Tomaszów Mazowiecki, dnia 11.05.2023 r.

SIM KZN ŁÓDZKIE CENTRUM sp. z o.o.

ul. Mościckiego 12 B,

97-200 Tomaszów Mazowiecki

**Wykonawcy**

**postępowanie nr 6/P/DP/ZP/2023**

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn. ”Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Koluszkach przy ul. Warszawskiej na terenie działek o nr ew. 1220/2, 1220/3, 1220/4, 1220/9 i 1220/10 obręb 0005”.

Zamawiający zgodnie z art. 284 ust. 6 ustawy Pzp zamieszcza na stronie prowadzonego postępowania treść zapytań wraz z wyjaśnieniami w zakresie Specyfikacji Warunków Zamówienia, bez ujawnienia źródła zapytań.

Pytanie

Niniejszym zwracam się z prośba o wyjaśnienie treści SWZ.

Opis z załącznika nr 2 do SWZ określa dostęp komunikacyjny do drogi publicznej ul. Warszawskiej poprzez utwardzoną drogę wewnętrzną. Proszę o doprecyzowanie, czy zadanie obejmuje także projekt zjazdu na działkę nr 1220/4 z drogi wewnętrznej, a co za tym idzie uzyskanie decyzji o lokalizacji zjazdu z drogi publicznej.

SWZ, III, pkt 5, ppkt 5) mówi o konieczności "szczegółowego sprawdzenia w terenie warunków wykonania zamówienia". Proszę o doprecyzowanie co Zamawiający rozumie pod tym określeniem? Czy chodzi o wizję lokalną czy przeprowadzenie inwentaryzacji na etapie ofertowania?

SWZ określa termin realizacji zamówienia do 4 miesięcy od dnia podpisania umowy. Ze względu na konieczność uzyskania decyzji o

lokalizacji zjazdu oraz warunków technicznych przyłączenia do sieci (wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej), które to stanowią załącznik do projektu budowlanego i wymagają wstępnego oszacowania wartości określanych we wnioskach o wydanie tychże warunków, zwracam się z prośbą o wydłużenie terminu realizacji zamówienia.

Wyjaśnienie

Zamawiający wyjaśnia: zadanie nie obejmuje projektu zjazdu z ul. Warszawskiej, droga wewnętrzna nie jest drogą publiczną, zakres opracowania określono w załączniku; szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia jest obowiązkiem wykonawcy; zapisy SWZ nie wskazują na przeprowadzenie inwentaryzacji na etapie ofertowania; warunki przyłączeniowe nie stanowią załącznika do projektu budowlanego; termin wykonania dokumentacji pozostaje bez zmian.

Pytanie

Zwracam uwagę, że załączona koncepcja posiada wady. Mieszkanie A2 na parterze oraz

mieszkania A7 na kondygnacji powtarzalnej nie spełniają par. 60 WT, dotyczącego minimalnego nasłonecznienia tj 3h w godzinach 7.00 - 17.00 w dniach równonocy. Zaproponowane w koncepcji rzuty należy przeprojektować. Ponadto w terenie znajdują się liczne zadrzewienia. Czy dysponują Państwo informacją czy teren został zaewidencjonowany jako las? Ponadto w terenie znajdują się sieci jak chociażby kanalizacja sanitarna, oraz zgodnie z PZT koncepcji oraz geoportalem hydrant do zewnętrznego gaszenia pożarów. Obie kolidują z projektowanym budynkiem. Czy posiadają Państwo analizę hałasu wynikającego z pobliskiej linii kolejowej? Wobec powyższego wnoszę o ustosunkowanie się do przytoczonych wad koncepcji i wydłużenie terminów umownym do min. 6 miesięcy. To jest minimalny czas aby przygotować dokumentację w sposób rzetelny i dokładny.

Wyjaśnienie

Zamawiający nie dysponuje informacjami na tematy wskazane w zapytaniu. Obiekt należy zaprojektować zgodnie z przepisami, a w przypadku kolizji zaprojektować przebudowę infrastruktury podziemnej.

Zamawiający nie wyraża zgody na wydłużenie terminu opracowania dokumentacji.

Kierownik Zamawiającego

– Prezes SIM KZN ŁÓDZKIE CENTRUM sp. z o.o.

Leszek Trębski