



Łódź, 10.11.2022 r.

ZIM-DZ.2620.79.2022

WYKONAWCY

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym na: „**Opracowanie programów funkcjonalno – użytkowych dla dwóch Części w ramach zadania pod nazwą „Budowa zespołów szkolno –przedszkolnych na terenie miasta Łodzi”**”, Nr sprawy **ZIM-DZ.2620.79.2022**

I. Na podstawie art. 284 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), dalej zwaną „Ustawą”, do Zamawiającego zostały złożone wnioski¹ o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia.

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

Zestaw I

Pytanie 1:

Prośba o doprecyzowanie określenia „mapa lokalizacyjna obejmująca działkę z instalacjami (...)”.

Odpowiedź 1:

Pod pojęciem mapa lokalizacyjna obejmująca działkę z instalacjami Zamawiający rozumie mapę zasadniczą obejmującą obszar inwestycji wraz z niezbędnym kołnierzem.

Zamawiający posiada mapę zasadniczą pobraną z Łódzkiego Ośrodka Geodezji dla Części 1, którą załącza – załącznik nr 1 do niniejszego pisma.

W przypadku konieczności uzyskania większej mapy dla Części 1 obowiązek ten będzie spoczywał na Wykonawcy. Dla Części 2 zamówienia Wykonawca we własnym zakresie uzyska ww. mapę.

Pytanie 2:

Czy Wykonawca ma w zakresie uzyskanie mapy archiwalnej opracowanie mapy do celów projektowych?

Odpowiedź 2:

Zamawiający wymaga od Wykonawcy opracowania koncepcji na mapie zasadniczej uzyskanej z ŁOG.

Zamawiający nie wymaga od Wykonawcy opracowania mapy do celów projektowych.

¹ Zachowano oryginalną pisownię zapytań.



Pytanie 3:

Czy Zamawiający dysponuje dokumentacją dla zespołu szkolnego przy uli. Napoleońskiej (inwentaryzacja / ekspertyza / ekspertyza ppoż). Czy opracowanie Inwentaryzacji istniejącego budynku jest w zakresie zadania, po stronie Wykonawcy / oferenta?

Odpowiedź 3:

Zamawiający nie dysponuje dokumentacją zespołu szkolnego przy ul. Napoleońskiej 7/17. Do zadań Wykonawcy będzie należało wykonanie inwentaryzacji istniejącego budynku szkoły w zakresie niezbędnym do wykonania PFU oraz koncepcji projektowej. Rozbudowa o nowe oddziały szkolne i przedszkolne powinna umożliwić połączenie budynków tak aby część istniejąca i rozbudowa stanowiły funkcjonalną całość.

Pytanie 4:

Co należy rozumieć pod określeniem „operat przeciwpożarowy”? Czy w przypadku rozbudowy szkoły przy uli. Napoleońskiej operat ten ma też dotyczyć części istniejącej? (Sugeruje się na etapie ofertowania przyjęcie opracowania warunków ochrony ppoż tylko i wyłączenie dla nowej części obiektu. Istniejący budynek może wymagać większej ilości interwencji, w tym opracowania ekspertyzy ppoż wraz z uzgodnieniem warunków zamiennych w Komendzie wojewódzkiej. Działania te wpływają znacznie na wycenę prac projektowych jak również czas opracowania PFU).

Odpowiedź 4:

Wykonawca PFU jest zobowiązany do opracowania koncepcji projektowej zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym również dotyczącymi ochrony p.poż. W związku z powyższym Zamawiający oczekuje od Wykonawcy przeanalizowania uwarunkowań przeciwpożarowych wynikających z rozbudowy szkoły. Operat p.poż powinien zawierać kompletny opis zagadnień oraz wytyczne dotyczące konieczności podjęcia odpowiednich działań (rozwiązań), które umożliwią uzyskanie pozwolenia na budowę. Zamawiający nie wymaga opracowania ekspertyzy p.poż. wraz z uzgodnieniem warunków zamiennych w Komendzie Wojewódzkiej.

Pytanie 5:

Czy w szkole / przedszkolu należy przewidzieć kuchnie wraz zapleczem?

Odpowiedź 5:

Dla Części 1 - Załącznik nr 1 - OPZ kompleks szkolno-przedszkolny, zgodnie z pkt. 4.4. Wykonawca powinien przewidzieć w nowym budynku szkoły kuchnię z zapleczem z uwzględnieniem odrębnego wjazdu.

Dla Części 2 - Załącznik nr 1 - OPZ przedszkole, zgodnie z pkt. 4.4. OPZ Wykonawca powinien przewidzieć w budynku przedszkola kuchnię z zapleczem.



Pytanie 6:

Czy w ramach inwentaryzacji zieleni części zalesionej działki przy ulicy Bauma / Welta, wykonawca ma inwentaryzować każde pojedyncze drzewo, czy też oznaczyć bardziej wartościowe drzewa oraz grupy?

Odpowiedź 6:

Wykonawca, zgodnie z zapisami Umowy, jest zobowiązany do wykonania inwentaryzacji istniejącej zieleni, zgodnie z Zarządzeniem Nr 730/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 05 kwietnia 2022 r. w sprawie ujednoczenia standardów inwentaryzacji zieleni na terenie Miasta Łodzi i zgodnie z § 1.2. ww. Zarządzenia dla każdej rośliny sporządzić Kartę Inwentaryzacji Zieleni.

Zestaw II

Pytanie 1:

W związku z ogłoszeniem o zamówieniu na opracowanie PFU dla budowy zespołów szkolno-przedszkolnych na terenie miasta Łodzi, uprzejmie proszę o potwierdzenie, czy faktycznie wymagana liczba wizualizacji - 6 ujęć dla każdego z budynków – jest niezbędna dla pokazania zadania projektowego, jakim jest budynek. Zgodnie z zapisanymi wymaganiami, są to wizualizacje fotorealistyczne, w dużej rozdzielczości, 2 – z lotu ptaka, 4 – z poziomu człowieka, dla każdej z części Zamówienia. Opracowania takie znacznie zwiększą koszty zlecenia jak również wymagają sporo czasu. Z naszego doświadczenia wynika, iż budynki można wystarczająco dobrze pokazać na 2- 3 wizualizacjach. Pozostałe ujęcia będą powtarzały pokazane wcześniej rozwiązania.

Odpowiedź 1:

Zamawiający zmienia wymagania dotyczące wizualizacji na następujące: 3 ujęcia dla każdego z budynków, w tym 1 – z lotu ptaka i 2 – z poziomu człowieka.

Zestaw III

Zakres opracowania części 1 obejmuje teren nie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z punktem 2.1 f) przedmiotem zamówienia jest złożenie wniosku o warunki zabudowy/ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego. Opis przedmiotu zamówienia części 1 punkt 6.4. c) wymaga zawarcia w PFU dokumentu potwierdzającego zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów (co wynika z rozporządzenia określającego zakres i formę PFU). Decyzja lokalizacyjna jest w tej sytuacji takim dokumentem. Uzyskanie jej w terminie 10 tygodni od dnia zawarcia umowy nie jest jednak możliwe, ponieważ sam proces jej wydawania trwa ponad 2 miesiące. Proszę więc o wyjaśnienie czy:

Pytanie 1:

Uzyskanie decyzji lokalizacyjnej celu publicznego jest przedmiotem zamówienia, czy jedynie wystąpienie z wnioskiem o jej wydanie?



Odpowiedź 1:

Zamawiający wymaga zgodnie z zapisami Umowy, złożenia wniosku o warunki zabudowy/ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Pytanie 2:

Czy jeżeli z wydanej decyzji lokalizacji celu publicznego wynikać będzie konieczność wprowadzenia zmian koncepcji i w PFU, to zmiana tych opracowań jest obowiązkiem wykonawcy za wynagrodzenie ofertowe, czy zostanie udzielone wykonawcy zlecenie dodatkowe?

Odpowiedź 2:

W przypadku konieczności wprowadzenia zmian do PFU i/lub koncepcji projektowej w związku z zapisami decyzji lokalizacji celu publicznego/warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, Wykonawca będzie zobowiązany do poprawienia dokumentacji w ramach udzielonej gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie dzieło, zgodnie z § 8 Umowy.

Zestaw IV

Pytanie 1:

Zwracam się z prośbą, o zmianę zapisów Specyfikacji warunków zamówienia dla sprawy ZIM-DZ.2620.79.2022.

Istniejący zapis:

3.4.1.1. w okresie ostatnich 5 (pięciu) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał co najmniej dwa programy funkcjonalno – użytkowe dotyczące przebudowy/budowy budynku użyteczności publicznej, każdy o powierzchni minimum 1500 m².

Proponujemy zapis:

3.4.1.1. w okresie ostatnich 5 (pięciu) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał co najmniej dwa programy funkcjonalno – użytkowe dotyczące przebudowy/budowy budynku użyteczności publicznej, każdy o powierzchni minimum **1000 m²**.

Uzasadnienie:

Większość projektowanych obecnie placówek oświatowych w systemie modułowym posiada około 1000-1200 m².

Dopuszczacie Państwo posłużenie się do ww. postępowania PFU np. dla przebudowy budynku min. 1500m², jednak może to być PFU zawierający zakres przebudowy otworów drzwiowych, ścian itd., który nie będzie świadczył o zdolności technicznej do wykonania przedmiotowego zadania. Uważam, że wykonawca, który zaprojektował budynek (a szczególnie budynek oświatowy), który ma tylko np. 800m² może być bardziej przygotowany do zrealizowania przedmiotowego zadania.

Odpowiedź 1:

Zamawiający informuje, że dokonuje zmiany warunku udziału w postępowaniu - pkt. 3.4.1.1. SWZ zgodnie z pkt. II.1. niniejszego pisma.



Zestaw V

Pytanie 1:

Zwracam się z prośbą o udzielenie przez Zamawiającego odpowiedzi na poniższe pytanie.
Pytanie do Zamawiającego PFU: prosimy o doprecyzowanie wymagań w stosunku do mapy: "mapę lokalizacyjną obejmująca działki z instalacjami i przyłączami do sieci wod.-kan., przyłączami do sieci energetycznej, gazu i teletechnicznymi". Czy chodzi o to, iż wielkość zakresu mapy ma obejmować przyłącza i instalacje do sieci energetycznej. Co w wypadku potrzeby wystąpienia o nowe przyłącza do sieci wodkan - czy przyłącza należy wrysować i zaprojektować na mapie na etapie PFU? Generuje to dodatkowe koszty, może być niemożliwe wrysowanie projektowanych przyłączy na mapie w danym czasie, na etapie koncepcji obiektu, a przed wykonaniem projektu branżowego na podstawie gotowej koncepcji.

Odpowiedź 1:

Zamawiający wymaga przeanalizowania możliwości podłączenia projektowanego budynku do sieci miejskich. Koncepcja powinna zawierać również proponowane lokalizacje przyłączy.

II. Zamawiający Miasto Łódź – Zarząd Inwestycji Miejskich na podstawie art. 284 ust. 3 Ustawy, dokonuje zmiany treści specyfikacji warunków zamówienia w następującym zakresie:

1. Pkt. 3.4.1.1. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków w Rozdziale III SWZ otrzymuje brzmienie:

„3.4.1.1. w okresie ostatnich 5 (pięciu) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał co najmniej dwa programy funkcjonalno – użytkowe dotyczące przebudowy/budowy budynku użyteczności publicznej, każdy o powierzchni minimum 1000 m².

UWAGA: Wykonawca może wskazać te same dwa programy funkcjonalno-użytkowe w przypadku składania oferty na obie części zamówienia.”

2. Pkt. 5 Informacje dotyczące przeprowadzenia przez Wykonawcę wizji lokalnej lub sprawdzenia przez niego dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia o których mowa w art. 131 ust 2 Pzp w Rozdziale I SWZ otrzymuje brzmienie:

„Zamawiający nie wymaga złożenia oferty po odbyciu wizji lokalnej oraz sprawdzeniu przez Wykonawcę dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u zamawiającego.

Obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 13 wzoru umowy dotyczy etapu realizacji zamówienia.”

3. Pkt. 11 Termin związania ofertą w Rozdziale I SWZ otrzymuje brzmienie:

„Wykonawca będzie związany ofertą do dnia **17.12.2022** r. Bieg terminu związania rozpoczyna się w dniu, w którym upływa termin składania ofert.”

4. Pkt. 1 w Rozdziale IX SWZ otrzymuje brzmienie:

„Oferty **należy składać** nie później niż do dnia **18.11.2022 r. do godz. 12:00.**”



5. Pkt. 2 zdanie pierwsze w Rozdziale IX SWZ otrzymuje brzmienie:
„**Otwarcie** złożonych ofert nastąpi w dniu **18.11.2022 r. o godz. 13:00.**”

6. Zamawiający przekazuje w załączeniu tekst ujednoczony Załącznika nr 14 do SWZ – załącznik nr 2 do niniejszego pisma.

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

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/13694,Opracowanie-programow-funkcjonalno-uzytkowych-dla-dwoch-Czesci-w-ramach-zadania-.html>

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

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - Mapa zasadnicza – ul. Napoleońska 7/17
2. Załącznik nr 2 - Ujednoczony załącznik nr 14 do SWZ

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



ul. Piotrkowska 175
90-447 Łódź

tel. +48 42 272 62 80
fax +48 42 272 62 77

NIP 725-21-32-934
REGON 364429563

www.uml.lodz.pl/zim