

Łódź, dn. 2 sierpnia 2024 r.

Sygnatura: ZP/37/2024

Sprawa: **Przetarg nieograniczony na roboty budowlane: „Budowa budynku U1 - Centrum Wsparcia Dydaktyki Uniwersytetu Medycznego w Łodzi w formule „zaprojektuj i wybuduj”**

Działając w oparciu art. 135 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych Zamawiający udziela wyjaśnień treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Pytania i odpowiedzi cz. IV

88. Proszę o udostępnienie: Warunków przyłączeniowych ciepłych

Odpowiedź: Zamawiający nie posiada warunków przyłączeniowych, których uzyskanie jest w zakresie Wykonawcy. Zamawiający posiada promesę od firmy Veolia (załącznik).

95. Proszę o określenie, jaki system CCTV jest obecnie zastosowany w budynkach UMED?

Odpowiedź: Patrz odpowiedź na pytanie nr 17 oraz załączniki - standardy wyposażenia UM (instalacje elektryczne, IT, teletechniczne i BMS).

119. Wnosimy o zmianę terminów umownych z uwagi na fakt, iż obecne terminy są terminami tworzącymi świadczenie nie możliwe do spełnienia. Wnosimy o zmianę na następujące terminy

Etap I – 45 dni – bez zmian

Etap II – 250 dni od daty odbioru Etapu I przez Zamawiającego

Etap III – 60 dni od daty uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę

Argumentacja:

Zgodnie z PFU załączonym do postępowania, Wykonawca ma pozyskać jedno pozwolenie na budowę dla 2 etapów inwestycji w tym budynku U2, dla którego należy opracować i zatwierdzić koncepcję na co Wykonawca ma 45 dni.

Zgodnie z PFU przyjęto II kategorię geotechniczną przy prostych warunkach gruntowych, która to nakłada wymóg sporządzenia opinii geotechnicznej oraz dokumentacji badań podłoża gruntowego, a także projektu geotechnicznego, co wraz z przeprowadzeniem procedury administracyjnej wymaga do 4 miesięcy czasu. Dane zawarte w tych opracowaniach są danymi wyjściowymi do dalszego projektowania Projektu Budowlanego. Wymagane będzie pozyskanie mapy do celów projektowych, co może zająć do 3 miesięcy.

Wymagane jest także sporządzenie dokumentacji usunięcia ewentualnych kolizji, co będzie wymagało po pierwsze identyfikacji tych kolizji, pozyskania stosownych warunków technicznych od poszczególnych gestorów sieci, następnie wykonania dokumentacji zgodnie z tymi warunkami i uzgodnione na posiedzeniu ZUDP w Łódzkim Ośrodku Geodezji. Cała procedura wraz z opracowaniami projektowymi to około 3 miesiące.

Rozpoczęcie tego procesu nie powinno nastąpić szybciej niż po zatwierdzeniu ostatecznego kształtu koncepcji dla całości zamierzenia.

Pozyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę może trwać, zgodnie z obowiązującymi przepisami do 65 dni.

Można następnie szacować, że decyzja stanie się ostateczna nie szybciej niż 21 dni później (powiadomienie stron wraz z 14 dniowym czasem na wniesienie odwołania)

Jeśli potraktować inwestycję jako część całego zespołu UMED, to można stwierdzić, że obecna decyzja środowiskowa wymaga poszerzenia o te nowe tematy, czyli konieczne jest uzyskanie nowej decyzji środowiskowej. Takie spojrzenie interpretacyjne zastosował urząd między innymi w przypadku kampusu Wojskowej Akademii Technicznej czy też kampus Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego. Obecne terminy realizacji umowy uniemożliwiają uzyskanie decyzji w terminach umownych

Odpowiedź: Od Zamawiający odmawia zmiany SWZ we wnioskowanym zakresie wskazują, iż zgodnie z zapisem 15 pkt 1 a):

(...) Kary naliczane będą niezależnie od siebie za każdy przypadek naruszenia terminów i są niezależne względem siebie. Kary za zwłokę w realizacji etapów prac I-VIII podlegać będą anulowaniu w przypadku, gdyby wykonawca pomimo uchybienia terminom realizacji poszczególnych etapów prac dochował terminu zakończenia etapu IX. W takim przypadku kwoty potrącone na rzecz kar umownych za naruszenie terminów wykonania prac danego etapu staną się wymagalne w dacie płatności wynagrodzenia za ostatni etap prac.

W zaistniałej sytuacji ewentualne uchybienie terminom realizacji danego Etapu, możliwe będzie do nadrobienia przy osiągnięciu celu umownego.

169. Prośba o konkretne wskazanie, jaka posadzka ma być wykonana w pomieszczeniach typu 2, strefy relaksu, socjalnych, zaplecza recepcji, komunikacji. Karty pomieszczeń wskazują różne typy wykonania.

Odpowiedź: Zamawiający oczekuje we wskazanych w pytaniu przestrzeniach, w zakresie strefy relaksu, strefy wejściowej, komunikacji, zaplecza recepcji, wykładziny w płytkach.

Parametry, jakie Zamawiający podaje, jako minimalne w zakresie określenia równoważności produktów (z podaniem tolerancji, jeśli to możliwe) to:

Grubość całkowita - 6mm +/-10%

Grubość warstwy ścieralnej - min. 2 mm

Klasa użyteczności (obiektowa/przemysłowa); 34/43

Wymiary - 65cmx 65cm +/-5%

Antypoślizgowość R10

Obligatoryjnie wykładziny muszą spełniać wymagania w zakresie obowiązujących przepisów higieniczno-sanitarnych, p.poż, oraz akustyki.

W zakresie pomieszczeń typu 2 Zamawiający oczekują wykładzin PVC (z warstwą wzorniczą). Zamawiający podaje, jako minimalne w zakresie określenia równoważności produktów (z podaniem tolerancji, jeśli to możliwe) to;

Grubość całkowita - min. 2,5mm

Grubość warstwy ścieralnej - min. 0,6mm

Klasa użyteczności (obiektowa/przemysłowa); min. 34/43

Antypoślizgowość R10

Odporność na kółka krzesel - brak uszkodzeń

Powłoka zabezpieczająca PUR

Obligatoryjnie wykładziny muszą spełniać wymagania w zakresie obowiązujących przepisów higieniczno-sanitarnych, p.poż, oraz akustyki.

170. Prośba o konkretne wskazanie, jakie sufity podwieszane mają być wykonane w pomieszczeniach typu 1, typu 2, typu 3, typu 4, typu 5, typu 6, strefy relaksu, socjalnych, szatniach i komunikacjach. Karty pomieszczeń wskazują różne typy wykonania.

Odpowiedź: Do wyceny należy przyjąć;

W pomieszczeniach Typ 1-6, w pomieszczeniach socjalnych i komunikacji wew. sufity modułowe 60x120cm, płyty z rdzeniem z wełny mineralnej odpornej na wilgoć, na konstrukcji systemowej. Wymagania techniczne zgodne z wytycznymi PFU. W miejscach obniżeń wynikających z prowadzonych instalacji - dopuszczalne obudowy z płyt GKB.

W strefie wejściowej oraz strefach relaksu pozostawienie widocznej konstrukcji stropu i podwieszonych instalacji, zastosowanie podwieszonych paneli akustycznych. Panele akustyczne o formie podłużnej, prostokątnej lub innej. Przykłady podwieszonych paneli akustycznych w załączeniu.

183. Prosimy o przekazanie informacji odnośnie dachu zielonego - specyfikację oraz obszar, na którym uwzględnić ww dach. Z uwagi na występowanie dachu zielonego prosimy również o podanie ilości (bądź lokalizację miejsca) dodatkowego zakresu balustrady ochronnej na dachu.

Odpowiedź: Dach zielony ma być realizowany nad garażem podziemnym poza obrysami budynków U1, U2 i łącznika w formie dachów intensywnych. Na rysunku koncepcji zagospodarowania wskazane zostały przykładowe strefy zieleni na dachu. Mogą one być realizowane jako donice.

Dach zielony ekstensywny umożliwiający wykonanie łąki kwietnej na dachu przewiduje się na łączniku.

Wykonawca winien dopasować układ warstw dachu zielonego do potrzeb roślinności, jaka będzie projektowana w miejscach lokalizacji dachów zielonych.

Nie przewiduje się realizacji dachów zielonych na budynkach U1 i U2.

Balustrady ochronne na dachach winny być wykonane na łączniku w strefie udostępnionej dla użytkowników oraz na stropie garażu w miejscach występowania przestrzeni otwartych. Na potrzeby wyceny proszę przyjąć 100mb balustrad ochronnych.

Na dachach budynków U1 i U2 należy przewidzieć system asekuracji po obwodzie atyki. Dachy te nie będą dostępne dla użytkowników.

184. Prosimy o informację, czy w pomieszczeniach uzupełniających i w strefie wejścia na kondygnacji L01 należy uwzględnić refleksy.

Odpowiedź: Na poziomie LO1 należy uwzględnić refleksy w pomieszczeniach od 21 do 26 włącznie.

185. Prosimy o informację, jaką posadzkę przyjąć do oferty w pomieszczeniu P08 dla rowerów -kondygnacja U01.

Odpowiedź: Należy przyjąć posadzkę analogiczną do tej stosowanej w garażu

192. Zwracamy się z uprzejmą prośbą o przesunięcie terminu składania ofert do 20.08.2024.

Brak udostępnionych przedmiarów / zestawień przez Zamawiającego znacznie wydłuża proces ofertowania przez Podwykonawców. Prośbę swą motywujemy również faktem okresu urlopowego. Będziemy również wdzięczni za odpowiedzi na przesłane pytania.

Złożenie oferty w terminie późniejszym niż aktualnie wyznaczony pozwoli nam na bardziej rzetelną wycenę przedmiotu inwestycji, która w większym stopniu spełni Państwa oczekiwania.

Odpowiedź: Zamawiający pozostawia termin składania ofert bez zmian.

193. Czy dopuszczają Państwo płyty kompaktowe HPL dla kabin sanitarnych o grubości 10mm?

Odpowiedź: Zamawiający dopuszcza powyższe rozwiązanie.

194. Prośba o podanie ilości budek telefonicznych.

Odpowiedź: 16 sztuk.

195. Prośba o podanie ilości siedzisk ściennych w holach.

Odpowiedź: Realizacja siedzisk jest poza zakresem niniejszego postępowania.

KANCLERZ

*Uniwersytetu Medycznego w Łodzi
dr n.med. Jacek Grabowski*

Załączniki:

1. Załącznik do odpowiedzi nr 88
2. Załącznik do odpowiedzi nr 170
3. Załącznik do odpowiedzi nr 55