DIK.450.3.2022.ŁM

Łódź, dn. 16.08.2022 r.

**WYJAŚNIENIA NR 3**

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. w odpowiedzi na zgłoszone zapytania Oferentów dotyczące treści ogłoszonego postępowania konkurencyjnego na wyłonienie Generalnego Wykonawcy zadania pn. „Zagospodarowanie terenu porozbiórkowego na części działki o nr. ew. 80/39 obręb W-25 m. Łodzi, pomiędzy projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym realizowanym w ramach projektu rozbudowy budynku biura Zarządu ŁSSE, a ulicą Fabryczną", realizowanego na terenie Kompleksu nr 3 w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G udziela następujących wyjaśnień:

Pytanie 1

*Czy w ramach wyceny ofertowej należy uwzględnić zabezpieczenie terenu realizowanej w sąsiedztwie budowy w trakcie robót rozbiórkowych i wykonawczych ogrodzenia?*

Odpowiedź 1

*Zamawiający informuje, że należy uwzgledнić w wycenie ofertowej koszty zabezpieczenia terenu realizowanej inwestycji pn. „Zagospodarowanie terenu porozbiórkowego na części działki o nr. ew. 80/39 obręb W-25 m. Łodzi, pomiędzy projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym realizowanym w ramach projektu rozbudowy budynku biura Zarządu ŁSSE, a ulicą Fabryczną" w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa. W celu uniknięcia wątpliwości, Generalny Wykonawca inwestycji na terenie sąsiadującym jest zobowiązany do wygrodzenia Terenu Budowy będącego poza przedmiotem niniejszego zamówienia, o ile okaże się to konieczne.*

Pytanie 2

*Czy inwestor jest w posiadaniu projektu zamiennej organizacji ruchu wraz z uzgodnieniami niezbędnymi do projektu zjazdów?*

Odpowiedź 2

*Zamawiający informuje, iż nie jest w posiadaniu projektu tymczasowej organizacji ruchu. Zamawiający informuje, iż zgodnie z załączonymi do Postępowania Konkurencyjnego dokumentami posiada niezbędne do realizacji projekty zjazdu uzgodnienie w ZdiT. Zamawiający informuje, iż zgodnie z pkt 2.9 Istotnych Warunków Zamówienia Wykonawca jest zobowiązany do opracowania i uzyskania wszelkich niezbędnych do realizacji projektu uzgodnień, pozwoleń i dokumentów, które nie zostały opracowane przez Zamawiającego.*

Pytanie 3

*Proszę wskazać miejsce usytuowania zaplecza budowy i miejsca wpięcia mediów.*

Odpowiedź 3

*Zamawiający informuje iż organizacja zaplecza budowy oraz przyłącze mediów jest w zakresie Wykonawcy zamówienia. Zamawiający informuje iż Zaplecze może być zlokalizowane na terenie objętym zamówieniem lub innym terenie przylegającym do terenu budowy. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania warunków technicznych przyłączenia mediów od zewnętrznych gestorów na cele budowy lub warunków technicznych przyłączenia do mediów będących w zarządzaniu Zamawiającego. W celu uniknięcia wątpliwości informuje się iż realizowana inwestycja na terenie sąsiednim posiada przyłącza mediów w tym złącze kablowe umożliwiające przyłączenie do sieci elektrycznej. Koszty przyłączy oraz zużycia mediów po stronie wykonawcy. Możliwość przyłączenia do sieci wewnętrznej ŁSSE zostanie przedstawiona podczas wizji lokalnej.*

Pytanie 4

*Czy dostarczone przez inwestora płyty żeliwne wymagają jakichkolwiek prac renowacyjnych czy są już gotowe do montażu?*

Odpowiedź 4

*Zamawiający informuje iż płyty żeliwne są dostępne do oceny podczas wizji lokalnej. Zamawiający informuje iż docelowy stan płyt żeliwnych powinien odpowiadać płytą znajdującym się przed wejście głównym do siedziby ŁSSE S.A. Wstępnie zaleca się oczyszczenie płyt poprzez np. piaskowanie oraz antykorozyjne malowanie proszkowe na kolor grafitowe. Dopuszcza się, by szczegółową technologię Wykonawca uzgodnił z Architektem i Zamawiającym na etapie realizacji w ramach nadzoru autorskiego w zależności od wybranych do wbudowania płyt.*

Pytanie 5

*Teren budowy pokrywa się z terenem zaplecza budowy wykonywanej w ramach rozbudowy budynku biurowego.*

Odpowiedź 5

*Teren budowy objętej przedmiotem zamówienia będzie dostępny dla Wykonawcy od dnia protokolarnego przekazania Terenu Budowy zgodnie z Umową stanowiącą załącznik nr 7 za wyjątkiem terenu zaplecza budowy Generalnego Wykonawcy inwestycji sąsiedniej oznaczonej na rysunku poniżej który będzie dostępny od 01. marca 2023. Wykonawca powinien ww. dostępność uwzględnić w harmonogramie prac. Zamawiający dopuszcza prowadzenie uzgodnień pomiędzy Wykonawcą a Generalnym Wykonawcą w celu dostosowania innych terminów zwolnienia terenu niż opisano powyżej.*

Pytanie 6

*Proszę o wskazanie terminu delokalizacji lub demobilizacji zaplecza biurowego aktualnej rozbudowy budynków ŁSSE.*

Odpowiedź 6

*Teren budowy objętej przedmiotem zamówienia będzie dostępny dla Wykonawcy od dnia protokolarnego przekazania Terenu Budowy zgodnie z Umową stanowiącą załącznik nr 7 za wyjątkiem terenu zaplecza budowy Generalnego Wykonawcy inwestycji sąsiedniej oznaczonej na rysunku poniżej który będzie dostępny od 01. marca 2023. Wykonawca powinien ww. dostępność uwzględnić w harmonogramie prac. Zamawiający dopuszcza prowadzenie uzgodnień pomiędzy Wykonawcą a Generalnym Wykonawcą w celu dostosowania innych terminów zwolnienia terenu niż opisano powyżej.*

Pytanie 7

*Czy do wykonania ogrodzenia należy przewidzieć wbudowanie cegły analogicznej jak na elewacji realizowanego budynku?*

Odpowiedź 7

*Zamawiający informuje, iż nie ma takiego wymogu. Konieczne jest jednak przedstawienie próbek min. 3 rodzajów cegły do zatwierdzenia przez Nadzór Autorski oraz Zamawiającego przed przystąpieniem do wykonywania robót.*

Pytanie 8

*Jak należy zabezpieczyć zwieńczenie cegły projektowanego ogrodzenia (obróbka blacharska czy zaprawa cementowa)?*

Odpowiedź 8

*Zamawiający informuje, iż zwieńczenie należy wykonać zgodnie z projektem – przewidziano zwieńczenie z kształtek ceglanych.*

Pytanie 9

*Czy wysokość części stalowej ogrodzenia może być zmniejszona ze względu na ograniczenia w lakierniach proszkowych?*

Odpowiedź 9

*Zamawiający nie wyraża zgody na propozycję Oferenta.*

Pytanie 10

*Proszę o doprecyzowanie wymagań stawianych kierownikowi budowy? Czy wymaganej jest udokumentowane doświadczenie przy pracy na obiektach zabytkowych?*

Odpowiedź 10

*Zamawiający informuje iż wszystkie wymogi dla Kierownika Budowy określone zostały w Zapytaniu Ofertowym. Zamawiający nie wymaga innych wymagań niż określone ww. Zapytaniu.*

Pytanie 11

*Proszę o podanie średnicy rurociągu wodociągowego na odcinku W2-W4-W5*

Odpowiedź 11

*Zamawiający informuje, iż średnica rurociągu wodociągowego na odcinku W2-W4-W5 to fi 32.*

Pytanie 12

*Proszę opisać sposób napełniania zbiornika retencyjnego wodą wodociągową (przemysłowy zawór pływakowy, sonda z elektrozaworem lub inne rozwiązanie).*

Odpowiedź 12

*Zamawiający informuje, iż zbiornik retencyjny nie będzie napełniany wodą wodociągową, podłączenie wody wodociągowej przewidziane jest do skrzynki z elektrozaworami (zgodnie z rys. 2 projektu instalacji nawadniania terenu).*

*Pytanie 13*

*Na czym dokładnie ma polegać pielęgnacja zieleni? (jedynie nawożenie, czy bieżące utrzymanie zieleni takie jak koszenie, podlewanie, odchwaszczanie).*

*Odpowiedź 13*

*Zamawiaczy informuje iż pielęgnacja zielni polegać będzie na:*

- *przedstawieniu Zamawiającemu planu podlewania zieleni i odpowiedniemu ustawieniu automatyki systemów podlewania;*
- *przedstawieniu Zamawiającemu planu koszenia trawników;*
- *przedstawieniu Zamawiającemu planu koszenia trawników;*
- *regularne nawożenie zieleni;*
- *regularne przycinanie zieleni: drzew, krzewów, bylin;*
- *regularna wymiana zieleni której wymiana jest wymagana w okresie gwarancji, uzupełnianie nasadzeń w przypadku słabej kondycji nasadzonych roślin;*
- *regularne opryski zielni w celu odchwaszczenia lub zapobiegania chorobom zieleni m.in. choroby grzybiczne a także szkodnikom pasożytniczym;*
- *regularne opryski utwardzenia ciągu pieszo – jezdnego oraz utwardzeń pieszych w celu odchwaszczenia;*
- *pielęgnacja, czyszczenia, konserwacja małej architektury wymagane w kartach gwarancyjnych zastosowanych urządzeń małej architektury;*
- *cykliczny (w zależności od potrzeb) monitoring stanu zdrowia roślin i zapobieganie ich rozwojowi;*
- *oraz inne wymagane do utrzymania gwarancji dla tego zakresu za wyjątkiem koszenia trawników i podlewania.*

Pytanie 14

*Wnosimy o modyfikację wzoru umowy:*

*§ 2 ust. 2 pkt. 2.3*

*W zakresie w jakim pkt ten dotyczy oświadczenia Wykonawcy o posiadanej wiedzy co do warunków fizycznych, kolizji instalacji podziemnych, kolizji mediów – wnosimy o dopisanie, że wiedza Wykonawcy ogranicza się tylko do zinwentaryzowanych obiektów podziemnych.*

*Odpowiedź 14*

*Zamawiający modyfikuje § 2 ust. 2 pkt 2.3 jak niżej:*

*„dokonał szczegółowej wizji lokalnej i oceny Terenu Budowy i terenów przyległych, i na dzień podpisania Umowy akceptuje go bezwarunkowo oraz na tej podstawie nie wnosi żadnych zastrzeżeń do jego stanu, oraz że jest zaznajomiony ze wszystkimi warunkami fizycznymi oraz wszystkimi ograniczeniami dotyczącymi Terenu Budowy (z uwzględnieniem ich wpływu na organizację i technologię prac), usług, otoczenia, zainwentaryzowanymi kolizjami instalacji podziemnych, zainwentaryzowanymi obiektami podziemnymi, zainwentaryzowanymi kolizjami mediów, wymaganiami planu miejscowego lub warunków zabudowy, sąsiedztwem, a także organizacji i funkcjonowania terenu budowy, środków komunikacji i transportu, składowania materiałów, odległości od publicznych lub prywatnych wysypisk śmieci itp.) i wszelkie te uwarunkowania uwzględnił akceptując warunki niniejszej Umowy"*

Pytanie 15

*§ 4 ust. 7 Wnosimy o jego wykreślenie.*

*Kwestia odpowiedzialności Wykonawcy za opóźnienie i ewentualnego odszkodowania należnego Zamawiającemu jest opisana w innych pkt umowy oraz w przepisach k.c.*

*Wykonawca nie ma wiedzy jakie zobowiązania podjął Zamawiający wobec innych podmiotów w kwestii możliwości zapłaty kar umownych (zarówno co do wysokości jak i warunków ich naliczenia). Wykonawca w tej sytuacji nie jest w stanie oszacować ryzyka.*

Odpowiedź 15

*Zamawiający informuje, iż § 4 ust. 7 zostanie wykreślony ze wzoru Umowy.*

Pytanie 16

*§ 6 ust. 3*

*Wnosimy o dopisanie w tym §, że Zamawiający wyrazi zgodę na cesję wierzytelności z tytułu zapłaty Wynagrodzenia dokonaną przez Wykonawcę na Bank udzielający finansowania Wykonawcy. Umowa cesji wierzytelności po jej zawarciu przez Wykonawcę oraz Bank zostanie włączona do Umowy jako jej załącznik*

Odpowiedź 16

*Zamawiający wyraża zgodę na cesję wierzytelności z tytułu zapłaty Wynagrodzenia dokonaną przez Wykonawcę na Bank udzielający finansowania Wykonawcy. Umowa w tym zakresie zostanie zmodyfikowana przed jej podpisaniem z wybranym Oferentem.*

*Zamawiający zmodyfikuje § 6 ust 3 w następujący sposób:*

*„Przeniesienie praw lub obowiązków wynikających z Umowy wymaga uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony Umowy pod rygorem nieważności. Zamawiający wyrazi zgodę na cesję wierzytelności z tytułu zapłaty Wynagrodzenia dokonaną przez Wykonawcę na …….. dalej Bank udzielający finansowania Wykonawcy. Umowa cesji wierzytelności po jej zawarciu przez Wykonawcę oraz Bank zostanie włączona do Umowy jako jej załącznik nr ……..”*

Pytanie 17

*§ 7 ust. 1 zdanie 1*

*Wnosimy o doprecyzowanie zapisu, że protokoły zaawansowania robót będą wystawiane w okresach miesięcznych.*

Odpowiedź 17

*Zamawiający modyfikuje § 7 ust. 1 jak niżej*

*„Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury po podpisaniu przez Strony procentowego protokołu zaawansowania robót opracowane na podstawie kosztorysu ofertowego stanowiącego część Załącznika nr 2 będącego rozbiciem wynagrodzenia ryczałtowego na poszczególne etapy robót. W celu uniknięcia wątpliwości protokoły zaawansowania robót będą wystawianie w okresach miesięcznych. W zakresie pielęgnacji zieleni Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury oraz żądania wypłaty wynagrodzenia w kwocie …….. netto po każdym roku pielęgnacji objętej niniejszą umową tj. pierwsza faktura dot. pielęgnacji zieleni może być wystawiona po 12 miesiącach od dnia podpisania protokołu Odbioru Końcowego.”*

Pytanie 18

*§ 7 ust. 1 zdanie 2*

*Wnosimy o modyfikację zapisu umowy poprzez wprowadzenia kwartalnego rozliczania (fakturowania) usługi za pielęgnację zieleni.*

*Zwracamy przy tym uwagę, że fakturowanie usług częściowo wykonanych w jednym roku rozliczeniowym i częściowo w kolejnym roku kalendarzowym wywołuje komplikacje rachunkowo – podatkowe.*

Odpowiedź 18

*Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę w/w wymogu umownego.*

Pytanie 19

*§ 7 ust. 4*

*Wnosimy o doprecyzowanie, że kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest liczona od wartości netto Wynagrodzenia*

Odpowiedź 19

*Zamawiający potwierdza iż zgodnie z §6 ust. 1 termin Wynagrodzenie dotyczy kwoty netto. Zgodnie z powyższym ZNWU jest liczone od wartości netto wynagrodzenia.*

Pytanie 20

§ 8 ust. 6

Wnosimy o skrócenie czasu na akceptację podwykonawcy z 14 dni roboczych do 7 dni kalendarzowych.

Odpowiedź 20

*Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę ww. wymogu umownego.*

Pytanie 21

*§ 11 ust. 1*

*Wnosimy o modyfikację zapisu umowy poprzez skrócenie okresu gwarancji i rękojmi na urządzenia oraz obiekty małej architektury, do okresu jaki będzie wynikał z gwarancji udzielonej przez producenta / dostawcę przy czym okres ten będzie nie krótszy niż 24 miesiące.*

Odpowiedź 21

*Zamawiający modyfikuje § 11 ust. 1 jak niżej:*

*„Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na Przedmiot Umowy oraz gwarantuje, że Przedmiot Umowy będzie wolny od wad przez cały okres gwarancji. Okres rękojmi i gwarancji dla robót budowlanych wynosi 60 miesięcy i biegnie od podpisania Protokołu Odbioru lub, jeśli stwierdzono wady przy odbiorze – z dniem potwierdzenia usunięcia tych wad przez Zamawiającego. W celu uniknięcia wątpliwości dla urządzeń budowlanych okres gwarancji wynosi 24 miesiące od dnia podpisania Protokołu Odbioru lub, jeśli stwierdzono wady przy odbiorze – z dniem potwierdzenia usunięcia tych wad przez Zamawiającego. Okres gwarancji dla robót ogrodniczych wynosi 12 miesięcy i biegnie od podpisania Protokołu Odbioru lub, jeśli stwierdzono wady przy odbiorze – z dniem potwierdzenia usunięcia ostatniej z tych wad przez Zamawiającego. W przypadku podpisania z Wykonawcą odrębnego zlecenia na usługi pielęgnacji zieleni na przedmiotowej inwestycji po upływie 12 miesięcznego okresu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, okres gwarancji dla robót ogrodniczych ulegnie automatycznemu przedłużeniu, o czas odpowiadający ww. zleceniu.*

Pytanie 22

*§ 11 ust. 14*

*Wnosimy o doprecyzowanie, że kwota zabezpieczenia roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady jest liczona od wartości netto Wynagrodzenia.*

Odpowiedź 22

*Zamawiający potwierdza iż zgodnie z §6 ust. 1 termin Wynagrodzenie dotyczy kwoty netto. Zgodnie z powyższym ZNWU w okresie rękojmi i gwarancji jest liczone od wartości netto wynagrodzenia.*

Pytanie 23

*§ 12 ust. 1*

*Wnosimy o zmniejszenie wysokości kar umownych, które w obecnym brzmieniu projektu umowy odbiegają od standardów rynkowych, jak również wnosimy o doprecyzowanie, że kwoty kar umownych naliczane są od wartości wynagrodzenia netto.*

*1.1. z tytułu zwłoki w realizacji Przedmiotu Umowy w stosunku do terminów przewidzianych w Umowie w wysokości ~~1%~~ 0,1% Wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki, z tym że kara ta nie może przekroczyć łącznie ~~20%~~ 10% (słownie: ~~dwudziestu procent~~ dziesięć procent) Wynagrodzenia netto;*

*1.2. za zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze, a także ujawnionych w trakcie obowiązywania okresu rękojmi i gwarancji w wysokości ~~1%~~ 0,05% Wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w stosunku do ustalonego terminu usunięcia wad z tym że kara ta nie może przekroczyć łącznie ~~20%~~ 10% (słownie: ~~dwudziestu procent~~ dziesięć procent) Wynagrodzenia netto;*

*1.3. z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości ~~20%~~ 10% Wynagrodzenia;*

*1.4. z tytułu niezgłoszenia Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy w wysokości ~~20000 zł~~ 5000 zł (~~dwudziestu tysięcy~~ pięć tysięcy) za każdorazowy stwierdzony przypadek;*

*1.5. z tytułu niedostarczenia mimo otrzymania pisemnego wezwania jakiegokolwiek dokumentu wymaganego Umową w wysokości ~~10000 zł~~ 1000 zł (~~dziesięć tysięcy~~ tysiąc złotych) za każdorazowy stwierdzony przypadek.*

Odpowiedź 23

*Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wymogów umownych w zakresie § 12 ust. 1.*

***Zamawiający informuje, iż umieszcza na stronie internetowej dot. przedmiotowego przetargu zaktualizowany wzór umowy.***