

Zapytanie ofertowe nr DIK.450.3.2023.ŁM

Łódź, dn. 23.01.2023

WYJAŚNIENIA 1

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. w odpowiedzi na zgłoszone zapytania Oferentów dotyczące treści ogłoszonego postępowania konkurencyjnego na wyłonienie Projektanta wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z nadzorem autorskim dla planowanej inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych pięciokondygnacyjnych wraz z pawilonem usługowym z parkingiem oraz zagospodarowaniem terenu niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomości nr ew. 2201/2, 2201/5 obręb 10 znajdującej się w Ksawerowie przy ul. Rzepakowej.

Pytanie 1:

Czy Zamawiający dopuszcza do postępowania przetargowego Konsorcjum firm?

Odpowiedź:

Oferentem może być konsorcjum podmiotów gospodarczych zwanych dalej Konsorcjum spełniających łącznie kryteria określone w niniejszym postępowaniu konkurencyjnym. W takim przypadku, postanowienia niniejszego postępowania konkurencyjnego dotyczące Oferenta należy odnosić odpowiednio do Konsorcjum.

1. Jeżeli do postępowania przystępuje Konsorcjum podmiotów spełniających łącznie kryteria określone w niniejszym postępowaniu i dokumentach do niego załączonych, to takie konsorcjum obowiązywać będą następujące zasady i warunki:

- a) uczestnicy konsorcjum ponosić będą solidarną odpowiedzialność za wszystkie zobowiązania wynikające z umowy, która zostanie zawarta wskutek postępowania, w odniesieniu do całości przedmiotu umowy,
- b) w imieniu i na rzecz konsorcjum działać będzie na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, wyłącznie lider konsorcjum, który dokonywać będzie wszelkich czynności w postępowaniu przetargowym i wszelkich czynności związanych z wykonywaniem umowy w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników Konsorcjum.
- c) lider konsorcjum nie może uczestniczyć jako lider lub uczestnik w innym konsorcjum przystępującym do Przetargu.

2. Zamawiający dokonywać będzie wszelkich czynności w przedmiotowym postępowaniu i wszelkich czynności związanych z wykonywaniem umowy jedynie z liderem konsorcjum, który powinien być wskazany w ofercie, ze skutkiem dla wszystkich uczestników Konsorcjum.

3. Do oferty należy dołączyć kopię umowy konsorcjum zawartej pomiędzy podmiotami tworzącymi konsorcjum.

4. W przypadku konsorcjum - lider konsorcjum powinien posiadać pełnomocnictwo o odpowiedniej treści od wszystkich pozostałych uczestników konsorcjum. Pełnomocnictwo, o którym mowa w zdaniu poprzednim powinno w szczególności upoważniać lidera konsorcjum do dokonywania wszelkich czynności związanych z postępowaniem przetargowym w tym w szczególności do odbioru zawiadomień w postępowaniu przetargowym w imieniu całego konsorcjum oraz do podpisania i złożenia oferty w imieniu pozostałych uczestników konsorcjum.

Pytanie 2A:

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.

ul. Ks. Bp. W. Tymienieckiego 22G
90-349 Łódź, Polska

T +48 42 676 27 53/54
F +48 42 676 27 55

info@sse.lodz.pl
www.sse.lodz.pl

mapa.sse.lodz.pl
startupsark.io



Czy Zamawiający może uwzględnić w punktacji przetargowej projekty o innej funkcji niż opisane, lecz o wartości powyżej 500 tys. pln z odpowiednimi referencjami?

Pytanie 2B:

Czy opracowanie dokumentacji projektowej budynku łączącego funkcję szpitalną i hotelową tj. ośrodek radioterapii z hostelem spełnia wymagania pkt.IX.3 dotyczące niezbędnej wiedzy i niezbędnego doświadczenia ?

Odpowiedź:

Poniżej rozszerzony zapis zapytania ofertowego:

„Ofereant wykaże, że w latach 2011-2022 przed dniem wszczęcia przedmiotowego postępowania, a jeżeli okres prowadzenia przez niego działalności jest krótszy, w tym okresie – jako wykonawca (lub podwykonawca) wywiązał się należycie z wykonania co najmniej trzech kontraktów o zakresie zbliżonym do przedmiotu zamówienia tj. polegających na opracowaniu dokumentacji projektowych budynków mieszkalnych lub hotelowych lub zamieszkania zbiorowego (**w tym budynków turystycznych, budynków opiekuńczych, szpitali, budynków z usługami wynajmu mieszkań, domów studenckich, hosteli**) o wartości co najmniej 500 000,00 zł netto (słownie: pięćset tysięcy złotych) każda z nich, z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów na rzecz których roboty te były wykonane z załączeniem dowodów określających należyte ich wykonanie. Dowodami o których mowa powyżej są referencje lub inne dokumenty wystawione przez podmiot na rzecz którego roboty były wykonane. W celu uniknięcia wątpliwości roboty wymagane do udokumentowania mogą być częścią szerszego zamówienia realizowanego przez Oferenta. Wartości podane w wykazie wykonanych robót budowlanych w walutach innych niż PLN, Oferent zobowiązany jest przeliczyć wg średniego kursu NBP na dzień podpisania protokołu odbioru końcowego. Ponadto Oferent w w/w wykazie podaje datę przeliczenia, kurs NBP wg którego dokonał przeliczenia oraz wartość po przeliczeniu w PLN z zaokrągleniem do dwóch miejsc po przecinku”

**Pytanie 3:
terminy**

Odpowiedź:

Prosimy o sprecyzowanie pytania.

Pytanie 4:

Na działce i terenach przyległych nie występuje kanalizacja deszczowa. Docelowe odprowadzenie wód deszczowych do rowu lub rozsączenie będzie wymagało uzgodnień i decyzji wodno-prawnej. Termin uzyskania tego rodzaju decyzji wynosi aktualnie 6-12 m-cy. Ten aspekt należy uwzględnić w terminach etapów I,II,III,IV.

Odpowiedź:

Zamawiający zakłada pogłębioną analizę nieruchomości w Etapie I w tym uzyskanie stosownych warunków od gestorów sieci. Obecnie należy założyć że projekt zostanie wykonany w taki sposób, że nie będzie wymagane pozwolenie wodnoprawne. Jeśli okaże się to konieczne a uzyskanie decyzji administracyjnych w tym zakresie będzie wykraczać poza terminy określone w Umowie z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający wydłuży termin realizacji w zakresie objętymi ww. decyzjami administracyjnymi (lub procedurami gestorów sieci)

Pytanie 5:

Zwracamy się o wyszczególnienie projektu parterowego budynku usługowego. Może zostać opracowany w zakresie stanu developerskiego do pozwolenia na budowę. Natomiast konkretny najemca opracuje projekt do uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Proponuje się budynek usługowy wyodrębnić jako etap w pozwoleniu na budowę.

Odpowiedź:



Zamawiający zakłada realizację przedmiotu Umowy również dla parterowego obiektu usługowego w zakresie ujętym w postępowaniu. Szczegółowy zakres prac projektowych Etapu III dla tego budynku zostanie ustalony w Etapie I. Zakłada się iż obiekt ten będzie zaprojektowany w stanie deweloperskim tj. do późniejszej aranżacji przez Najemcę.

Pytanie 6:

Proponuje się uwzględnienie w terminarzu rozpoczęcie etapu II projektu budowlanego, po zatwierdzeniu projektu koncepcyjnego przez Zamawiającego.

Odpowiedź:

Etapu II projektu budowlanego, będzie procedowany po zatwierdzeniu projektu koncepcyjnego przez Zamawiającego.

Pytanie 7:

Wykonawca wnosi o zgodę Zamawiającego na wyłączenie z jego finansowania następujących opracowań specjalistycznych: odstępstwa od przepisów, konsultacji rzeczoznawców na etapie budowy, projektów specjalistycznego posadowienia i odwodnienia wykopów w przypadku trudnych warunków gruntowo-wodnych, rozbiórki istniejących fundamentów i instalacji, charakterystyki energetycznej do odbioru obiektu, bilansów robót ziemnych, opracowań wykonywanych poza granicą działki oprócz przyłączy instalacyjnych, innych typowych opracowań GW.

Odpowiedź:

Zamawiający przed podpisaniem Umowy uzupełni Załącznik 1B o opracowania których koszt poniesie Zamawiający:

- odstępstwa od przepisów technicznych
 - konsultacji rzeczoznawców na etapie budowy o ile nie wynikają z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (projektanta)
 - projektów specjalistycznego posadowienia i odwodnienia wykopów w przypadku trudnych warunków gruntowo-wodnych;
 - projektów rozbiórki istniejących fundamentów i instalacji;
 - bilansów robót ziemnych, opracowań wykonywanych poza granicą działki oprócz przyłączy instalacyjnych i zjazdów
- Zamawiający informuje iż przedmiot Umowy obejmuje charakterystykę energetyczną budynku.

Pytanie 8 (Istotne warunki zam. zał.1 (pkt.2)):

Proponuje się przenieść z etapu II do etapu III uzyskanie decyzji i pozwoleń na usunięcie kolizji, zjazdy, przyłącza. Dokumenty nie są wymagane do wn. o pozwolenie na budowę.

Odpowiedź:

W Etapie II pozostaje rozpoczęcie procedur uzyskania decyzji i pozwoleń na usunięcie kolizji oraz ich uzyskanie. W uzasadnionych przypadkach udokumentowanych przez Wykonawcę, Zamawiający uzgodni z Wykonawcą przesunięcie do etapu III uzyskanie ww. zgód tj. w szczególności jeżeli terminy uzyskania ww. decyzji i pozwoleń będą niezależne od Wykonawcy.

Pytanie 9 (Istotne warunki zam. zał.1 (pkt.2)):

Proponuje się wyodrębnić jako podetap IIIa Projekt Techniczny. Jest dokumentem odrębnym i koniecznym do rozpoczęcia robót budowlanych.

Proponuje się również wyodrębnić jako etap IIIb Projekt Wykonawczy z dokumentami przetargowymi oraz etap IIIc tj. projekty przyłączy, rozwiązania kolizji infrastruktury i zieleni, zjazdy.

Odpowiedź:

Zamawiający na tym etapie nie dopuszcza takiej możliwości. Możliwy jest scenariusz w którym w Etapie I po doprecyzowaniu zakresu prac projektowych Strony ustalą harmonogram zależny od wyników analiz przeprowadzanych w Etapie I

Pytanie 10 (Istotne warunki zam. zał.1 (pkt.2)):



Proponuje się bezpośrednie zlecenie od Zamawiającego na prace tj. badania sieci, dodatkowe pomiary geodezyjne, specjalistyczne etc. (bez refakturowania). Wykonawca zajmie się obsługą i kontrolą tych prac na np. podstawie rozliczeń wg stawki godzinowej i wyłączyć z ryczałtu.

Odpowiedź:

Warunki w tym zakresie pozostają bez zmian. Zamawiający potwierdza iż w przypadku gdy konieczne będzie rozszerzenie zakresu Przedmiotu Umowy, o prace projektowe których nie dało się przewidzieć na etapie składania oferty stanowiąc będą one prace dodatkowe.

Pytanie 11 (Istotne warunki zam. zał.1 (pkt.2)):

Jaki jest zakres studium realizacji inwestycji, które ma zostać opracowane w 3 wariantach przed rozpoczęciem projektu koncepcyjnego?

Odpowiedź:

W ocenie Zamawiającego Nieruchomość daje wiele możliwości ukształtowania brył budynków, układu mieszkań, zagospodarowania terenu w różnych wariantach spełniających podstawowe parametry zakładane i określone w niniejszym postępowaniu. W Etapie I Wykonawca przedstawi trzy optymalne warianty zabudowy lub trzy różne warianty programu funkcjonalnego (układu mieszkań).

Pytanie 12 (Istotne warunki zam. zał.1 (pkt.2)):

Jaką formę spotkań projektowych planuje zamawiający na etapach I,II,III? Czy spotkania on-line czy w siedzibie Zamawiającego i z jaką częstotliwością?

Odpowiedź:

Zamawiający zakłada spotkania w trybie on-line, niemniej możliwe jest organizacja spotkań w siedzibie Zamawiającego – w szczególności w Etapie I.

Pytanie 13 (Istotne warunki zam. zał.1 (pkt.2.11)):

Proponuje się przenieść wizualizacje fotorealistyczne (2 szt.) do etapu II, czyli po precyzyjnym zaprojektowaniu elewacji i elementów architektonicznych.

Odpowiedź:

Zamawiający akceptuje zmianę zakresu Etapu I i przenosi wykonanie wizualizacji foto realistycznych do Etapu II;

Pytanie 14 (Istotne warunki zam. zał.1 (pkt.2.12)):

Wymagane uzgodnienia projektów przez gestorów sieci mogą nie zostać uzyskane na etapie II. Do tego etapu muszą być uzyskane techniczne warunki przyłączenia.

Odpowiedź:

W Etapie II pozostaje rozpoczęcie procedur uzyskania decyzji i pozwoleń na usunięcie kolizji oraz ich uzyskanie. W uzasadnionych przypadkach udokumentowanych przez Wykonawcę, Zamawiający uzgodni z Wykonawcą przesunięcie do etapu III uzyskanie ww. zgód tj. w szczególności jeżeli terminy uzyskania ww. decyzji i pozwoleń będą niezależne od Wykonawcy.

Pytanie 15 (Istotne warunki zam. zał.1 (pkt.2.12)):

Wykonawca może ponosić odpowiedzialność za ostateczność decyzji o pozwoleniu na budowę tylko w zakresie zgodności projektu z przepisami techniczno-budowlanymi. Nieuzasadnione protesty sąsiadów, ekologów etc. nie mogą podlegać odpowiedzialności Wykonawcy.

Odpowiedź:

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ostateczność decyzji o pozwoleniu na budowę tylko w zakresie zgodności projektu z przepisami prawa w tym z przepisami techniczno-budowlanymi.

Pytanie 16 (Istotne warunki zam. zał.1 (pkt.2.12)):

Wykonawcy proponuje się wyłączyć zgody administracyjne wymagane do rozpoczęcia robót budowlanych , które uzyskuje zwyczajowo Generalny Wykonawca tj. zajęcie pasa drogowego, sytuowanie zaplecza budowy etc.



Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza iż Wykonawca nie odpowiada za zgody wynikające z technologii prowadzonych robót takiej jak zajęcia pasa drogowego, odwodnienie wykopu, sytuowanie zaplecza budowy, tymczasowa organizacja ruchu na cele budowy.

Pytanie 17 (Istotne warunki zam. zał.1 (pkt.2.12)):

Czy tabelaryczne rozbieżności wszystkich robót ma służyć do stworzenia Tabeli Rozbieżności Ceny Ofertowej?

Odpowiedź:

Zakres Wykonawcy jest jednoznacznie określony w Zapytaniu Ofertowym. Zamawiający zakłada iż Wykonawca opracuje dokumenty przetargowe w tym przedmiar robót zgodnie z wymogami zapytania. Zakres ten ujmie również stabilizację robót koniecznych do wykonania Inwestycji.

Pytanie 18 (Istotne warunki zam. zał.1 (pkt.2.12)):

W jaki sposób i w jakich terminach Zamawiający planuje roować producentów wyrobów i urządzeń budowlanych?

Odpowiedź:

Wykonawca zaproponuje rozwiązania technologiczne wyrobów i urządzeń w zakresie odpowiednim do zakresu danego Etapu. Zamawiający zachowuje sobie prawo do ewentualnej zmiany rozwiązań jeśli uzna, że ma to zasadność ekonomiczną lub użytkową. Zakłada się iż decyzje Zamawiającego będą podejmowane bez zbędnej zwłoki tj. nie dłużej niż 7 dni roboczych od dnia złożenia wniosku Wykonawcy o uzgodnienie rozwiązania projektowego

Pytanie 19 (Istotne warunki zam. zał.1 (pkt.2.12)):

Czy na etapie IV nadzoru obecność wszystkich Projektantów Wykonawcy na co 2-tygodniowych naradach będzie obowiązkowa?

Odpowiedź:

Zamawiający nie wymaga obecności projektantów branżowych na każdej naradzie budowy, niemniej możliwy jest scenariusz w którym ze względu na sytuację na budowie wymagany będzie ich udział. Na naradach wymagany będzie udział projektanta głównego. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się udział w formule zdalnej (poprzez platformy do telekonferencji).

Pytanie 20 (Istotne warunki zam. zał.1 (pkt.2.12)):

Proponuje się doradztwo techniczne w zakresie usuwania usterek (w ciągu 6 miesięcy po zakończeniu umowy) rozliczać np. wg stawki godzinowej i wyliczyć z ryczałtu.

Odpowiedź:

Nie przewidujemy zmian w tym zapisie i nie zgadzamy się na wyłączenie z ryczałtu. W celu uściślenia zakresu objętego wynagrodzeniem, należy przyjąć 24 godziny konsultacji tj. sześć czterogodzinnych konsultacji.

Pytanie 21 (Istotne warunki zam. zał.1 (pkt.2.12)):

Proponuje się ,aby projekty zabezpieczenia wykopów opracowywał Generalny Wykonawca.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza iż projekty zabezpieczenia wykopu nie stanowią zakresu Przedmiotu Umowy.

Pytanie 22 (Wzór Umowy zał.4 par. 4 ust. 8):

Szacunkowy budżet, który można określić na etapie koncepcji jest nieprecyzyjny, gdyż nie zawiera wszystkich rozwiązań instalacyjnych, konstrukcyjnych, sieciowych i drogowych zależnych także częściowo od gestorów mediów i zarządcy drogi. Wykonawca nie ma możliwości przestrzegania tak stworzonego budżetu na dalszym etapie projektowania. Czy Zamawiający rozważa wykreślenie tego zapisu?

Odpowiedź:

Zamawiający proponuje korektę par.4 pkt. 8 na następującą treść:



W ramach Etapu I (konceptcja wielobranżowa) wskazanego w Załączniku nr 1, Wykonawca ustali z Zamawiającym szacunkowy budżet Inwestycji, oraz dołoży należytej staranności by wykonywać Przedmiot Umowy w sposób umożliwiający Zamawiającemu zrealizowanie Inwestycji w ramach tego budżetu.

Pytanie 23 (Wzór Umowy zał.4 par. 4 ust. 13):

Wykonawca nie ma wpływu na zaskarżenia decyzji administracyjnych (wniesienie odwołania) w związku z czym nie może odpowiadać za takie zaskarżenia. Czy Zamawiający rozważy wykreślenie tego zapisu lub zmianę tak by wynagrodzenie za reprezentowanie Inwestora było określone wg stawek godzinowych.

Odpowiedź:

Zamawiający proponuje korektę par.4 pkt. 13 na następującą treść:

Wykonawca zobowiązany jest do reprezentowania Zamawiającego przed organami administracji publicznej w celu uzyskania na rzecz Zamawiającego prawomocnej i ostatecznej decyzji o Pozwoleniu na Budowę, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do reprezentowania Zamawiającego w przypadku zaskarżenia decyzji administracyjnych, (wniesienia odwołania lub do złożenia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy) dot. spraw projektowych będących w zakresie Przedmiotu Umowy, a wszczętych przez jakkolwiek ze stron postępowań administracyjnych. Dla uniknięcia wątpliwości ustala się, że konieczne do przeprowadzenia ww. czynności koszty obsługi prawnej leżą po stronie Zamawiającego, zaś wszelkie inne działania związane z i dotyczące Przedmiotu Umowy pozostają obowiązkiem Wykonawcy o ile przyczyną odwołania lub zaskarżenia leżą po stronie Wykonawcy.

Pytanie 24 (Wzór Umowy zał.4 par. 4 ust. 25):

Sposób etapowania powinien zostać ustalony przed etapem lub na etapie koncepcji gdyż ma wpływ m.in. na przebieg instalacji, ewentualnych zbiorników na deszczówkę itp. Czy Zamawiający rozważy zmianę tego zapisu?

Odpowiedź:

Zapis w par.4 ust.25 określa projektowanie z możliwością etapowania, nie określa sposobu, który zostanie ustalony pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy.

Pytanie 25 (Wzór Umowy zał.4 par. 8 ust. 4):

Czy Zamawiający rozważy bezpośrednie pokrywanie wydatków poniesionych na usługi wyszczególnione w załączniku nr 1B do umowy zamiast refakturowania?

Odpowiedź:

Tak, zamawiający dopuszcza taką możliwość.

Pytanie 26 (Wzór Umowy zał.4 par. 9 ust. 8):

Czy Zamawiający rozważy zmianę terminu płatności z 30 dni na 14 dni?

Odpowiedź:

Ze względu na procedury wewnętrzne nie ma możliwości zmiany terminu płatności.

Pytanie 27:

Czy Zamawiający pokrywa koszty administracyjne np. opłaty skarbowe za wydanie pozwolenia na budowę, ze wycinkę zieleni, za wydanie warunków usunięcia kolizji itp.?

Odpowiedź:

Nie. Prosimy uwzględnić opłaty w wycenach dotyczących oferty. Jednocześnie informujemy iż Zamawiający pokrywa wszelkie koszty wynikające z decyzji i postanowień, uzgodnień takie jak: opłaty przyłączeniowe, koszty kompensacyjne wycinki drzew itp.

Pytanie 28 (Wzór Umowy zał.4 par. 10 ust.1):

Zamawiający na tym etapie nie posiada warunków technicznych przyłączenia, opinii dotyczących obsługi komunikacyjnej, warunków technicznych usunięcia kolizji itp. w związku z tym nie ma możliwości przewidzenia



wszystkich możliwych prac niezbędnych do realizacji Inwestycji. Przykładowo może się okazać, że dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej inwestycji należy przebudować skrzyżowanie drogi zbiorczej, wraz z sygnalizacją, sieciami, oświetleniem itd. Czy Zamawiający rozważa wykreślenie tego zapisu?

Odpowiedź:

Zapis pozostaje w mocy. Na obecnym etapie nie ma możliwości przewidzenia projektów przebudowy dróg, skrzyżowań itp. i nie stanowi to przedmiotu Umowy. W celu uniknięcia wątpliwości Zamawiający uzupełni Załącznik 1B o zakres związany z ew. przebudową dróg, oświetlenia itp.

Pytanie 29 (Wzór Umowy zał.4 par. 11):

Czy odbiór końcowy następuje po zakończeniu etapu III czy po zakończeniu etapu IV?

Odpowiedź:

Zamawiający zakłada odbiory częściowe po każdym z Etapów, dlatego odbiór Etapu III nastąpi po odbiorze dokumentacji Etapu III będzie to odbiór częściowy wymagany do rozliczenia. Odbiór Końcowy nastąpi po zakończeniu Etapu IV;

Pytanie 30 (Wzór Umowy zał.4 par. 13 ust.2d):

W trakcie prac często brak jest konieczności uczestnictwa w cotygodniowych poradach budowy. Uwzględnienie w wycenie obecności wszystkich projektantów przez cały okres realizacji znacząco zwiększa cenę ofertową. Czy Zamawiający rozważa zmianę tego zapisu i rozliczanie niezależne od kwoty ryczałtowej np. wg stawki godzinowej?

Odpowiedź:

Zamawiający nie wymaga obecności projektantów branżowych na każdej naradzie budowy, niemniej możliwy jest scenariusz w którym ze względu na sytuację na budowie wymagany będzie ich udział. Na naradach wymagany będzie udział projektanta głównego. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się udział w formule zdalnej (poprzez platformy do telekonferencji)

Pytanie 31 (Wzór Umowy zał.4 par. 20 ust.1):

Czy Zamawiający rozważa rezygnację z wniesienia zabezpieczenia przez Wykonawcę i zastosowanie 5% zabezpieczenia czasowego potrącanego z każdej płatności, zwalnianego po zakończeniu etapu III?

Odpowiedź:

Zamawiający nie rezygnuje z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, niemniej dopuszcza inną formą zabezpieczenia tj. nieodwołaną, bezwarunkową płatną na każde żądanie gwarancję bankową której treść musi zostać uzgodniona przed podpisaniem Umowy.

Pytanie 32 (Wzór Umowy zał.4 par. 21 ust.4):

W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w trakcie prac nad danym etapem Wykonawca musiałby ponieść koszty pracy swojej i swoich podwykonawców branżowych. Czy Zamawiający rozważał zmianę tego zapisu na taki który uwzględniałby rzeczywistą wartość za wykonane prace do dnia odstąpienia oraz za prace w toku a nie tylko za prace odebrane do dnia odstąpienia oraz prace przydatne do dokończenia realizacji?

Odpowiedź:

Zamawiający proponuje zmianę zapisu par. 21 ut.4 na

W przypadku odstąpienia od Umowy w zakresie niewykonanej części Umowy z przyczyn innych niż wystąpienie zdarzenia siły wyższej, Zamawiający zapłaci Wykonawcy rzeczywistą wg Załącznika nr 5 wartość za należycie zrealizowane i odebrane do dnia odstąpienia prace, oraz za prace w toku, jeżeli są należycie wykonane

Pytanie 33:

Czy w projektowanej koncepcji należy uwzględnić działkę sąsiednią? W dostępnych materiałach wynika, że przez przedmiotową działkę przebiega droga dojazdowa sąsiedniej nieruchomości

Odpowiedź:

Tak, należy uwzględnić to w opracowaniu.



Polska
Strefa Inwestycji



ŁÓDZKA
SPECJALNA
STREFA
EKONOMICZNA

Pytanie 34:

Proszę o zmianę terminów w harmonogramie rzeczowo-finansowym. Zakładając, że termin rozpoczęcia to 30.01.2023 (w załączonych dokumentach widnieje data 2022) zaś termin zakończenia całej inwestycji to 30.05.2023 (w załączonych dokumentach widnieje data 2022) to cały proces projektowy ma się odbyć w okresie 4 miesięcy. W tym 65 dni na uzyskanie pozwolenia na budowę. Sugeruje się zmianę harmonogramu – do 30.08.2023

Odpowiedź:

Zmiana terminu opracowania jest możliwa po ETAP 1 o ile wystąpią uzasadnione podstawy w tym terminy wymaganych pozwoleń, zgód, uzgodnień.