DIK.450.34.2023.PD Łódź dn. 15.01.2024 r.

WYJAŚNIENIA Nr. 1

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. w odpowiedzi na zgłoszone zapytania Oferentów, dotyczące treści ogłoszonego postępowania konkurencyjnego na Generalne Wykonawstwo inwestycji pn. „Budowa parkingu wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zagospodarowaniem terenu dla potrzeb Kompleksu 3 ŁSSE S.A. zlokalizowanego w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22 G (działki nr 80/39, 80/13, 80/358 obręb W-25 miasta Łódź) udziela następujących wyjaśnień:

Pytanie nr. 1
Prosimy o załączenie pełnej dokumentacji projektowej wszystkich branż tj. branży drogowej, sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej wraz z przedmiarami robót zgodnie z załącznikiem nr 1

Odpowiedź:
Zamawiający informuje, iż ww. materiały zostały udostępnione. Przedmiary robót udostępniono dziś.

Pytanie nr. 2
Czy zakup i montaż urządzeń do podporu opłat wchodzi w zakres zamówienia?

Odpowiedź:
Zamawiający informuje, iż zakup oraz montaż urządzeń do poboru opłat wchodzi w zakres przedmiotowego postępowania.

Pytanie nr. 3
Czy zakup i montaz szlabanów i słupków kontroli dostępu wchodzi w zakres zamówienia?

Odpowiedź:
Zamawiający informuje, iż zakup oraz montaż szlabanów i słupków kontroli dostępu wchodzi w zakres przedmiotowego postępowania.

Pytanie nr. 4
Dokument 2008_Parking LSSE PZT pkt.3 określa wymagania konstrukcyjne dla chodni/wyspy dzielące. Brak takich elementów na PZT. Prosimy o wskazanie miejsca oraz zakresu wykonania chodników i wysp dzielących.

Odpowiedź:
Zamawiający informuje, iż ww. wymienione elementy zostały uwzględnione w załączonym PT branży drogowej - na przekrojach rys. Przekroje_1 oraz PZT i opisie (s.7) branży drogowej.

Pytanie nr. 5
Dokument 2008_Parking LSSE PZT pkt.3 określa dwie konstrukcje dla dróg wewnętrznych oraz miejsc postojowych. Prosimy o wskazanie konkretnej konstrukcji jaką należy wykonać dla danego zakresu.

Odpowiedź:
Zamawiający informuje, iż ww. wymienione elementy zostały uwzględnione w załączonym PT branży drogowej - na przekrojach rys. Przekroje_1 oraz PZT i opisie (s.6) branży drogowej.

Pytanie nr. 6
Prosimy o załączenie projektu oznakowania parkingu w szczególności określenie technologii oznakowania poziomego miejsc dla osób niepełnosprawnych.

Odpowiedź:
Zamawiający informuje, iż oznaczenie miejsc postojowych należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami: malowanie farbami chlorokauczukowymi w kolorze niebieskim oraz oznakowanie poziome P-20 wraz z symbolem P-24. Dodatkowo przy wyznaczonych miejscach NPS należy umieścić oznakowanie pionowe Znak D-18a wraz z tabliczką T-29.

Pytanie nr. 7
Prosimy o załączenie planu warstwicowego zaprojektowanego parkingu.

Odpowiedź:
Zamawiający informuje, iż w ramach PT przygotowany został rysunek z projektowanymi poziomami i spadkami - PZT branży drogowej.

Pytanie nr. 8
Zamawiający wymaga realizacji zamierzenia budowlanego w max. 14 tygodni. Decyzja WUZOZ-ZN.5142.904.2023.SM z dnia 04.09.2023 r. traci ważność w dniu 31.01.2024 r. Prosimy o informację czy Zamawiający wystąpił do WUOZ z wnioskiem o zmianę terminu ważności decyzji.

Odpowiedź:
Zamawiający informuje, iż wystąpił do WUOZ o przedłużenie ww. decyzji.

Pytanie nr. 9
Zamawiający wymaga realizacji zamierzenia budowlanego w max. 14 tygodni. Decyzja WUZOZ-ZN.5142.904.2023.SM z dnia 04.09.2023 r. traci ważność w dniu 31.01.2024 r. Ponadto powyższa decyzja narzuca obowiązek uzyskania decyzji ŁWKZ pozwalającą na badania archeologiczne w formie nadzoru. Zamawiający nie załączył do postępowania decyzji ŁWKZ zezwalającej na badania archeologiczne w formie nadzoru. Prosimy o informację czy Zamawiający uzyska powyższą decyzję na prowadzenie badań archeologicznych do dnia podpisania umowy z Wykonawcą tak aby Wykonawca mógł spełnić warunek Zamawiającego odnośnie rozpoczęcia robót w dniu podpisania umowy

Odpowiedź:
Zamawiający informuje, iż wystąpił do WUOZ o wycenie przedmiotowej decyzji.

Pytanie nr. 10
Zamawiający wymaga realizacji zamierzenia budowlanego w max. 14 tygodni. W tym terminie Wykonawca zobligowany jest do formalnego zakończenia budowy co wiąże się z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na użytkowanie lub skutecznego zgłoszenia zakończenia robót do nadzoru budowlanego. Naszym zdaniem termin 14 tygodni na wykonanie robót zgodnie z dokumentacją i zakończenie formalne zgodnie z prawem budowlanym jest nierealne. Prosimy o zmianę terminu realizacji prac uwzględniając czas niezbędny na sprawy związane z formalnym zakończeniem budowy.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż zgodnie z IWZ rozdział XII oczekuje, nie wymaga wykonania przedmiotowego zadania w terminie 14 tygodni. Ponadto Zamawiający przyznaje punktu zgodnie z załącznikiem nr 4 (również za oferowany termin wykonania przedmiotu niniejszego postępowania). Zatem termin realizacji tego zadania winien przeanalizować i podać Oferent przygotowujący stosowną ofertę.

Pytanie nr. 11

Zamawiający wymaga realizacji zamierzenia budowlanego w max. 14 tygodni. Termin zakończenia budowy jest terminem podpisania protokołu odbioru końcowego inwestycji. Zamawiający w projekcie umowy na zawarł informacji, ile czasu od zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia prac budowlanych ma na dokonanie odbioru końcowego prac. Prosimy o uzupełnienie umowy o przedmiotowy zapis oraz uwzględnienie czasu na odbiór w terminie realizacji zamierzenia budowlanego

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż zgodnie z IWZ rozdział XII oczekuje, nie wymaga wykonania przedmiotowego zadania w terminie 14 tygodni. Ponadto Zamawiający przyznaje punktację zgodnie z załącznikiem nr 4 (również za oferowany termin wykonania przedmiotu niniejszego postępowania). Zatem termin realizacji tego zadania winien przeanalizować i podać Oferent przygotowujący stosowną ofertę. Ponadto wszelkie wątpliwości co do terminu realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego Oferent może zawrzeć w Uwagach punktu 7 załącznika nr 2 tj. Formularza ofertowego.

Pytanie nr. 12

Prosimy o załączenie umowy o przyłączenie z POLENERGIA Dystrybucja Sp. z o.o. zgodnie z warunkami przyłączenia GR.V Nr 92/PT/2023.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż pozsiada umowę nr 92/U/PT/2023 z dnia 03.10.2023 r. Ponadto Zamawiający udostępni przedmiotową umowę Oferentowi, którego oferta zostanie przyjęta do realizacji.

Pytanie nr. 13

Prosimy o załączenie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę.

Odpowiedź:

Zamawiający udostępnia prawomocną decyzje pozwolenia na budowę nr DPRG-UA_I.1924.2023 z dnia 24.10.2023 r.

Pytanie nr. 14

Prosimy o określenie czasu przez jaki Wykonawca ma obowiązek utrzymywać zieleń oraz ewentualny zakres utrzymania zieleni.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż oczekuje pielęgnacji i utrzymania zieleni w terminie do 31.10.2024 r.

Pytanie nr. 15

Prosimy o dokładne wskazanie jaką grubość podbudowy z mieszanki niezwiązanej (frakcja 0-63mm) należy wykonać dla przekroju A-A. Projekt techniczny powinien w sposób szczegółowy określać parametry warstw konstrukcyjnych.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż załączą zweryfikowany rysunek z przekrojem A-A

Pytanie nr. 16

Prosimy o załączenie uzgodnienia kolizji projektowanego parkingu z ciepłociągiem

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż projektowane warstwy drogowe nie kolidują z ciepłociągiem; jest to ciepłociąg nieczynny (obsługiwał w przeszłości rozebraną obecnie halę przemysłową). Ponadto Zamawiający oczekuje, iż w przypadku odsłonięcia przedmiotowego ciepłociągu należy przewidzieć w ofercie demontaż tego ciepłociągu wraz z jego geodezyjnym zainwentaryzowaniem na mapie i zgłoszeniem do ŁOG.

Pytanie nr. 17

Wykonawca zwraca się z wnioskiem do Zamawiającego o uzupełnienie zapisów §13 wzoru umowy o łączną, maksymalną wysokości kar umownych, której mogą dochodzić Strony. Pomimo iż Zamawiający przy niniejszym zamówieniu zwolniony jest z obowiązku stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, dla wykonawców biorących udział w postępowaniu zapis dot. łącznej, maksymalnej wartości kar umownych jest bardzo ważnym

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż wprowadzi zapis w §13 wzoru umowy dot. maksymalnej wysokości kar umownych. „Suma wszystkich kar umownych nie może przekroczyć 20 % wysokości wynagrodzenia brutto".

Pytanie nr. 18

Prosimy o potwierdzenie, że w terminie wykonania przedmiotu umowy, tj. 14 tygodni od dnia podpisania umowy Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszystkich robót i zgłoszenia ich do odbioru końcowego wraz ze sporządzeniem kompletnej dokumentacji niezbędnej w celu uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotu umowy i opracowania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej inwestycji. Prosimy o potwierdzenie, że uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie nie wlicza się w termin wykonania przedmiotu umowy. Z doświadczenia Wykonawcy wynika, że uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie trwa ok. 1,5-2 miesiące od dnia złożenia kompletnego wniosku

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż zgodnie z IWZ rozdział XII oczekuje, nie wymaga wykonania przedmiotowego zadania w terminie 14 tygodni. Ponadto Zamawiający przyznaje punktu zgodnie z załącznikiem nr 4 (również za oferowany termin wykonania przedmiotu niniejszego postępowania). Zatem termin realizacji tego zadania winien przeanalizować i podać Oferent przygotowujący stosowną ofertę.

Pytanie nr. 19

Prosimy o potwierdzenie, że w termin wykonania przedmiotu umowy wlicza się zgłoszenie do Zamawiającego zakończenie wszystkich robót budowlanych i gotowość do odbioru końcowego. Prosimy o potwierdzenie, że w termin wykonania przedmiotu umowy nie wliczą się procedura odbioru końcowego wraz z podpisaniem przez Strony odbioru robót końcowego

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż zgodnie z IWZ rozdział XII oczekuje, nie wymaga wykonania przedmiotowego zadania w terminie 14 tygodni. Ponadto Zamawiający przyznaje punktu zgodnie z załącznikiem nr 4 (również za oferowany termin wykonania przedmiotu niniejszego postępowania). Zatem termin realizacji tego zadania winien przeanalizować i podać Oferent przygotowujący stosowną ofertę.

Pytanie nr. 20

Z uwagi na zapis §7 ust. 3, że podstawą do wystawienia faktury końcowej za wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem umowy stanowić będzie protokół odbioru końcowego robót podpisany przez Strony bez zastrzeżeń, prosimy o określenie co Zamawiający przez to rozumie. Czy Zamawiający dopuszcza istnienie jakichkolwiek usterek czy wad w protokole odbioru końcowego.

Odpowiedź:
Zamawiający informuje, iż przez powyższe stwierdzenie rozumie wszelkie usterki lub wady uniemożliwiające wystąpienie z wnioskiem o decyzję pozwolenia na użytkowanie przedmiotowej inwestycji.

Pytanie nr. 21

Zgodnie z §3 ust. 2 harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji umowy stanowi załącznik nr 7 do umowy oraz harmonogram ten Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy. Prosimy o wyjaśnienie niejasności - bo skoro harmonogram ma stanowić załącznik do umowy to czy nie powinien być przekazany Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania umowy?

Odpowiedź:
Zamawiający informuje, iż podtrzymuje pierwotny zapis dotyczący przekazania przedmiotowego harmonogramu.