



**Zamawiający:**

**ZARZĄD LOKALI MIEJSKICH**

Adres: al. Tadeusza Kościuszki 47; 90-514 Łódź

### **ODPOWIEDZI NA PYTANIA DO SWZ I MODYFIKACJA SWZ NR 1**

**dotyczy: postępowania nr DZP.26.1.193.2021 na opracowanie dokumentacji technicznych dla budynków administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi w podziale na 7 części**

Zamawiający: Zarząd Lokali Miejskich – działając na podstawie art. 284 ust. 2 i ust. 6 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) udziela odpowiedzi na pytania Wykonawcy, które wpłynęły w dniu 28.09.2021 r. w formie elektronicznej.

#### **Pytania:**

##### **Pytania do części 1 - „Częstochowska 4”:**

1. W załączniku nr 5 - projekt umowy dla części nr 1 - 5 w paragrafie 3 ust. 7 będą podane dane administratorów odpowiedzialnych za udostępnienie dokumentacji oraz nieruchomości i wszelkich pomieszczeń. W jakim terminie zostanie udostępniona dokumentacja oraz nieruchomość i wszelkie pomieszczenia ?
2. Jakie dokumentacje archiwalne dla budynku posiada Zamawiający ?
3. Ile jest lokali w budynku, w tym ile zamieszkałych a ile pustostanów ?

##### **Pytania do części 2 - „Przybyszewskiego 88”:**

4. W załączniku nr 5 - projekt umowy dla części nr 1 - 5 w paragrafie 3 ust. 7 będą podane dane administratorów odpowiedzialnych za udostępnienie dokumentacji oraz nieruchomości i wszelkich pomieszczeń. W jakim terminie zostanie udostępniona dokumentacja oraz nieruchomość i wszelkie pomieszczenia ?
5. Jakie dokumentacje archiwalne dla budynku posiada Zamawiający ?
6. Ile jest lokali w budynku, w tym ile zamieszkałych a ile pustostanów ?

##### **Pytania do części 3 - „Różyckiego 13”:**

7. W załączniku nr 5 - projekt umowy dla części nr 1 - 5 w paragrafie 3 ust. 7 będą podane dane administratorów odpowiedzialnych za udostępnienie dokumentacji oraz nieruchomości i wszelkich pomieszczeń. W jakim terminie zostanie udostępniona dokumentacja oraz nieruchomość i wszelkie pomieszczenia ?
8. Jakie dokumentacje archiwalne dla budynku posiada Zamawiający ?
9. Ile jest lokali w budynku, w tym ile zamieszkałych a ile pustostanów ?

##### **Pytania do części 4 - „Jaracza 59”:**

10. Jakie dokumentacje archiwalne dla budynku posiada Zamawiający ?
11. Ile jest lokali w poszczególnych budynkach (frontowy, lewej i prawej oficynie) w tym ile jest zamieszkałych ?
12. Czy wykonaną szczegółową inwentaryzację należy uzgodnić, czy też w jakiś inny sposób uzyskać jej akceptację w biurze WKZ w Łodzi ?
13. Czy należy zinwentaryzować tylko detale architektoniczne elewacji czy też detale architektoniczne z wnętrza budynków (balustrady schodów, zdobienia sufitów itp.) ?
14. W jakie skali rysunkowej wykonać rysunki rzutów, przekrojów i widoków elewacji ?
15. W jakie skali rysunkowej narysować zinwentaryzowane detale architektoniczne ?

16. Czy Zamawiający dopuszcza wykonania odrębnych dokumentacji dla każdego z trzech budynków, czy też budynki stanowiące całość konstrukcyjną (frontowy i prawej oficyny) mają być w jednej spójnej dokumentacji ?
17. W załączniku nr 5 - projekt umowy dla części nr 1 - 5 w paragrafie 3 ust. 7 będą podane dane administratorów odpowiedzialnych za udostępnienie dokumentacji oraz nieruchomości i wszelkich pomieszczeń. W jakim terminie zostanie udostępniona nieruchomość i wszelkie pomieszczenia ?
18. W jaki sposób Zamawiający udostępni lokale które mają zamurowane otwory drzwiowe i okienne ?

**Pytania do części 5 - „Zachodnia 99”:**

19. Jakie dokumentacje archiwalne dla budynku posiada Zamawiający ?
20. Ile jest lokali w poszczególnych budynkach (frontowy, lewej i prawej oficynie) w tym ile jest zamieszkałych ?
21. W załączniku nr 5 - projekt umowy dla części nr 1 - 5 w paragrafie 3 ust. 7 będą podane dane administratorów odpowiedzialnych za udostępnienie dokumentacji oraz nieruchomości i wszelkich pomieszczeń. W jakim terminie zostanie udostępniona nieruchomość i wszelkie pomieszczenia ?

**Pytania do części 6 - „Piotrkowska 68”:**

22. Jakie dokumentacje archiwalne dla budynku posiada Zamawiający ?
23. Czy Zamawiający może udostępnić opinię kominiarską nr 567/2021 z dnia 02.07.2021 r. ?
24. Czy Zamawiający może udostępnić mapę z oznaczeniem o którą prawą oficynę chodzi (pierwszą połączona konstrukcyjnie z budynkiem frontowym, drugą czy też trzecią) ? W postanowieniu PINB jest mowa o budynku A.
25. W załączniku nr 5 - projekt umowy dla części nr 6 - 7 w paragrafie 3 ust. 7 będą podane dane administratorów odpowiedzialnych za udostępnienie dokumentacji oraz nieruchomości i wszelkich pomieszczeń. W jakim terminie zostanie udostępniona dokumentacja oraz nieruchomość i wszelkie pomieszczenia ?
26. W OPZ jest zapis że „Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia dokumentacji projektowej z Zamawiającym oraz ŁWKZ.” Natomiast w projekcie umowy nie ma tego w obowiązkach Wykonawcy. Również w umowie w obowiązkach Zamawiającego nie ma informacji o tym że Zamawiający przekaze stosowne pełnomocnictwa do reprezentowania przed ŁWKZ oraz dokumenty formalno-prawne stanowiące załącznik do wniosku. Proszę wyjaśnić rozbieżności.
27. Czy czas niezbędny do uzgodnienia dokumentacji z Zamawiającym oraz ŁWKZ wlicza się do czasu trwania umowy ?
28. Lokale usługowe nr 4U, 5U, 41U, 42U, 43U i 44U są lokalami usługowymi w jakich branżach ?
29. Ile jest lokali w budynku w tym ile jest zamieszkałych ?
30. Czy kubatura podana w specyfikacji 432 m3 to jest kubatura całego budynku ?

**Pytania do części 7 - „Organizacji WiN 5”:**

31. Jakie dokumentacje archiwalne dla budynku posiada Zamawiający ?
32. Ile jest lokali w budynku w tym ile jest zamieszkałych ?
33. W załączniku nr 5 - projekt umowy dla części nr 6 - 7 w paragrafie 3 ust. 7 będą podane dane administratorów odpowiedzialnych za udostępnienie dokumentacji oraz nieruchomości i wszelkich pomieszczeń. W jakim terminie zostanie udostępniona dokumentacja oraz nieruchomość i wszelkie pomieszczenia ?
34. Czy konstrukcja dachu jest widoczna czy też osłonięta sufitem ?
35. Czy Zamawiający może udostępnić aktualne opinie kominiarskie ?
36. Czy Zamawiający może udostępnić protokół z przeglądu 5-letniego instalacji elektrycznej ?

## **Odpowiedzi:**

### **Odpowiedzi do części 1- „Częstochowska 4”**

1. Termin udostępnienia nieruchomości do uzgodnienia z właściwym Administratorem, po zgłoszeniu gotowości do przeprowadzenia wizji lokalnej na nieruchomości przez Wykonawcę do Koordynatora.
2. Nie posiadamy dokumentacji archiwalnej.
3. Zamieszkałe - 18, puste 5

### **Odpowiedzi do części 2- „Przybyszewskiego 88”**

4. Termin udostępnienia nieruchomości do uzgodnienia z właściwym Administratorem, po zgłoszeniu gotowości do przeprowadzenia wizji lokalnej na nieruchomości przez Wykonawcę do Koordynatora.
5. Nie posiadamy dokumentacji archiwalnej
6. Zamieszkałe - 27, puste – 3

### **Odpowiedzi do części 3 - „Różyckiego 13”**

7. Termin udostępnienia nieruchomości do uzgodnienia z właściwym Administratorem, po zgłoszeniu gotowości do przeprowadzenia wizji lokalnej na nieruchomości przez Wykonawcę do Koordynatora.
8. Nie posiadamy dokumentacji archiwalnej
9. Zamieszkałe - 4, puste – 4

### **Odpowiedzi do części 4 – „Jaracza 59”**

10. Nie posiadamy dokumentacji archiwalnej
11. Frontowy 24 puste  
Lewa oficyna 4 puste  
Prawa oficyna 9 pustych
12. Przed końcowym wydrukiem prosimy o dokonanie uzgodnień z Zamawiającym, do WUOZ inwentaryzację przekaże ZLM.
13. Tak. Czasami Konserwator życzy sobie, aby szczególnie cenne detale architektoniczne wnętrza zostały zinwentaryzowane.
14. 1:50
15. 1:20, jeśli trzeba to 1:10
16. Frontowy i prawej oficyny razem. Lewa oficyna na osobnych rysunkach.
17. Termin udostępnienia nieruchomości do uzgodnienia z właściwym Administratorem, po zgłoszeniu gotowości do przeprowadzenia wizji lokalnej na nieruchomości przez Wykonawcę do Koordynatora.
18. Termin wejścia do budynku należy uzgodnić z właściwym Administratorem, tak aby zdążył załatwić z firmą zewnętrzną zlecenie na roboty umożliwiające wejście i powtórne zabezpieczenie obiektu.

### **Odpowiedzi do części 5 - „Zachodnia 99”**

19. Nie posiadamy dokumentacji archiwalnej
20. FRONT Zamieszkałe - 5, puste – 2  
PRAWA OFICYNA Zamieszkałe 6, puste 1  
Nie ma lewej oficyny
21. Termin udostępnienia nieruchomości do uzgodnienia z właściwym Administratorem, po zgłoszeniu gotowości do przeprowadzenia wizji lokalnej na nieruchomości przez Wykonawcę do Koordynatora.

### **Odpowiedzi do części 6- „Piotrkowska 68”**

22. Zamawiający nie posiada archiwalnej dokumentacji.

23. Zamawiający może udostępnić opinię kominiarska nr 567/2021 z dnia 02.07.2021 r
24. Chodzi o 2 prawą oficynę mieszkalno - użytkową oznaczoną na mapie nr 167. Mapa może być udostępniona
25. Dokumentacja o obiekt zostanie udostępniony w umówionym terminie.
26. Zamawiający wystąpi u uzgodni przekazana przez wykonawcę dokumentację projektową z ŁWKZ.
27. W przypadku przedłużającego się czasu uzgodnień z ŁWKZ, na wniosek Wykonawcy zostanie sporządzony stosowny aneks do umowy.
28. Lokale 41U i 42U znajdują się w lewej końcowej oficynie (garaże) i nie wchodzą w zakres opracowania, pozostałe lokale użytkowe to pomieszczenia gospodarczo-magazynowe.
29. Zajęte - 4, puste – 1
30. Podana kubatura dotyczy obiektu objętego zleceniem działka nr 44/8, obręb S – 6, nr budynku w obrębie 167). Dla pozostałych obiektów Zamawiający posiada dokumentację techniczną.  
**Zamawiający doprecyzowuje wykaz budynków, w których zleca wykonanie dokumentacji. Stosowne zmiany zawiera poniższa modyfikacja treści SWZ.**

#### **Odpowiedzi do części 7- „Organizacji WiN 5”**

31. Zamawiający nie posiada archiwalnej dokumentacji.
32. 14 lokali w tym 10 zamieszkałych.
33. Dokumentacja o obiekt zostanie udostępniony w umówionym terminie.
34. Konstrukcja dachu osłonięta jest sufitem.
35. Zamawiający może udostępnić posiadane opinie kominiarskie.
36. Zamawiający może udostępnić protokół przeglądu 5- letniego.

**Zamawiający informuje o zmianie SWZ w punkcie III. Opis Przedmiotu Zamówienia.** Opis przedmiotu zamówienia dla części 6 nabiera brzmienia:

**Przedmiotem Zamówienia jest opracowanie:**

1. **Inwentaryzacji konstrukcyjno – budowlanej** do celów projektowych (w zakresie niezbędnym dla opracowania ekspertyzy konstrukcyjno – budowlanej oraz projektu w zakresie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości zgodnie z postanowieniem PINB);
2. **Ekspertyzy technicznej (budowlano-konstrukcyjnej) dotyczącej stanu technicznego przewodów kominowych w lokalach mieszkalnych oraz w lokalach użytkowych, usytuowanych w prawej oficynie nr budynku w obrębie 167.** Ekspertyza techniczna powinna zawierać analizę możliwości podłączenia lokali do istniejących w budynku przewodów kominowych z uwzględnieniem obowiązujących norm, a w przypadku ich braku, winna zawierać jednoznaczny sposób usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości (projekt techniczny dobudowy brakujących przewodów kominowych).
3. **Projektu [PB+PW] technicznego w zakresie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego przewodów kominowych zgodnie z Postanowieniem nr 694/2021 z dnia 18.08.2021 r. PINB (dobudowa brakujących przewodów kominowych).**
4. Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
5. Kosztorysu inwestorskiego wraz z przedmiarem robót;
6. Budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i nie jest obiektem zabytkowym.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera zał. Nr 6 do SWZ. Kubatura budynku 432,00 m<sup>3</sup>. Termin wykonania zamówienia: 60 dni od zawarcia umowy.

Jednocześnie Zamawiający: Zarząd Lokali Miejskich – działając na podstawie art. 286 ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) z uwagi na dokonanie istotnej zmiany treści Specyfikacji Warunków Zamówienia, zmienia terminy: składania ofert, otwarcia ofert oraz związania ofertą.

**Przed zmianą:**

Termin składania ofert: 07.10.2021 r. godz. 10:00

Otwarcie ofert: 07.10.2021 r. godz. 10:10

Termin związania ofertą: 03.11.2021 r.

**Po zmianie:**

Termin składania ofert: 08.10.2021 r. godz. 10:00

Otwarcie ofert: 08.10.2021 r. godz. 10:10

Termin związania ofertą: 04.11.2021 r.

W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią SWZ, a treścią udzielonych wyjaśnień, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego.

**Załączniki:**

1. Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia
2. Nowy Opis Przedmiotu Zamówienia do części 6
3. Mapa do części 6
4. Opinia kominiarska nr 567/2021 z dnia 02.07.2021r.

**Zatwierdził**  
**Główny Specjalista**  
**Wydziału Zamówień Publicznych**

**Krzysztof Grabarczyk**