muszą być koordynowane w porozumieniu z Generalnym Wykonawcą, tak aby zapewnić bezkonfliktową i płynną ich realizację.

Pytanie nr 4

Czy kierownik prac konserwatorskich będzie zobowiązany zaakceptować BIOZ budowy i regulamin budowy wraz z regulaminem BHP?

Odpowiedź na pytanie nr 4

Rolę koordynatora do spraw BHP pełnić będzie wyznaczony przedstawiciel Generalnego Wykonawcy. Wszystkie dokumenty w zakresie zapewnienia prawidłowości prowadzenia prac, wynikające z przepisów BHP, wymagają akceptacji koordynatora do spraw BHP wyznaczonego przez Generalnego Wykonawcę.

Pytanie nr 5

Czy Harmonogram prac konserwatorskich będzie musiał uwzględniać prace obecnego wykonawcy?

Odpowiedź na pytanie nr 5

Z uwagi na to, że w obiekcie prowadzone są prace budowlane przez innego wykonawcę – Generalnego Wykonawcę – w ramach Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi – Projekt 1 – w zakresie Przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku przy ul. Włókienniczej 11 w Łodzi wraz z rozbiórkami i niezbędną infrastrukturą techniczną i aranżacją architektoniczną dla elewacji wschodniej budynku, wszystkie prace muszą być koordynowane w porozumieniu z Generalnym Wykonawcą. Ponadto, z uwagi na prowadzenie prac związanych z przebudową ul. Włókienniczej, przebudową ul. Kilińskiego na odc. od ul. Jaracza do ul. Rewolucji 1905 r., przebudową ul. Wschodniej na odc. od ul. Jaracza do ul. Rewolucji 1905 r. i przebudową ul. Rewolucji 1905 r. na odcinku od ul. Wschodniej do ul. Kilińskiego, prace w ramach niniejszego zamówienia, muszą być również koordynowane w porozumieniu z Wykonawcami ww. przebudowy ulic i terenów przyległych do budynku.

Harmonogram prac konserwatorskich, będzie musiał uwzględniać prace Generalnego Wykonawcy oraz uwzględniać harmonogram prac Wykonawców odpowiedzialnych za przebudowę ulic i terenów przyległych do budynku.





Pytanie nr 6

Z uzyskanych informacji na wizji lokalnej wynika że na obiekcie jest brak możliwości zbudowania zaplecza budowy (obecny wykonawca zaplecze budowy ma na innej budowie) czy wykonawca prac konserwatorskich będzie musiał zapewnić sobie zaplecze budowy w innej lokalizacji?

Odpowiedź na pytanie nr 6

Zamawiający potwierdza, że wykonawca prac konserwatorskich musi we własnym zakresie zorganizować zaplecze budowy. Prace w zakresie przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku przy ul. Włókienniczej 11 w Łodzi wraz z rozbiórkami i niezbędną infrastrukturą techniczną i aranżacją architektoniczną dla elewacji wschodniej budynku obejmują prace w budynku, zaś prace budowlane dotyczące zagospodarowania terenu wokół budynku wchodzi w zakres prac wykonawcy prowadzącego przebudowę ul. Włókienniczej i z nim należy uzgodnić i skoordynować ewentualne zajęcie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie budynku.

Pytanie nr 7

Z uzyskanych informacji na wizji lokalnej wynika że brak na budynku jest docelowego przyłącza energetycznego o obecne jest własnością obecnego wykonawcy i dodatkowo o niskich parametrach. Czy wykonawca prac konserwatorskich będzie musiał wystąpić o warunki przyłączeniowe do PGE i podpisać umowę na dostawę potrzebnej energii?

Odpowiedź na pytanie nr 7

Zgodnie z zapisami umowy, w zakresie wyposażenia placu budowy Wykonawca obowiązany jest do montażu na własny koszt niezbędnych liczników i pokrycie kosztów zużytej energii oraz wody, wywozu odpadów, odprowadzenia wód deszczowych, opłat administracyjnych i przyłączeniowych wynikających z działalności wykonawcy oraz zawarcia w związku z tym z podmiotami zajmującymi się dostawą tych mediów osobne umowy.

Pytanie nr 8

Na budowie jest brak docelowej instalacji ekletekcyjnej i C.O czy wykonawca prac będzie musiał zbudować tymczasową instalację na czas realizacji?

Odpowiedź na pytanie nr 8

Za prawidłowość wykonanych prac konserwatorskich jaki i warunków korzystnych do ich przeprowadzenia, odpowiada wykonawca prac konserwatorskich.

Zamawiający potwierdza, iż instalacja elektryczna i centralnego ogrzewania będzie wykonana w ramach przebudowy i remontu budynku prowadzonej przez Generalnego Wykonawcę, zakończenie prac budowlanych na dzień dzisiejszy przewidziane jest na czerwiec 2022, określenie terminu zakończenia prac instalacyjnych będzie możliwe po skoordynowaniu prac obu wykonawców.





Pytanie nr 9

Czy podczas prac konserwatorskich będą trwałe uciążliwe prace konstrukcyjne budynku oraz prace o silnym zapyleniu?

Odpowiedź na pytanie nr 9

Zamawiający potwierdza, że w trakcie prac konserwatorskich będą równolegle prowadzone prace w zakresie przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku przy ul. Włókienniczej 11 w Łodzi wraz z rozbiórkami i niezbędną infrastrukturą techniczną. W zakres tych prac wchodzi również roboty w obrębie konstrukcji budynku. Prace te mogą być uciążliwe i powodować zapylenie.

Pytanie nr 10

Czy w czasie prac konserwatorskich będą wykonywane inne prace budowlano instalacyjne?

Odpowiedź na pytanie nr 10

W trakcie realizacji prac konserwatorskich objętych niniejszym zamówieniem, w obiekcie prowadzone będą prace budowlane przez innego wykonawcę – Generalnego Wykonawcę – w ramach Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi – Projekt 1 – w zakresie Przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku przy ul. Włókienniczej 11 w Łodzi wraz z rozbiórkami i niezbędną infrastrukturą techniczną i aranżacją architektoniczną dla elewacji wschodniej budynku. Wszystkie prace muszą być koordynowane w porozumieniu z Generalnym Wykonawcą obejmujące prace budowlano – instalacyjne.

Pytanie nr 11

Ponieważ część prac konserwatorskich będzie wykonywane wraz z obecnym wykonawcą (okna drzwi itd.) czy Zamawiający dopuszcza wykonywanie tych prac w zewnętrznych pracowniach czy na obiekcie?

Odpowiedź na pytanie nr 11

Wszystkie prace muszą być koordynowane w porozumieniu z Generalnym Wykonawcą, tak aby zapewnić bezkonfliktową i płynną ich realizację.

Możliwość wykonania prac konserwatorskich w zewnętrznych pracowniach uzależniona będzie od zakresu tych prac jak również od prawidłowego zabezpieczenia budynku.

Pytanie nr 12

Ponieważ większość prac będzie wykonywanych w okresie zimowym, czy wykonawca prac konserwatorskich sam będzie odpowiedzialny za ogrzewanie budynku oraz prześwietlenie bramnego?



Odpowiedź na pytanie nr 12

Za prawidłowość wykonanych prac konserwatorskich jaki i warunków korzystnych do ich przeprowadzenia, odpowiada wykonawca prac konserwatorskich.

Pytanie nr 13

Czy za koordynację prac będzie odpowiedzialny obecny kierownik budowy ?

Odpowiedź na pytanie nr 13

Zamawiający informuje, że wszystkie prace muszą być koordynowane w porozumieniu z Generalnym Wykonawcą, tak aby zapewnić bezkonfliktową i płynną ich realizację. Wykonawca prac, objętych niniejszym zamówieniem, zobowiązany będzie zapewnić nadzór kierownika robót, który będzie zobowiązany do współpracy i koordynacji prac z ustanowionym kierownikiem budowy.

Pytanie nr 14

Czy wykonawca prac konserwatorskich będzie musiał sam zorganizować ochronę budynku i swoich prac?

Odpowiedź na pytanie nr 14

Zamawiający potwierdza, że wykonawca prac konserwatorskich będzie musiał zorganizować ochronę swoich robót oraz części budynku przekazanych przez Generalnego Wykonawcę w celu wykonania zakresu prac konserwatorskich.

Zgodnie z zapisami umowy, wykonawca prac konserwatorskich, wskaże kierownika ochrony odpowiedzialnego za kontrolowanie dostępu do placu budowy oraz nadzór nad eksploatacją urządzeń kontrolujących dostęp do placu budowy.

Wszystkie prace muszą być koordynowane w porozumieniu z Generalnym Wykonawcą, tak aby zapewnić bezkonfliktową i płynną ich realizację.

Pytanie nr 15

Ponieważ część prac konserwatorskich będzie wykonywane wraz z obecnym wykonawcą, kto będzie odpowiedzialny za gwarancję takich części budynku?

Odpowiedź na pytanie nr 15

Poszczególne etapy prac będą odbierane przez Zamawiającego/Inżyniera Kontraktu i przekazywane kolejnemu wykonawcy w celu realizacji swojego zakresu prac. Każdy z wykonawców udzieli gwarancji w zakresie wykonanych przez siebie prac.





Pytanie nr 16

Czy do niesystemowych rozwiązań ustawień rusztowań trzeba będzie wykonać projekty i obliczenia oraz uzyskać akceptację kierownika budowy?

Odpowiedź na pytanie nr 16

Rolę koordynatora do spraw BHP pełnić będzie wyznaczony przedstawiciel Generalnego Wykonawcy. Wszystkie dokumenty w zakresie zapewnienia prawidłowości prowadzenia prac wynikające z przepisów BHP, wymagają akceptacji koordynatora do spraw BHP wyznaczonego przez Generalnego Wykonawcę.

Pytanie nr 17

W prześwicie oraz klatce schodowej odbywa się cała komunikacja budynku, czy ten etap prac trzeba podzielić na kilka etapów?

Odpowiedź na pytanie nr 17

Prace obu wykonawców będą prowadzone równolegle i będą od siebie zależne, w tym prace w prześwicie bramowym oraz na klatce schodowej. Wszystkie prace muszą być koordynowane w porozumieniu z Generalnym Wykonawcą, w tym celu obaj wykonawcy muszą opracować harmonogramy prac w porozumieniu ze sobą, tak aby zapewnić bezkonfliktową i płynną realizację prac.

Pytanie nr 18

Podczas wizji lokalnej uzyskaliśmy informacji, że dopiero po oczyszczeniu ścian i sufitów rozpoczną się docelowe prace instalacyjne po uzgodnieniu z WUOZ w Łodzi. Prosimy o potwierdzenie tego faktu.

Odpowiedź na pytanie nr 18

Prace obu wykonawców będą się przenikały i będą od siebie zależne, w tym prace w prześwicie oraz na klatce schodowej. Wszystkie prace muszą być koordynowane w porozumieniu z Generalnym Wykonawcą.

Prace przez Generalnego Wykonawcę prowadzone są w oparciu o prawomocną decyzję pozwolenia na budowę oraz decyzję konserwatorską. Z uwagi na to, że budynek objęty przedmiotem zamówienia wpisany jest do rejestru zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym Ustawą Prawo budowlane oraz Ustawą o ochronie zabytków i opiece na zabytkami, prace w budynku prowadzone są pod nadzorem Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.





Pytanie nr 19

Prosimy o potwierdzenie, że po zakończeniu prac konserwatorskich rozpocząć się prace renowacyjne marmurów na klatce schodowej. Czy w ofercie należy przyjąć zabezpieczenie prac konserwatorskich?

Odpowiedź na pytanie nr 19

Prace obu wykonawców będą się przenikały i będą od siebie zależne, w tym prace w prześwicie oraz na klatce schodowej. Wszystkie prace muszą być koordynowane w porozumieniu z Generalnym Wykonawcą, w tym celu obaj wykonawcy muszą opracować harmonogramy prac w porozumieniu ze sobą, tak aby zapewnić bezkonfliktową i płynną realizację prac.

Każdy z wykonawców zobowiązany jest do zabezpieczenia swoich prac przed ewentualnym zniszczeniem w trakcie prowadzenia prac przez drugiego wykonawcę.

Pytanie nr 20

Prosimy o informację czy w ofercie należy ująć wszystkie prace naprawcze po wykonanych pracach budowlanych przygotowujące powierzenie do prac konserwatorskich?

Odpowiedź na pytanie nr 20

W ofercie należy przyjąć wszystkie prace związane z prawidłowym wykonaniem przedmiotu zamówienia, uwzględniając fakt, że prace obu wykonawców będą prowadzone równolegle i będą od siebie zależne.

II. Stosownie do dyspozycji art. 284 ust. 3 Ustawy Zamawiający przedłuża termin składania ofert. W treści specyfikacji warunków zamówienia wprowadza się następujące zmiany:

1. Pkt. 15 *Termin związania ofertą* w Rozdziale I otrzymuje brzmienie:
„Wykonawca będzie związany ofertą do dnia **30.07.2021** r. Bieg terminu związania rozpoczyna się w dniu, w którym upływa termin składania ofert.”
2. Pkt. 1 w Rozdziale IX otrzymuje brzmienie:
„Oferty **należy składać** nie później niż do dnia **01.07.2021 r. do godz. 12:00.**”
3. Pkt. 2 zdanie pierwsze w Rozdziale IX otrzymuje brzmienie:
„**Otwarcie** złożonych ofert nastąpi w dniu **01.07.2021 r. o godz. 13:00.**”

Powyższe zmiany treści specyfikacji warunków zamówienia prowadzą do zmiany ogłoszenia o zamówieniu.





„Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – obszar o powierzchni 7,5 ha ograniczony ulicami: Wschodnią, Rewolucji 1905 r., Kilińskiego, Jaracza wraz z pierzejami po drugiej stronie ww. ulic.”

WND-RPLD.06.03.03-10-0002/17

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

(Projekt 1)

ZIM-DZ.2621.3.2021

Wykonawca ubiegający się o zamówienie zobowiązany jest do uwzględnienia w ofercie treści powyższych wyjaśnień i zmian SWZ.

Powyższe wyjaśnienia, zmiany treści specyfikacji warunków zamówienia oraz zmianę ogłoszenia Zamawiający zamieszcza na stronie internetowej prowadzonego postępowania:

<https://zim.lodz.bip-e.pl/zim/zamowienia-publiczne/11817,Prace-konserwatorskie-w-zakresie-wykonczenia-wnetrz-w-budynku-przy-ul-Wlokiennic.html>

**ZASTĘPCA DYREKTORA
DS. REWITALIZACJI OBSZAROWEJ
I INWESTYCJI KUBATUROWYCH
ZARZĄDU INWESTYCJI MIEJSKICH**

/podpis nieczytelny/

Andrzej Mikołajewski

Sprawę prowadzi:
Martyna Zagner
Specjalista
w Wydziale Zamówień Publicznych
tel. 42 272 64 62

