



Łódź, dnia 13.07.2022 r.

ZAMAWIAJĄCY:

MIASTO ŁÓDŹ - ZARZĄD INWESTYCJI MIEJSKICH

ul. Piotrkowska 175

90-447 Łódź

<http://zim.lodz.bip-e.pl>

ZIM-DZ.2621.14.2022

WYKONAWCY

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn.: „**Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 1 – Przebudowa i remont konserwatorski zespołu budynków wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Pogonowskiego 34 (etap I) w Łodzi**”

I. Zamawiający, Miasto Łódź - Zarząd Inwestycji Miejskich, w oparciu o art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, udziela odpowiedzi na złożone wnioski¹ o wyjaśnienie treści SWZ.

Zestaw I

Pytanie nr 4

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o przesunięcie terminu składania ofert do dnia 25.07.2022 r. Pragniemy zwrócić uwagę, że w okresie wyznaczonym na analizę dokumentacji i przygotowanie oferty przypada okres urlopowy utrudniający pozyskiwanie aktualnych ofert od naszych podwykonawców oraz dostawców. Również z uwagi na charakter inwestycji polegającej na rewitalizacji istniejącego obiektu, dodatkowy czas pozwoli na rzetelną analizę oraz przygotowanie konkurencyjnej oferty. Z uwagi na powyższe prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszej prośby.

Odpowiedź na pytanie nr 4

Zamawiający wyraża zgodę na zmianę terminu składania i otwarcia ofert na dzień 25.07.2022 r.

Zestaw II

Pytanie nr 1

Prosimy o przekazanie przedmiaru robót przewidzianych do wykonania - obecnie w dokumentacji projektowej nie znajdujemy. Szczególnie w sytuacji, w której na podstawie

¹ Zachowano oryginalną pisownię zapytań.





"Inwentaryzacji wykonanych robót - akceptacja Inżyniera Kontraktu" należy sądzić że duża część robót (ok. 65%) została już wykonana. Na podstawie obecnie załączonej do przetargu dokumentacji wykonawca nie jest w stanie rzetelnie przygotować oferty. Ponadto pozyskane w ten sposób przez Zamawiającego oferty będą nieporównywalne i będą miały charakter bardzo mocno szacunkowy.

Odpowiedź na pytanie nr 1

Zamawiający nie posiada przedmiaru robót przewidzianych do wykonania.

Pytanie nr 2

Poza wzmianką w OPZ, iż cyt.: "Celem planowanej inwestycji jest dokończenie prac obejmujących swym zakresem remont (...)", nie znajdujemy w dokumentacji projektowej jednoznacznie określonego zakresu zamówienia. W związku z tym prosimy o następujące szczegółowe informacje:

- a. jaki zakres robót został przeprowadzony dotychczas w poszczególnych branżach (konserwatorska, budowlana, elektryczna (w tym teletechniczna), sanitarna) i zakresach (w tym również PZT, mała architektura);
- b. prosimy o przekazanie szczegółowej dokumentacji powykonawczej w tym rysunków powykonawczych, które pozwolą na wycenę rzeczywistych prac pozostałych do wykonania.

Odpowiedź na pytanie nr 2 a i b

Zamawiający dysponuje tylko materiałami będącymi załącznikami do przetargu.

Pytanie nr 3

Z załączonej do przetargu "Inwentaryzacji wykonanych robót - akceptacja Inżyniera Kontraktu" wynika, że część robót została już wykonana w minionych latach, co z kolei w żaden sposób nie zostało uwidocznione w załączonej dokumentacji projektowej. Ponadto z załączonego ww. dokumentu wynika że:

- a. Dokumentacja powykonawcza w branży budowlanej, którą dysponuje Zamawiający, została cyt.: "(...) złożona dla pełnego zakresu inwestycji. Wykonawca nie przedstawił, które prace zostały wykonane, a które pozostały do wykonania".
- b. W branży sanitarnej cyt.: "Przedłożony projekt powykonawczy dotyczy całej inwestycji nie ma oznaczonych w nim fragmentów instalacji, które zostały wykonane. Przedłożone zestawienia elementów dotyczą całości inwestycji brak jest wykazu elementów wykonanych. Brak jest dokumentacji instalacji zewnętrznych. Brak jest profili instalacji zewnętrznych z naniesionymi pomiarami pionowymi powykonawczymi".
- c. W branży elektrycznej cyt.: "Brak inwentaryzacji Powykonawczej/geodezyjnej/dotyczącej wykonanych prac na terenie zewnętrznych".
- d. Inwentaryzacja budowlana "została sporządzona na nieaktualnej dokumentacji".





- e. Cyt.: "Z inwentaryzacji jednoznacznie nie wynika, które roboty zostały wykonane, a których GW nie wykonał. Należy uszczegółowić obmiar wykonanych prac budowlanych."
- f. Zarówno w branży sanitarnej, jak i elektrycznej brak kompletnej dokumentacji powykonawczej, sporządzonej na aktualnej dokumentacji projektowej, która powalałaby jednoznacznie stwierdzić jakie roboty zostały wykonane, a jakie wymagają wykonania bądź dokończenia.

W związku z powyższym prosimy o wyjaśnienie w jaki sposób jaki jest faktyczny zakres robót do wykonania, co umożliwi Wykonawcy przygotowanie rzetelnej oferty.

Odpowiedź na pytanie nr 3

Zamawiający przekazuje dokumentację powykonawczą – załącznik nr 6 do niniejszych odpowiedzi.

Pytanie nr 4

Prosimy o szczegółową informację dotyczącą zakresu ewentualnych prac projektowych związanych z przedmiotową inwestycją, które wykonawca powinien uwzględnić w swojej ofercie. Tym bardziej że w punkcie 3.4 OPZ znajduje się informacja iż: "Wykonawca po sporządzeniu projektu wykonawczego wykona Uszczegółowiony Harmonogram rzeczowo - finansowy (...)". Z opisu statusu / inwentaryzacji prac datowanego na 19.11.2021 rok, stanowiącego załącznik do niniejszego przetargu wynika, że zgodnie z punktem C l.p. 1.3 wynika że nie został wykonany projekt wykonawczy ("pozostało do rozliczenia 100%"). Jednocześnie projekt wykonawczy stanowi załącznik do niniejszego przetargu.

Odpowiedź na pytanie nr 4

Zamawiający nie przewiduje do wykonania żadnych prac projektowych.

Zdanie "Wykonawca po sporządzeniu projektu wykonawczego wykona Uszczegółowiony Harmonogram rzeczowo - finansowy (...)" otrzymuje brzmienie "Wykonawca wykona Uszczegółowiony Harmonogram rzeczowo - finansowy (...)" – w załączeniu ujednolicony załącznik nr 7 do niniejszych odpowiedzi.

Pytanie nr 5

Prosimy o przedstawienie szczegółowego wzoru załącznika nr 4 - Harmonogram rzeczowo – finansowy, zawierającego nazwy pozycji rozliczeniowych w podziale branżowym. Obecnie w dokumentacji przetargowej nie znajdujemy. Jest to tym bardziej istotne że jego terminowe złożenie jest obwarowane w umowie karami a zakres prac do wykonania nie został w przedmiotowym przetargu opisany jednoznacznie i czytelnie.

Odpowiedź na pytanie nr 5

Zamawiający przekazuje wzór Harmonogramu rzeczowo – finansowego – załącznik nr 1 do niniejszych odpowiedzi.





Pytanie nr 6

Prosimy o informację, w której części dokumentacji wskazano zakres prac przewidzianych do wykonania w zakresie zieleni, w tym projektowanych nasadzeń gatunków drzew i krzewów oraz ewentualnych innych roślin wraz ze wskazaniem ich parametrów. Z załączonej dokumentacji projektowej i przetargowej nie wynika.

Odpowiedź na pytanie nr 6

Zamawiający przekazuje projekt zieleni – załącznik nr 2 do niniejszych odpowiedzi.

Pytanie nr 7

W związku z tabelą zaawansowania procentowego wykonanych robót zawartą w opisie do inwentaryzacji, prosimy o informację jak należy traktować jej zapisy. Mianowicie czy kolumny opisane jako "Pozostało do rozliczenia" oznaczają % prac fizycznie niewykonanych? Jeśli tak, prosimy o ich wskazanie ilościowe i określenie w dokumentacji projektowej, w szczególności na rysunkach.

Odpowiedź na pytanie nr 7

Tak, oznaczają ilość prac niewykonanych. Ilościowo brak obmiaru.

Pytanie nr 8

W związku z 40-to procentowym poziomem nadzorów autorskich, które pozostały do rozliczenia, prosimy o informację w jakim zakresie przedmiotowym wykonawca winien uwzględnić ww. nadzór w swojej ofercie?

Odpowiedź na pytanie nr 8

Wykonawca powinien uwzględnić w swojej ofercie nadzór autorski w zakresie prac pozostałych do wykonania.

Pytanie nr 9

Prosimy o przekazanie zestawienia wyposażenia objętego niniejszym zamówieniem.

Odpowiedź na pytanie nr 9

Zgodnie z Projektem Wykonawczym i Załącznikiem nr 1 udostępnionych na stronie internetowej prowadzonego postępowania w dniu 10.06.2022 r.

Pytanie nr 10

Prosimy o przekazanie części rysunkowej dokumentacji projektowej w wersji edytowalnej (dwg).





Odpowiedź na pytanie nr 10

Zamawiający dostarczy wersję edytowalną dokumentacji Wykonawcy, z którym zostanie podpisana umowa.

Pytanie nr 11

Dotyczy podziału pomieszczeń ścianami g-k w budynku 2O na parterze. Według przekazanej inwentaryzacji prac wskazano, że na parterze wykonano częściowy podział pomieszczeń ścianami g-k. Na rysunku inwentaryzacyjnym parteru tego budynku kolorem zielonym oznaczono część ścian jako jednostronne opłytywanie ścianek działowych g-k. Kolorem czerwony oznaczono ścianę, która zgodnie z opisem inwentaryzacji oznacza brakującą ścianę. Pozostałe ściany pozostają nieoznaczone. Prosimy o potwierdzenie, że:

- a) ściany g-k oznaczone kolorem zielonym zostały wykonane
- b) ściany g-k oznaczone kolorem czerwonym należy wykonać
- c) ściany g-k nieoznaczone kolorem- należy wykonać

Odpowiedź na pytanie nr 11

Zamawiający potwierdza, że:

- a) ściany g-k oznaczone kolorem zielonym zostały wykonane,
- b) ściany g-k oznaczone kolorem czerwonym należy wykonać,
- c) ściany g-k nieoznaczone kolorem- należy wykonać.

Pytanie nr 12

Dotyczy podziału pomieszczeń ścianami g-k w budynku 2O na piętrze 1. Według przekazanej inwentaryzacji prac wskazano, że na 1 piętrze wykonano podział pomieszczeń ścianami g-k. Z rysunku inwentaryzacyjnego wspomnianej lokalizacji nie wynika, czy ściany zostały wykonane. Prosimy o czytelne przedstawienie, które ściany zostały wykonane, a które należy ująć w wycenie.

Odpowiedź na pytanie nr 12

Wszystkie ściany g-k zostały wykonane.

Pytanie nr 13

Czy winda przeznaczona do zdemontowania, oznaczona na rysunkach inwentaryzacyjnych budynku 2O została zdemontowana czy koszt tych prac należy ująć w wycenie?

Odpowiedź na pytanie nr 13

Winda z budynku 2o została zdemontowana.





Pytanie nr 14

W załączonej dokumentacji dotyczącej inwentaryzacji przeprowadzonych dotychczas robót wskazano stopień zaawansowania pozostałych prac do wykonania. Zawarte informacje niejednoznacznie wskazują, jaki zakres prac pozostał do pełnego wykonania:

- a) Prace rozbiórkowe i demontaże (95% zaawansowania w budynku 2F oraz 2O) - proszę o wskazanie na projekcie pozostałych miejsc
- b) Podbudowa wraz z hydroizolacją - proszę o potwierdzenie realizacji pełnego zakresu
- c) Montaż okien z wyłączeniem okien ppoż. (46,92% zaawansowania ogólnego) - proszę o wskazanie na projekcie zamontowanych okien
- d) Lokalne wzmocnienia drewnianych belek stropowych oraz impregnacja całej drewnianej konstrukcji stropów - proszę o potwierdzenie realizacji pełnego zakresu
- e) Zabezpieczenie ppoż. słupów żeliwnych - proszę o potwierdzenie realizacji pełnego zakresu
- f) Zabezpieczenie ppoż. stropów wraz z wypełnieniem /wełną mineralną/ przestrzeni międzystropowej - proszę o potwierdzenie wykonania pełnego zakresu
- g) Warstwy podłogowe /suchy jastrych/ - proszę o wskazanie na projekcie wykonanych warstw oraz brakujących
- h) Podział pomieszczeń ścianami GK - proszę o wskazanie na projekcie wykonanych ścianek oraz brakujących
- i) Ocielenie ściany wschodniej od wewnątrz bloczkami Multipor - proszę o potwierdzenie wykonania pełnego zakresu
- j) Nowy bieg schodów z poziomu piwnicy na poziom parteru oraz szyb windy na wszystkich kondygnacjach (65% zaawansowania robót) - Proszę o wskazanie na projekcie brakującego zakresu
- k) Prace dotyczące dachu (53% zaawansowania robót budynku 1, 60% zaawansowania robót budynku 2F) - proszę o wskazanie na projekcie brakującego zakresu
- l) Łącznik między budynkiem 1 a 2O - brak zaawansowania % ukończenia prac. Proszę o potwierdzenia pełnej modernizacji lub wskazanie brakującego zakresu na projekcie.
- m) Montaż parapetów - Proszę o wykazanie pełnego montażu lub wskazanie na projekcie brakującego zakresu.
- n) Termoizolacja od wewnątrz - proszę o potwierdzenie wykonania pełnego zakresu lub wskazanie brakującego na projekcie.
- o) Termoizolacja oraz wykończenie od zewnątrz - proszę o potwierdzenie wykonania pełnego zakresu lub wskazanie brakującego na projekcie.
- p) Montaż dźwigu osobowego - proszę o potwierdzenie wykonania pełnego zakresu lub wskazanie brakującego na projekcie
- q) Prace wykończeniowe w piwnicy w piwnicy, na kondygnacjach nadziemnych oraz klatce schodowej zgodnie z wytycznymi PFU - Brak zaawansowania % wykonanych prac





- r) Szyb windy na wszystkich kondygnacjach - 95% zaawansowania robót, proszę o wskazanie na projekcie brakującego zakresu.
- s) Strop gęstożebrowy Teriva IV piętro budynku 2O - 95% proszę o wskazanie na projekcie pozostałego zakresu.
- t) Oczyszczenie klatki ścian z warstw farby, uzupełnienie ubytków - brak % zaawansowania robót, proszę wykazanie pełnej realizacji lub brakującego zakresu.
- u) Szyb windy - brak % zaawansowania robót, proszę wykazanie pełnej realizacji lub brakującego zakresu.

Odpowiedź na pytanie nr 14

- a) Do wykonania drobne roboty rozbiórkowe na całym budynku 2f i 2o
- b) Budynek 1 – w piwnicach wykonano podbudowę oraz hydroizolację posadzki z wyłączeniem fragmentu przy windzie i klatce schodowej - zgodnie załącznikiem nr 3 do niniejszych odpowiedzi.
Budynek 2f – na parterze nie wykonano podbudowy i hydroizolacji,
Budynek 2o – w piwnicach wykonano podbudowę oraz hydroizolację posadzki,
Budynek 3 – na parterze nie wykonano podbudowy i hydroizolacji.
- c) Wykonano montaż wszystkich okien w wyjątkiem okien w piwnicy budynku 1 oraz okien ppoż.
- d) Zamawiający potwierdza.
- e) Brak zabezpieczenia ppoż. słupów żeliwnych zlokalizowanych w piwnicy i na parterze budynku 1
- f) Brak zabezpieczenia stropu nad parterem w budynku 2f oraz strop nad piwnicą i parterem w budynku 1
- g) Budynek 1 – w okolicy szybu windowego, który nie został wykonany – miejsce jest oznaczone w części rysunkowej i opisane jako „brak odtworzenia stropu”
- h) Wykonane ścianki pokazano w załączniku nr 3 do niniejszych odpowiedzi.
- i) Wykonano ocieplenie ściany wschodniej od wewnątrz w budynku 1
- j) Brak szybu windowego w budynku 2f
- k) Do wykonania pozostały prace polegające m.in. na wykonaniu obróbek i docelowego pokrycia wierzchniego.
- l) Zaawansowanie prac określa się na 40%
- m) Brak wszystkich parapetów wewnętrznych oraz parapetów zewnętrznych przy oknach niewymienionych.
- n) Wykonano:
Budynek 1:
 - ściana wschodnia na 4, 3, 2 oraz 1 piętrze - wykonano ocieplenie bloczkiem termoizolacyjnym Multipor wraz z tynkiem systemowym,
 - ściana północna na 4, 3 oraz 50% ściany na 2 piętrze – wykonano ocieplenie bloczkiem termoizolacyjnym Multipor bez ocieplenia ościeży okiennych oraz bez tynku systemowego,Budynek 2o:





- ściana północna – wykonano ocieplenie bloczkiem termoizolacyjnym Multipor wraz z tynkiem systemowym (brak około 5% przy klatce schodowej pomiędzy budynkami 2f i 2o na każdej kondygnacji, zostało to zaznaczone w części rysunkowej)

Budynek 2f:

- ściana zachodnia na 4, 3, 2 oraz 1 piętrze - wykonano ocieplenie bloczkiem termoizolacyjnym Multipor wraz z tynkiem systemowym,
- ściana północna – wykonano ocieplenie bloczkiem termoizolacyjnym Multipor wraz z tynkiem systemowym (brak około 35% przy szybie windy który nie został wykonany – oznaczono w części rysunkowej czerwonym kreskowaniem)

Pozostała izolacja termiczna od wewnątrz do wykonania zgodnie z projektem.

- o) Do wykonania: Budynek 1 – elewacja południowa, budynek 3 – elewacja zachodnia, łącznik całość, prace w obrębie prześwitu bramowego Na wszystkich budynkach do wykonania tynk zewnętrzne cienkowarstwowe. Do dokończenia prace na elewacji w obrębie parteru budynku 1f.
- p) Brak dźwigów
- q) Piwnica budynku 2o około 70%, piwnica budynku 1 oraz klatki schodowe do wykończenia.
- r) Szyb windy w budynku 1 i 2o – wykonano pełen zakres prac
- s) Strop wykonany w pełnym zakresie
- t) Zaawansowanie prac 0%
- u) Szyb windy w budynku 1 i 2o – wykonano pełen zakres prac, w budynku 1f – 0%

Pytanie nr 15

Stan zaawansowania montażu stolarki okiennej wynosi 45% ogólnie. Czy materiał w postaci pozostałych okien znajduje się już na obiekcie lub czy jego zamówienie leży po stronie Wykonawcy. W przypadku materiału po stronie Zamawiającego prosiłbym o wskazanie producenta, marki oraz pełnego zestawienia parametrów zamontowanej dotychczas stolarki.

Odpowiedź na pytanie nr 15

Zamówienie pozostałych okien leży po stronie Wykonawcy.

Pytanie nr 16

Wyposażenie pomieszczeń zgodnie z wytycznymi PFU - Proszę o przesłanie szczegółowego zestawienia wyposażenia pomieszczeń wraz z podaniem ich ilości, parametrów, marki referencyjnej itp.

Odpowiedź na pytanie nr 16

Wyposażenie wg Projektu Wykonawczego oraz Załącznika nr 1 udostępnionych na stronie internetowej prowadzonego postępowania w dniu 10.06.2022 r.





Pytanie nr 17

Czy na obiekcie znajduje się wełna mineralna niezbędna do ocieplenia pozostałych części elewacji lub czy jej zamówienie leży po stronie Wykonawcy.

Odpowiedź na pytanie nr 17

Zamówienie wełny mineralnej leży po stronie Wykonawcy.

Pytanie nr 18

Budynek 1 oraz budynek 2o – okna znajdujące się w ścianie budynku wyższego (bud. 1 oraz bud. 2o), znajdują się w odległości mniejszej niż 10m od dachu budynku niższego, palnego – komórki na działce nr ewid. 326, w związku z tym projektuje się okna pożarowe. Jeżeli do czasu zrealizowania inwestycji doszłoby do wyburzenia komórek zlokalizowanych na działce nr ewid. 326, nie ma konieczności wprowadzania okien pożarowych. Jeżeli do czasu zrealizowania inwestycji doszłoby do wyburzenia komórek w złym stanie technicznym, które zlokalizowane są na nieruchomości przy ul. Lipowej 25 to nie będzie konieczności stosowania okien EI60 na brzegach elewacji południowej budynku 2o oraz elewacji północnej budynku nr 1.

Proszę o potwierdzenie możliwości rozbiórki w/w komórek.

Odpowiedź na pytanie nr 18

Zamawiający informuje, że nie jest właścicielem dz. nr 326. W związku z tym, nie może potwierdzić możliwości rozbiórki komórek.

Pytanie nr 19

Przewidziano wyburzenie istniejącego ogrodzenia w postaci muru z cegły pomiędzy budynkiem frontowym (2f) a południowym (1) i budowę nowego muru żelbetowego o wysokości o 10 m ze względów pożarowych w granicy działki. Jeżeli do czasu zrealizowania inwestycji doszłoby do wyburzenia komórek zlokalizowanych na działce nr ewid. 328, nie ma konieczności budowania muru o wys. 10m. Należy go zrealizować w postaci ogrodzenia pomiędzy działką nr 327, a dz. nr 328 Proszę o potwierdzenie możliwości rozbiórki w/w komórek

Odpowiedź na pytanie nr 19

Zamawiający informuje, że nie jest właścicielem dz. nr 328/1 (aktualny nr działki). W związku z tym, nie może potwierdzić możliwości rozbiórki komórek.

Pytanie nr 20

Projektowane wyposażenie dziedzińca i przestrzeni w kształcie trójkąta:

- cztery ławki mocowane do podłoża za pomocą kotew





- 2 kosze na śmieci
- Parking dla rowerów
- pergola/zadaszenie nad miejscem spotkań dla mieszkańców
- pergola na rowery oraz wózki

Proszę o informację czy w/w elementy wyposażenia objęte są wymogiem projektowym, lub czy możemy zaproponować wyposażenie o zbliżonym wyglądzie i parametrach.

Odpowiedź na pytanie nr 20

Ww. wyposażenie należy wykonać zgodnie z projektem wykonawczym.

Pytanie nr 21

W części wschodniej dziedzińca w strefie wejściowej do budynku nr 3 zaprojektowano nasadzenia krzewów. W przestrzeni w kształcie trójkąta zaprojektowano nasadzenia zamienne w postaci dwóch drzew liściastych wynikające z konieczności usunięcia istniejących drzew. Proszę o wskazanie gatunków i parametrów drzew i krzewów jak mają uwzględnione w nasadzeniach. Brak konkretnych informacji w opisie PZT.

Odpowiedź na pytanie nr 21

Zamawiający przekazuje brakujący projekt zieleni – załącznik nr 2 do niniejszych odpowiedzi.

Pytanie nr 22

Czy zamurowania otworów w ścianie piwnic budynku 1 zostały wykonane? W przekazanym statusie inwentaryzacji nie wymieniono tych prac zarówno jako wykonanych jak i do wykonania.

Odpowiedź na pytanie nr 22

Nie zostały wykonane zamurowania otworów w ścianie piwnic budynku 1.

Pytanie nr 23

Według przekazanego opisu statusu inwentaryzacji wskazano, że w budynku 1 w piwnicy wykonano podbudowę wraz z hydroizolacją. Z kolei na rysunku inwentaryzacyjnym piwnicy kolorem zielonym oznaczono część posadzki z opisem „ brak izolacji z papy”. Prosimy o potwierdzenie, że chodzi o hydroizolację opisaną jako warstwę posadzki P1. Prosimy o ostateczne wskazanie w jakiej części piwnicy i jakie warstwy posadzek zostały wykonane.

Odpowiedź na pytanie nr 23

Budynek 1 – w piwnicach wykonano podbudowę oraz hydroizolację posadzki z wyłączeniem fragmentu przy windzie i klatce schodowej (zgodnie z załączoną dokumentacją cz. rysunkowa) – załącznik nr 3 do niniejszych odpowiedzi. Tak chodzi o hydroizolację opisaną jako warstwę posadzki P1.





Pytanie nr 24

Prosimy o informację, czy renowacja balustrad została wykonana?

Odpowiedź na pytanie nr 24

Renowacja balustrad nie została wykonana.

Pytanie nr 25

Z części rysunkowej inwentaryzacji i zawartych na nich odręcznych opisów - "legend" nie można jednoznacznie stwierdzić, które elementy/części robót zostały wykonane, a które nie. Prosimy o przedstawienie rysunków inwentaryzacyjnych, posiadających czytelną legendę wskazującą w sposób precyzyjny roboty wykonane i który będzie zgodny z przekazanym opisem do inwentaryzacji.

Odpowiedź na pytanie nr 25

Zamawiający nie posiada takiej dokumentacji.

Pytanie nr 26

W dokumentacji projektowej w części opisowej nie został opisany stan istniejący budynków przewidzianych do remontu/przebudowy. W projekcie znajdujemy jedynie ogólne informacje dotyczące konstrukcji i technologii, brak jest informacji w zakresie aktualnego stanu technicznego poszczególnych elementów obiektów.

Odpowiedź na pytanie nr 26

Wykonawca nie zadał pytania.

Zamawiający przekazuje brakującą dokumentację – załącznik nr 4 do niniejszych odpowiedzi.

Pytanie nr 27

Prosimy o informację czy dla obiektu została sporządzona ekspertyza konstrukcyjna. Jeśli tak, prosimy o jej przekazanie.

Odpowiedź na pytanie nr 27

Zamawiający przekazuje brakującą dokumentację – załącznik nr 4 do niniejszych odpowiedzi.

Pytanie nr 28

W świetle przedstawionej w opisie inwentaryzacji "tabeli zaawansowania procentowego wykonanych robót oraz prac pozostałych do wykonania" prosimy o szczegółową informację





jakie prace konserwatorskie zostały już wykonane, a jakie wykonawca winien wykonać i uwzględnić w obiekcie. Nie wynika to ani z opisu a ni z rysunków inwentaryzacyjnych.

Odpowiedź na pytanie nr 28

Zostały wykonane prace konserwatorskie w obrębie elewacji frontowej budynku 2f bez poziomu I kondygnacji oraz elewacja północna budynku 1. Z uwagi na czas, który upłynął od ich wykonania należy uwzględnić w ofercie ich odświeżenie.

Pytanie nr 29

W związku z tym, iż w obiekcie występują konstrukcje drewniane, prosimy o informację, czy dla obiektów objętych inwestycją, została sporządzona ekspertyza mykologiczna. Jeśli tak, prosimy o jej przekazanie.

Odpowiedź na pytanie nr 29

Zamawiający przekazuje brakującą dokumentację - załącznik nr 5 do niniejszych odpowiedzi.

Pytanie nr 30

Z przekazanej tabeli Zaawansowania procentowego wykonanych robót oraz prac pozostałych do wykonania wynika, że w budynkach 1, 2f oraz 2o został wykonany częściowy montaż sufitów. Informacja ta nie jest spójna z częścią opisową inwentaryzacji prac, z której nie wynika, że zakres ten został zrealizowany lub wymaga realizacji. Prosimy o jednoznaczne wskazanie na rysunkach, w których budynkach i pomieszczeniach sufity zostały wykonane.

Odpowiedź na pytanie nr 30

Nie wykonano sufitów zakrywających instalacje.

Pytanie nr 31

Proszę o informację czy na obiekcie znajdują się materiały (poza narzędziami) niezbędne do realizacji omawianego zakresu prac lub czy ich dostarczenie leży całkowicie po stronie Wykonawcy.

Odpowiedź na pytanie nr 31

Dostarczenie leży po stronie Wykonawcy.

Pytanie nr 32

Prosimy o informację, czy w wycenie należy ująć wskazany na rysunkach inwentaryzacyjnych budynku 1 na parterze demontaż drewnianej podłogi (oznaczony kolorem żółtym) oraz demontaż warstw istniejącej posadzki (oznaczony kolorem zielonym) ?





Odpowiedź na pytanie nr 32

Zostało około 10% drewnianej podłogi do demontażu, który należy ująć w wycenie.

Pytanie nr 33

Prosimy o przekazanie szczegółowej informacji co do zakresu i ilości już wykonanych prac opisanych w Projekcie budowlanym w punktach 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, oraz ich wskazanie na rysunkach.

Odpowiedź na pytanie nr 33

Zgodnie z załączoną w dniu 10.06.2022 r. do przetargu dokumentacją.

Pytanie nr 34

W związku z wynikającą z punktu C. Inwentaryzacji, koniecznością wykonania "prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych" prosimy o szczegółową informację:

- a. jakie prace konserwatorskie zostały dotąd wykonane
- b. w jakich technologiach wykonano dotychczasowe prace
- c. jakich materiałów oraz jakich producentów użyto dotychczas

Odpowiedź na pytanie nr 34

Zostały wykonane prace w obrębie elewacji frontowej budynku 2f bez poziomu I kondygnacji oraz elewacje budynku 1. Z uwagi na czas, który upłynął od ich wykonania i należy uwzględnić ich odświeżenie.

Zamawiający przekazuje dokumentację powykonawczą – załącznik nr 6 do niniejszych odpowiedzi.

Pytanie nr 35

W związku z koniecznością wykonania prac konserwatorskich i restauratorskich, prosimy o szczegółową inwentaryzację prac konserwatorskich z podziałem na prace już wykonane i przewidziane do wykonania. Ponadto prosimy o przekazanie dokumentacji (w tym części rysunkowej) zawierającej analizę zniszczeń (w tym m.in.: murów, balustrad i in.), która umożliwi właściwe wykonanie prac.

Odpowiedź na pytanie nr 35

Zamawiający nie posiada ww. dokumentacji.

Zestaw III

Pytanie nr 1

Z uwagi na aktualną ofertę rynku ubezpieczeń wnioskujemy o podwyższenie franszyzy opisanej w Par. 34 ust. 4 pkt. 8) Aktu Umowy – „wzór” z 10.000,- zł na 15.000,- zł.





Odpowiedź na pytanie nr 1

Zamawiający akceptuje zmianę dotyczącą zwiększenia franszyzy redukcyjnej w ubezpieczeniu ryzyk budowlano – montażowych z 10 000 zł na 15 000 zł.

Pytanie nr 2

Czy polisa OC z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej i posiadanego mienia Wykonawcy na całą działalność budowlano-montażową spełniająca co najmniej zakres opisany w Par 34 ust. 5 Aktu Umowy – „wzór” i kontynuowana w kolejnych okresach na nie pogorszonych warunkach spełni wymogi kontraktu w zakresie polisy opisanej w Par 34 ust. 1 pkt. 2) i dalej w Par 34 ust. 5?

Odpowiedź na pytanie nr 2

Tak, zgodnie z zapisem Par 34. Ust. 5 pkt. 2) określona w polisie działalność zgłoszona do ubezpieczenia będzie adekwatna do przedmiotu Umowy.

Pytanie nr 3

Nawiązując do zapisu Par 34. Ust. 5 pkt. 6) Okres ubezpieczenia Aktu Umowy – „wzór” prosimy o potwierdzenie, że polisa OC ma obejmować okres od dnia podpisania Umowy do Terminu Zakończenia Realizacji Inwestycji określonego w Par.3 ust. 1 Aktu Umowy – „wzór” na 31.05.2023.

Odpowiedź na pytanie nr 3

Zgodnie z zapisem Par 34. Ust. 5 pkt. 6) Zamawiający potwierdza, że ubezpieczenie ma być zawarte i utrzymane w mocy przez cały okres związania Umową.

Pytanie nr 4

Z uwagi na aktualną ofertę rynku ubezpieczeń wnioskujemy o zmianę zapisu w Par. 34 ust. 5 pkt. 7) Aktu Umowy – „wzór” Dopuszczalne ograniczenia odpowiedzialności na następujący: „ Franszyza lub udział własny będą ustalone na rozsądnym poziomie rynkowym, w wysokości nieprzekraczającej 10.000 zł dla szkód rzeczowych, 10% odszkodowania nie mniej niż 20.000 zł dla czystych strat finansowych, dla szkód polegających na poniesieniu kosztów dodatkowych na demontaż wadliwego produktu oraz montaż produktu wolnego od wad oraz dla szkód spowodowanych wibracją, osunięciem lub zapadaniem się ziemi, z zastrzeżeniem braku franszyzy i udziałów własnych w odniesie do szkód osobowych.

Odpowiedź na pytanie nr 4

Zamawiający akceptuje zmiany zapisu w następujący sposób:





Franszyza lub udział własny będą ustalone na rozsądnym poziomie rynkowym, w wysokości nieprzekraczającej 10 000 zł dla szkód rzeczowych, 10% odszkodowania, nie więcej niż 20 000 zł dla czystych strat finansowych, jak również dla szkód polegających na poniesieniu kosztów dodatkowych na demontaż wadliwego produktu oraz montaż produktu wolnego od wad oraz dla szkód spowodowanych wibracją, osunięciem lub zapadaniem się ziemi z zastrzeżeniem braku franszyzy i udziałów własnych w odniesieniu do szkód osobowych.

Pytanie nr 5

Czy w odniesieniu do przedmiotowego kontraktu obowiązuje wymóg ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej w zakresie nadzoru autorskiego opisany w Par 34 ust. 1 pkt. 3) i dalej w Par 34 ust. 6 Aktu Umowy – „wzór”?

Odpowiedź na pytanie nr 5

Zgodnie z zapisami Par 34. Ust. 1 pkt. 3 wymagane jest od Wykonawcy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej zawodowej z możliwością uwzględnienia ochrony w omawianym zakresie w ramach umowy ubezpieczenia OC, o której mowa powyżej (tj. Par 34. Ust. 1 pkt. 2), przy utrzymaniu odrębności limitu ochrony.

Pytanie nr 6

W związku z tabelą zaawansowania procentowego wykonanych robót oraz prac pozostałych do wykonania w punkcie C. inwentaryzacji i brakiem określenia stopnia zaawansowania w punkcie 2.4.3.3 prosimy o weryfikację informacji w zakresie ilości wykonanych szybów windowych.

Odpowiedź na pytanie nr 6

Wykonane zostały dwa szyby windowe – budynek 1 i 2o.

Pytanie nr 7

Prosimy o przekazanie informacji ile wind zostało już zakupionych i dostarczonych przez poprzedniego wykonawcę.

Odpowiedź na pytanie nr 7

Wykonawca nie dostarczył wind.

Pytanie nr 8

Prosimy o informację czy zaawansowanie procentowe wykonanych robót oraz prac pozostałych do wykonania, pokazane w tabeli w punkcie C. opisu do inwentaryzacji jest tożsame ze stopniem zaawansowania ilościowym.





Odpowiedź na pytanie nr 8

Jest tożsame.

Pytanie nr 9

Prosimy o przekazanie stopnia zaawansowania robót dla poszczególnych elementów robót w ujęciu ilościowym.

Odpowiedź na pytanie nr 9

Zamawiający nie posiada takiego zestawienia.

Pytanie nr 10

Prosimy o informację w jaki sposób Zamawiający przewiduje realizację gwarancji i zapisów umownych w tej mierze w zakresie:

- a. Elementów/Robót już rozpoczętych przez poprzedniego wykonawcę, a nie zakończonych.
- b. Elementów/Robót wykonanych/dostarczonych/zamontowanych - stanowiących zakończone odcinki robót?

Odpowiedź na pytanie nr 10

Zamawiający przewiduje realizację gwarancji i zapisów umownych w tej mierze w następujący sposób:

- a. - Co do Elementów/Robót już rozpoczętych przez poprzedniego wykonawcę, a nie zakończonych będą one objęte gwarancją udzieloną przez Wykonawcę, z którym zawarta zostanie umowa na realizację przedmiotowego zamówienia.
- b. – Co do Elementów/Robót wykonanych/dostarczonych/zamontowanych stanowiących zakończone odcinki robót te elementy nie będą objęte gwarancją udzieloną przez Wykonawcę, z którym zawarta zostanie umowa na realizację przedmiotowego zamówienia z uwagi na fakt, że nie są objęte przedmiotem zamówienia w tym postępowaniu.

II. Zamawiający Miasto Łódź – Zarząd Inwestycji Miejskich, działając na podstawie art. 137 ust 1 oraz w związku z art. 135 ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.), dalej zwanej „Ustawą”, Zamawiający zmienia treść SWZ w sposób następujący:

1. Zamawiający dokonuje zmian treści SWZ w Załączniku nr 1 do SWZ – Opis Przedmiotu Zamówienia, w pliku o nazwie „OPZ-skrót” udostępnionym w dniu 10.06.2022 r. na stronie internetowej prowadzonego postępowania w zakresie wykreślenia w UWADZE 2 wyrażenia „a także wizję lokalną.”
Ujednolicony załącznik Zamawiający udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania – Załącznik nr 7 do niniejszych zmian.





2. Zamawiający dokonuje odpowiednich, wynikających z udzielonych odpowiedzi zmian treści SWZ – w Załączniku nr 2 Projektowane postanowienia umowy i udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania ujednolicony tekst wzoru umowy – Załącznik nr 8 do niniejszych zmian.

3. W Rozdziale XIII. *Termin związania ofertą* pkt 1 otrzymuje poniższe brzmienie:

„1. Wykonawca jest związany złożoną ofertą do **21.11.2022 r.**”

4. W Rozdziale XV. *Sposób oraz termin składania ofert* pkt 3.1 otrzymuje poniższe brzmienie:

„3.1 Ofertę o treści zgodnej z niniejszą SWZ należy złożyć w nieprzekraczalnym terminie do dnia **25.07.2022 r., godz. 10:00.**”

5. W Rozdziale XVI. *Otwarcie ofert* pkt 1 otrzymuje poniższe brzmienie:

„1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **25.07.2022 r.**, o godzinie **12:00.**”

Powyższe wyjaśnienia i zmiany treści specyfikacji warunków zamówienia Zamawiający zamieszcza na stronie internetowej prowadzonego postępowania: <https://zim.lodz.bip-e.pl/zim/zamowienia-publiczne/13213,Rewitalizacja-Obszarowa-Centrum-Lodzi-Projekt-1-Przebudowa-i-remont-konserwators.html>, zgodnie z postanowieniami art. 137 ust. 5 Ustawy.

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

DYREKTOR
ZARZĄDU INWESTYCJI MIEJSKICH
/podpis nieczytelny/
Agnieszka Kowalewska-Wójcik

Załączniki:

1. Załącznik nr 1-8

