

Łódź, dnia 27.06.2024r.

ZIM-DZ.2620.52.2024

WYKONAWCY

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „**Wykonanie instalacji artystycznej o charakterze budowli odwzorowującej zabudowę narożnika ul. Piotrkowskiej 110 /Pasaż Schillera w Łodzi dz. 236/10, fragment działki: 235/27 i 26/14, obręb S-6 wraz z przebudową budynku oficyny na cele gastronomiczne w podziale na 2 części**”

Zamawiający Miasto Łódź – Zarząd Inwestycji Miejskich informuje, że w ww. postępowaniu zostały do Zamawiającego złożone wnioski¹ dotyczące treści specyfikacji warunków zamówienia (SWZ).

Działając zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. (Dz.U. 2023 r. poz. 1605 ze zm.), zwanej dalej „Ustawą”, Zamawiający udziela poniższej odpowiedzi na Zestaw I i II pytań.

Zestaw I

Pytanie 1 (zestaw I):

Czy Zamawiający jako Inwestor odpowiadający za przygotowanie inwestycji poczynił ustalenia w przedmiocie braku uwag / zgody właścicieli nieruchomości sąsiedniej w której ścianie szczytowej znajdują się okna wychodzące bezpośrednio na projektowaną inwestycje ?

Odpowiedź na pytanie nr 1 (zestaw I):

Zamawiający informuje, że to do Wykonawcy, z którym Zamawiający podpisze umowę (część 1 zamówienia), należy określenie obszaru oddziaływania obiektu, uzyskanie wymaganych opinii i uzgodnień przy zastosowaniu takich rozwiązań projektowych, które nie będą miały negatywnego wpływu na sąsiednią nieruchomość, co mogłoby stanowić podstawę do wniesienia sprzeciwu/odwołania właścicieli sąsiedniej nieruchomości w postępowaniu o udzieleniu pozwolenia na budowę.

¹ Zachowano oryginalną pisownię zapytania.



Pytanie 2 (zestaw I):

Czy Zamawiający wprowadzi zapis wprost umożliwiający otrzymanie II TRANSZY tj 60% wynagrodzenia (par 30 ust.1 a) za wykonanie kompletnej dokumentacji, w przypadku gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – np. odwołania właścicieli sąsiednich nieruchomości, przedłużyć się będzie uzyskanie ostatecznej decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę ?. Zgodnie bowiem z proponowanym zapisem par. 4 ust.12 Umowy ETAP II obejmuje odbiór Projektu Technicznego, Projektu Wykonawczego oraz pozostałej Dokumentacji Projektowej zawierających wszelkie pozostałe wymagane decyzje, opinie, sprawdzenia, uzgodnienia wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę. Może zaistnieć sytuacja, gdy uzyskanie takiej ostatecznej decyzji będzie oddalone w czasie z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

Odpowiedź na pytanie nr 2 (zestaw I):

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę przytoczonych w pytaniu zapisów § 30 ust. 1 lit. a) Załącznika nr 4 do SWZ tj. Wzoru Umowy dla części 1 zamówienia.

Pytanie 3 (zestaw I):

Za powyższym zapisem przemawia fakt, iż Wykonawca nie może ponosić negatywnych konsekwencji wstrzymania inwestycji lub toczących się sporów pomiędzy inwestorem a innymi podmiotami w przedmiocie kształtu niniejszej inwestycji. Wszelkie obciążenie konsekwencjami - w tym brakiem zapłaty czy opóźnieniem, zwłoką w zapłacie wynagrodzenia, za wystąpienie sytuacji której Wykonawca nie jest winien, są niezgodne z duchem Pzp – na co wskazuje art. 433 Pzp. Przy formułowaniu postanowień w projektowanych zapisach umów w sprawie zamówienia publicznego, należy uwzględnić wyważenie interesów obu stron stosunku zobowiązaniowego wynikających z przyszłej umowy. Z jednej strony należy zatem uwzględnić interes Zamawiającego wynikający z dbałości o środki publiczne i przejawiający się w zagwarantowaniu takiej narzędzi, które pozwalają mu skutecznie domagać się od Wykonawcy spełnienia jego zobowiązań wynikających z umowy w sprawie zamówienia publicznego, z drugiej strony należy mieć również interes przedsiębiorców ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego.

Odpowiedź na pytanie nr 3 (zestaw I):

Zamawiający nie dostrzega pytania w powyższym zapisie.

Pytanie 4 (zestaw I):

Ponadto proszę o określenie, kto (zamawiający czy Wykonawca) będzie odpowiedzialny za prowadzenie procedury administracyjnej, w przypadku ewentualnych sporów ze Stronami postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę.





Odpowiedź na pytanie nr 4 (zestaw I):

Zamawiający informuje, że zgodnie z zapisami Wzoru Umowy dla części 1 zamówienia (Załącznik nr 4 do SWZ) § 2 ust. 2 lit. I), to na Wykonawcy spoczywa obowiązek uzyskanie wszelkich ostatecznych zezwoleń, decyzji, uzgodnień oraz opinii wymaganych przez prawo niezbędnych do pełnego wykonania Umowy. Z racji tego, że postępowanie o wydanie pozwolenia na budowę jest postępowaniem administracyjnym, w przypadku ewentualnych sporów między stronami postępowania o udzielenia pozwolenia na budowę, w zakresie nieuregulowanym Prawem budowlanym zastosowanie mają przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

Zestaw II

Dot. części 1 zamówienia

Pytanie 1 (zestaw II):

Czy Zamawiający wyrazi zgodę na wydłużenie terminu realizacji prac budowlanych z 14 miesięcy do 20 miesięcy od dnia podpisania umowy. Stopień skomplikowania prac objętych zamówieniem jest bardzo duży i już na tym etapie wiadomym jest, że zadanie będzie rodziło szereg problemów i trudności, dlatego prosba o wydłużenie terminu.

Odpowiedź na pytanie nr 1 (zestaw II):

Zamawiający nie wyraża zgody na wydłużenie terminu realizacji prac budowlanych z 14 do 20 miesięcy od momentu podpisania umowy. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany terminów wykonania zamówienia jedynie po spełnieniu warunków określonych w § 42 Załącznika nr 4 do SWZ tj. Wzoru Umowy.

Pytanie 2 (zestaw II):

W dokumentacji brak jest informacji o stanie elewacji kamienicy sąsiedniej tj. elewacja południowa budynku przy ul. Piotrkowskiej 108. Czy Zamawiający przewiduje realizację jakichkolwiek prac renowacyjnych tych elewacji?

Odpowiedź na pytanie nr 2 (zestaw II):

Zamawiający informuje, iż nie przewiduje realizacji jakichkolwiek prac renowacyjnych na elewacji południowej budynku przy ul. Piotrkowskiej 108.

Pytanie 3 (zestaw II):

Czy witryny ażurowej konstrukcji mają zostać wykonane z funkcją otwierania czy mają być trwale przymocowane?



Odpowiedź na pytanie nr 3 (zestaw II):

Zamawiający informuje, że witryny ażurowej konstrukcji mają być trwale przymocowane tj.: bez funkcji otwierania.

Dot. części 2 zamówienia

Pytanie 4 (zestaw II):

Czy Zamawiający pozwoli na zmianę aranżacji pomieszczeń toalet publicznych w zakresie branż: architektonicznej, elektrycznej, teletechnicznej, sanitarnej na etapie realizacji prac budowlanych? Prośba spowodowana tym, że w załączonych projektach nie przewidziano standardów toalet zapisanych w dokumencie OPZ.

Odpowiedź na pytanie nr 4 (zestaw II):

Zamawiający informuje, iż wyraża zgodę na zmianę aranżacji pomieszczeń toalet publicznych w zakresie branż: architektonicznej, elektrycznej, teletechnicznej, sanitarnej na etapie realizacji prac budowlanych, w celu osiągnięcia standardów toalet zapisanych w dokumencie OPZ.

Powyższe wyjaśnienia treści specyfikacji warunków zamówienia nie prowadzą do zmiany ogłoszenia o zamówieniu. Wyjaśnienia treści specyfikacji warunków zamówienia Zamawiający zamieszcza na stronie internetowej prowadzonego postępowania:

<https://zim.lodz.bip-e.pl/zim/zamowienia-publiczne/15355,Wykonanie-instalacji-artystycznej-o-charakterze-budowli-odwzorowujacej-zabudowe.html>

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

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

Sprawę prowadzi:
Monika Szlagor,
Wydział Zamówień Publicznych,
tel. 42 272 64 62