



Zapytanie ofertowe nr DIGM.450.2.2025.JS

Łódź, 02.04.2025

POWIADOMIENIE NR 3 DO ZAPYTANIA OFERTOWEGO DIGM.450.2.2025.JS

Zamawiający, informuje, że zostały złożone wnioski o wyjaśnienie treści przedmiotowego Zapytania w związku z prowadzonym postępowaniem konkurencyjnym na wyłonienie Generalnego Wykonawcy przebudowy i remontu budynku nr 75 na terenie Kompleksu 3 Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej przy ulicy ks. bp. Wincentego Tymienieckiego 22/24 w Łodzi, udziela poniższych wyjaśnień:

Pytanie nr 1:

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający dopuszcza wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji ubezpieczeniowej. Bowiem w §7 ust. 5 Wzoru umowy wskazano tylko gwarancję bankową jako formę zabezpieczenia.

Odpowiedź nr 1:

Zamawiający przyjmie ZNWU w formie gwarancji ubezpieczeniowej i odpowiednio zmodyfikuje Projekt umowy na etapie toczącego się postępowania.

Pytanie nr 2:

Prosimy o zmniejszenie wysokości zabezpieczenia roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady, o którym mowa w §9 ust. 14 Wzoru umowy na 2% Wynagrodzenia umownego. Zastosowanie takiej samej wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy jak i zabezpieczenia roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady jest niewspółmierne, ponieważ po odbiorze inwestycji ryzyko Zamawiającego znacznie maleje.

Odpowiedź nr 2:

Zamawiający nie zgadza się na zmniejszenie wysokości zabezpieczania roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.

Pytanie nr 3:

W związku z tym, że kryterium oceny ofert stanowią czas realizacji robót budowlanych oraz gwarancja udzielona na roboty budowlane, prosimy o wskazanie minimalnych i maksymalnych terminów realizacji oraz minimalnego i maksymalnego okresu gwarancji jakie mogą zaoferować Oferenci.

Odpowiedź nr 3:

W związku z tym, że kryterium oceny ofert stanowią czas realizacji robót budowlanych oraz gwarancja udzielona na roboty budowlane, Zamawiający nie będzie ustalał granicznych terminów realizacji i gwarancji.

Pytanie nr 4:

Prosimy o potwierdzenie, że zaoferowany okres gwarancji dotyczy robót budowlanych, a na urządzenia okres gwarancji będzie zgodny z gwarancją producenta.

Odpowiedź nr 4:

Zamawiający potwierdza, że przedstawiony w ofercie okres gwarancji obejmuje wykonane roboty budowlane i instalacyjne, a gwarancja na urządzenia będzie zgodna z gwarancją producenta.



Pytanie nr 5:

Zgodnie z dokumentacją projektową należy wykonać izolację pionową przeciwwilgociową + XPS gr. 5cm dla fragmentów ścian poniżej gruntu dla ściany północnej najniższego budynku. Po odbyciu wizji lokalnej w bliskim sąsiedztwie ściany znajduje się ogrodzenie terenu sąsiedniego oraz ściany oporowe, odkopanie ściany w tym miejscu w celu wykonania izolacji generuje ryzyko osunięcia się ogrodzenia oraz zawalenie ściany oporowej. Czy w takiej sytuacji Zamawiający podtrzymuje zapisy projektowe czy dopuszcza wykonanie izolacji pionowej w tym miejscu przy zastosowaniu iniekcji kurtynowej?

Odpowiedź nr 5:

Prace związane z wykonywaniem odkopania budynku należy realizować odcinkowo, odpowiednio zabezpieczając elementy generujące ryzyko osunięcia. Dopuszcza się wykonanie izolacji pionowej w innej technologii niż przewidziano w projekcie, należy wówczas wykonać od wewnątrz również docieplenie murów. Przy czym należy zwrócić uwagę, że w tej części budynku znajdują się liczne zawilgocenia murów i przewidywane były tam tynki WTA, zatem technologię docieplenia od wewnątrz należy w tej lokalizacji zrealizować w systemie dedykowanym do ścian z zawilgoceniami i wysoleniami, z uwzględnieniem systemowych tynków (brak możliwości zastosowania tynków WTA i standardowych płyt typu Multipor).

Pytanie nr 6:

Zgodnie z przedmiarem robót budowlanych poz. 34 należy wykonać izolację metodą bezwykopową - iniekcja kurtynowa - w ilości 30,80m², ilość ta znacznie odbiega od zakresu określonego na rzucie projektu technicznego architektury. Prosimy o weryfikację oraz wprowadzenie stosownych modyfikacji.

Odpowiedź nr 6:

Projekt techniczny jest nadrzędny w stosunku do kosztorysu inwestorskiego. Jeżeli znajdują Państwo rozbieżności pomiędzy tymi dokumentacjami to proszę do ustalenia wartości Państwa oferty przyjmować dane z projektu technicznego. Proszę przyjąć ilości iniekcji zgodnie z projektem technicznym

Pytanie nr 7:

Prosimy o dołączenie do dokumentacji zamówienia prawomocnego pozwolenia na budowę.

Odpowiedź nr 7:

Prawomocne pozwolenie na budowę zostanie zamieszczone na stronie postępowania.

Pytanie nr 8:

Dach najwyższego budynku zgodnie z dokumentacją projektową jest dwuspadowy, natomiast zgodnie z poz. nr 41 przedmiaru robót budowlanych przyjęto rynny tylko po jednej stronie budynku. Prosimy o weryfikację ilościową poz. 41, 42, 43, 44 przedmiaru robót budowlanych z dokumentacją projektową i wprowadzenie stosownych modyfikacji.

Odpowiedź nr 8:

Projekt techniczny jest nadrzędny w stosunku do kosztorysu inwestorskiego. Jeżeli znajdują Państwo rozbieżności pomiędzy tymi dokumentacjami to proszę do ustalenia wartości Państwa oferty przyjmować dane z projektu technicznego. Proszę przyjąć ilość orynnowania dla wszystkich połączeń zgodnie z projektem technicznym.

Pytanie nr 9:

W związku z tym, że projekt i wykonanie zasilania do złącza zasilającego jest w gestii dostawcy energii elektrycznej (z którym Inwestor podpisał umowę) prosimy o umieszczenie w umowie



następującego zapisu: „Brak wykonania przyłącza ee. nie obciąża wykonawcy prac i nie wpływa na uznanie, że powierzone prace zostały wykonane w terminie.”

Odpowiedź nr 9:

Jako, że wykonanie złącza zasilającego nie jest przedmiotem umowy, Zamawiający nie widzi potrzeby umieszczania takiego zapisu w umowie.

Pytanie nr 10:

Prosimy o udostępnienie dokumentacji technicznej w wersji nieedytowalnej.

Odpowiedź nr 10:

Dokumentacja zostanie zamieszczona na stronie postępowania.

Pytanie nr 11:

Ze względu na skomplikowany charakter wyceny przedmiotowej inwestycji, w celu dokonania rzetelnej wyceny, prosimy o przesunięcie terminu składania ofert na dzień 04.04.2025 r.

Odpowiedź nr 11:

Zamawiający przychyliła się do zmiany terminu składania ofert na dzień 04.04.2025r.