

PROTOKÓŁ

do postępowania przeprowadzonego w trybie dialogu konkurencyjnego o udzielenie zamówienia na wyłonienie Wykonawcy wielobranżowej dokumentacji projektowej rozbudowy przebudowanego i rozbudowanego zespołu budynków pofabrycznych będących własnością ŁSSE S.A. zlokalizowanych na części działki o nr ewid. 80/39 obręb W-25 miasta Łodzi z wyłączeniem terenu opisanego w Memorandum Inwestycyjnym położonej na terenie Kompleksu 3 ŁSSE S.A. w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G.

Postępowanie prowadzi Komisja w składzie:

1. Mirosław Jerzmanowski – Przewodniczący Komisji
2. Marta Zdrzyńska – Członek Komisji
3. Magdalena Plecińska – Członek Komisji
4. Mariola Zajdel – Członek Komisji
5. Sławomir Antos – Członek Komisji
6. Paweł Dobrakowski – Członek Komisji sekretarz

Przedmiotowe postępowanie w dniu 11 lipca 2019 r. podjęciem przez Zarząd ŁSSE S.A. uchwały nr 91/2019 w sprawie wszczęcia tego postępowania. Po opracowaniu i skompletowaniu przez Komisję Przetargową dokumentów tj. wzoru ogłoszenia oraz regulaminu przeprowadzenia dialogu konkurencyjnego Zarząd ŁSSE S.A. uchwałą nr 102/2019 w dniu 6 sierpnia 2019 r. zatwierdził ww. dokumenty.

W dniu 7 sierpnia 2019 r. w „Dzienniku Łódzkim”, „Pulsie Biznesu”, na stronie internetowej www.sse.lodz.pl/tenders_statut/ogloszone/ oraz na tablicy informacyjnej zamieszczono ogłoszenie o dialogu konkurencyjnym na wyłonienie Wykonawcy wielobranżowej dokumentacji projektowej rozbudowy przebudowanego i rozbudowanego zespołu budynków pofabrycznych będących własnością ŁSSE S.A. zlokalizowanych na części działki o nr ewid. 80/39 obręb W-25 miasta Łodzi z wyłączeniem terenu opisanego w Memorandum Inwestycyjnym położonej na terenie Kompleksu 3 ŁSSE S.A. w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G.

Termin składania zgłoszeń do niniejszego postępowania upłynął w dniu 21.08.2019 r. o godz. 16⁰⁰.

Przed upływem terminu wyznaczonego na składanie ofert Oferenci nie występowali z pytaniami w formie pisemnej do Zamawiającego odnośnie rozpoczętego postępowania.

W dniu 23.08.2019 r. o godzinie 10⁰⁰ odbyło się posiedzenie Komisji Przetargowej, którego celem było dokonanie otwarcia zgłoszeń złożonych w tym postępowaniu.

Na początku tego posiedzenia Komisja Przetargowa stwierdziła, że w wyznaczonym w przetargu terminie wpłynęło dziewięć ofert.

Następnie Komisja przystąpiła do otwarcia tych ofert, które przedstawiały się następująco:

1. Oferent nr 1 – Zespół Projektowy KONTRAPUNKT Sp./ z o.o. zgłoszenie z dnia 13.08.2019 r.
2. Oferent nr 2 – Pracownia Architektoniczna „Projektowania” Kamila Galicka-Zys zgłoszenie z dnia 13.08.2019 r.
3. Oferent nr 3 – „Domagało Wnuk Architekci” Małgorzata Domagało-Wnuk zgłoszenie z dnia 16.08.2019 r.
4. Oferent nr 4 – Studium sp. z o.o. sp.k zgłoszenie z dnia 19.08.2019 r.
5. Oferent nr 5 – An Archi Group Sp. z o.o zgłoszenie z dnia 16.08.2019 r.
6. Oferent nr 6 – MAKI architekci Sp. z o.o. zgłoszenie z dnia 20.08.2019 r.
7. Oferent nr 7 – AGG – Architekci Grupa Grabowski Sp. z o.o. zgłoszenie z dnia 21.08.2019 r.
8. Oferent nr 8 – FormArt s.c. Pracownia Architektury zgłoszenie z dnia 21.08.2019 r.
9. Oferent nr 9 – 3DARCHITEKCI z wizją Jakub Krzysztofik zgłoszenie z dnia 21.08.2019 r.

W dniu 28.08.2019 r. Komisja przetargowa zaprosiła wszystkich dziewięciu Oferentów do przeprowadzenia spotkań związanych z prowadzeniem tego postępowania.

Z zaproszenia nie skorzystało dwóch Oferentów tj. firma MAKI architekci Sp. z o.o. oraz An Archi Group Sp. z o.o.

Przedmiotowe spotkania odbywały się w siedzibie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. i obejmowały:

1. Przedstawienie przez Oferentów uzupełnień do zgłoszonych dokumentów (tj. obiektów budowlanych w strefach objętych ochroną konserwatorską. Podanie wartości inwestycji, jaką funkcję pełnił obiekt pierwotnie, a jaką po realizacji oraz czy projekt zakończył się realizacją).
2. Omówienie doświadczenia danego Oferenta w zakresie prowadzonego postępowania.
3. Omówienie przedmiotu zamówienia.
4. Omówienie zakresu i formy zamawianego opracowania:
 - a. zakres koncepcji (sposób prezentacji - wizualizacja);
 - b. zakres projektu architektury (sala konferencyjna - projekt wnętrz i wyposażenia, w tym urządzenia multimedialne);
 - c. projekt akustyki - dla pomieszczeń konferencyjnych analiza pogłosu na modelu akustycznym (dla każdego podziału sali konferencyjnej);
 - d. instalacje sanitarne (wod.-kan, centralne ogrzewanie, wentylacja mechaniczna, klimatyzacja);
 - e. instalacje niskoprądowe (LAN; kontrola dostępu, monitoring, sygnalizacja pożaru, automatyka);
 - f. instalacje elektryczne;
 - g. standard energetyczny (WT2021);
 - h. zagospodarowanie terenu, w tym drogi, parkingi, architektura krajobrazu.
5. Określenia treści i kryteriów ocen ofert, które winny znaleźć się w Istotnych Warunkach Zamówienia.
6. Określenie wymaganego czasu na wykonanie przedmiotu zamówienia.
7. Możliwości etapowania przedmiotowej inwestycji.
8. Zakres i zasady sprawowania nadzoru inwestorskiego (regulame wizyty na naradach koordynacyjnych - rozliczenie ryczałtowe - przewidywany czas budowy 3 lata)
9. Pytania zadawane przez Oferentów.

W toku prowadzonych spotkań poszczególni Oferenci wnosili o:

- udostępnienie rzutu parteru istniejącego budynku będącego własnością ŁSSE S.A. - w dniu 30.08.2019 r. Zamawiający udostępnił wszystkim Oferentom rzut tego obiektu w formacie .pdf.
- udostępnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, planu zagospodarowania Kompleksu nr 3, na którym znajduje się działka o nr ewidencyjnym 80/39 obręb W-25 m. Łodzi. Zamawiający w toku rozmów postanowił wezwać wszystkich Oferentów do ujawnienia pomysłu na wykonanie przedmiotowej inwestycji w postaci szkicu wykonanego na papierze, zawierającego krótki opis pomysłu oraz idee zagospodarowania całej działki o nr ewidencyjnym 80/39 obręb W-25 m. Łodzi (wraz z terenem opisanym w Memorandum inwestycyjnym) - termin złożenia szkicu ustalono na 26.09.2019 r. Wszyscy Oferenci otrzymali tę informację w dniu 12.09.2019 r. wraz z załącznikami (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z dnia 14 grudnia 2011 r., mapa do tego planu oraz szkic w skali 1:100 Kompleksu nr 3).
- udostępnienie rzutów 1, 2, 3 kondygnacji, rzut dachu oraz widoku elewacji od strony rozebranych obiektów budowlanych. Zamawiający udostępnił wszystkim Oferentom wnioskowane rysunki w formacie .pdf w dniu 18.09.2019 r.

Wnioski po odbytych spotkaniach z Oferentami:

1. W dniu 11.09.2019 r. Zamawiający wezwał wszystkich Oferentów do ujawnienia pomysłu na wykonanie przedmiotowego zamówienia, tj. szkicu zawierającego krótki opis pomysłu oraz idee zagospodarowania

powierzchni dla całej działki o nr ewidencyjnym 80/39 obręb W-25 miasta Łodzi. Termin złożenia tego opracowania wyznaczony został na dzień 26.09.2019 r.

2. Należy opracować MASTER PLAN dla całej działki o numerze ewidencyjnym 80/39 obręb W-25 m. Łódź w celu określenia dróg komunikacyjnych, ochrony p.poż, miejsc parkingowych oraz wstępnego określenia przyszłych funkcji przedmiotowej działki.
3. Opracować analizę finansowa projektowanych obiektów (dotyczy tylko nowoprojektowanych obiektów będących przedmiotem postępowania.
4. Przedstawić bilans miejsc parkingowych.
5. Opracować koncepcję architektoniczną zamawianych obiektów.
6. Opracować wielobranżowy projekt budowlany wraz z niezbędną infrastrukturą.
7. Pozyskać prawomocną decyzję pozwolenia na budowę projektowanych obiektów budowlanych.
8. Opracować wielobranżową dokumentację wykonawczą.
9. Opracować przedmiary oraz kosztorysy inwestorskie zaprojektowanych obiektów.
10. Propozycje dodatkowych kryteriów oceny ofert poza ceną za wykonanie wielobranżowych dokumentacji technicznych:
 - a. koncepcja urbanistyczna dla całej działki (MASTER PLAN);
 - b. koncepcja architektoniczna nowoprojektowanych obiektów;
 - c. posiadane i udokumentowane referencje i doświadczenie w projektowaniu obiektów o funkcji biurowo-usługowej oraz sal konferencyjnych dotyczące zrealizowanych obiektów z ostatnich 10 lat;

W dniu 26.09.2019 r. siedmiu Oferentów przekazało drogą e-mail idee zagospodarowania powierzchni dla całej działki o nr ewidencyjnym 80/39 obręb W-25 miasta Łodzi.

W związku z powyższym Komisja przetargowa przystępuje do przygotowania specyfikacji istotnych warunków zamówienia (IWZ), która zostanie przekazana firmom, które złożyły wymaganą ideę zagospodarowania całej działki o nr ewid. 80/39 obręb W-25.

Na tym Komisja Przetargowa, w dniu 7.10 2019 r. zakończyła czynności.

1.

2.

3. *Magdalena Plecińska*

4. *Lech*

5. *Stawomir An...*

6. *Bartłomiej Polubny*

