

Sygnatura: ZP/25/2025

Sprawa: *Adaptacja podcieni z przeznaczeniem na szatnie studenckie w budynku auli im. prof. E. Palucha dla potrzeb jednostek Uniwersytetu Medycznego w Łodzi, w ramach projektu „Poprawa warunków studiowania w UM w Łodzi poprzez budowę, rozbudowę, modernizację i doposażenie obiektów Uczelni, mających na celu zwiększenie liczby studentów na kierunkach medycznych”, w formule zaprojektuj i wybuduj*

Działając w oparciu art. 284 pkt 6 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych Zamawiający udziela wyjaśnień treści Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Pytanie 1.

Czy Zamawiający posiada instrukcję bezpieczeństwa pożarowego budynku objętego postępowaniem przetargowym, a jeśli tak to czy będzie możliwość udostępnienia do zapoznania się z ww. dokumentem

Odpowiedź:

Szpital posiada instrukcję bezpieczeństwa pożarowego wydaną w czerwcu 2023 roku. W pierwszej połowie maja 2025 pojawi się aktualizacja instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.

Pytanie 2

Czy dla budynku jest istniejący scenariusz pożarowy i czy będzie możliwość zapoznania się z nim

Odpowiedź:

Szpital nie posiada scenariusza pożarowego dla zakresu objętego przetargiem.

Pytanie 3

Czy Zamawiający posiada Decyzję o warunkach zabudowy dla zakładanego zadania dot. zabudowy podcieni? Jeśli nie, to czy Zamawiający zakłada wydłużenie terminu na przygotowanie prac projektowych i uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Odpowiedź:

Zamawiający rozpoczął procedurę pozyskiwania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy. Zamawiający zakłada wydłużenie terminu na przygotowanie prac projektowych i uzyskanie decyzji o pozwolenie na budowę do okresu 4 miesięcy.

Pytanie 4

Czy w zakresie zapewnienia dostępu dla osób niepełnosprawnych Zamawiający zakłada dostęp tylko do poziomu "0" jednej z klatek czy też z obydwu stron, oraz czy należy dostęp dla osób niepełnosprawnych również zapewnić na poziom Auli?

Odpowiedź:

Zamawiający zakłada dostęp dla osób niepełnosprawnych dla poziomu „0” w przypadku obydwu klatek. Zapewnienie dostępu dla osób niepełnosprawnych na poziom Auli nie należy do zakresu prac zleconych Wykonawcy w niniejszym postępowaniu.

Pytanie 5

Proszę o zmianę terminu realizacji w zakresie przygotowania dokumentacji projektowej z okresu dwóch miesięcy do okresu ośmiu miesięcy od dnia podpisania umowy, tym samym o zmianę terminu całości zamówienia na 14 miesięcy. Termin dwóch miesięcy na wykonanie i dostarczenie całej dokumentacji projektowej jest niemożliwy do osiągnięcia ze względu na konieczność uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę, a co za tym idzie dokumentację należy uzgodnić z m. in. Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Odpowiedź:

Zamawiający dokonuje zmiany terminu realizacji zamówienia z 6 na 8 miesięcy. Zamawiający rozpoczął procedurę pozyskania warunków zabudowy.

Pytanie 6

Czy Zamawiający posiada aktualny dokument warunków zabudowy dla przedmiotowej nieruchomości oraz inwestycji? Jeśli tak, prosimy o udostępnienie.

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada w/w dokumentu. Zamawiający rozpoczął procedurę pozyskania warunków zabudowy.

Pytanie 7

Czy Zamawiający posiada aktualny plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie przedmiotowej inwestycji? Jeśli tak, prosimy o udostępnienie.

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada w/w dokumentu. Zamawiający rozpoczął procedurę pozyskania warunków zabudowy.

Pytanie 8

Jaki jest zakres prac związany z fragmentem elewacji budynku, który obecnie jest elewacją wraz z oknami, a po wykonaniu inwestycji stanie się ścianą wewnętrzną nowej przestrzeni użytkowej? Czy istniejące okna należy zamurować a ściany wykończyć? Prosimy o doprecyzowanie. (załącznik)

Odpowiedź:

Należy zdemontować 2 okna oraz zaślepić otwory. Szczegóły po stronie Wykonawcy, który sporządza projekt.

Pytanie 9

Czy w zakres prac wchodzi wyposażenie przyszłych szatni? Jeśli tak, prosimy o doprecyzowanie jaki sprzęt ma zostać dostarczony.

Odpowiedź:

Wyposażenie szatni nie jest przedmiotem zamówienia.

Pytanie 10

Po dokonaniu analizy dokumentacji przetargowej wynika, że procedury administracyjne konieczne do wykonania inwestycji (decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, uzgodnienia z konserwatorem, pozwolenie na budowę, odbiór PSP/sanepid, pozwolenie na użytkowanie) wyniosą minimum 174 dni (tj. do 6 miesięcy). W związku z powyższym wykonanie inwestycji w wyznaczonym przez zamawiającego terminie jest nierealne. Biorąc powyższe pod uwagę oraz czas potrzebny na projektowanie i prace budowlane, prosimy o wydłużenie terminu realizacji do 11 miesięcy.

Odpowiedź:

Zamawiający rozpoczął procedurę pozyskiwania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy. Zamawiający zakłada wydłużenie terminu na przygotowanie prac projektowych i uzyskanie decyzji o pozwolenie na budowę do okresu 4 miesięcy, a całkowity czas realizacji zamówienia wynosić będzie 8 miesięcy.

Pytanie 11

Prosimy o doprecyzowanie, dla jakiej grupy użytkowników będą przeznaczone przedmiotowe szatnie; tylko dla użytkowników auli czy również dla użytkowników innych budynków szpitala.

Odpowiedź:

Tylko dla użytkownika auli.

Pytanie 12

Czy w ramach adaptacji podcieni należy również zabudować przestrzeń przy obecnych wyjściach ewakuacyjnych z budynku auli. Prosimy o doprecyzowanie terenu objętego powyższym postępowaniem.

Odpowiedź:

Witryna ma być na całej długości podcienia wraz z drzwiami wejściowymi w płaszczyźnie witryny.

Pytanie 13

Jako że podcienia mają zostać zaadaptowane do utworzenia nowych pomieszczeń, prosimy o informację, czy dla rozbudowanych części budynku możliwe jest wydzielenie odrębnych stref pożarowych względem istniejącego budynku.

Odpowiedź:

Kwestia stref pożarowych jest po stronie projektanta ze strony Wykonawcy.

Pytanie 14

Zgodnie z przeznaczeniem oraz sposobem użytkowania, budynek auli należy do kategorii ZL I. Czy wskazany budynek spełnia wymagania dla strefy pożarowej ZL I, czy budynek posiada opracowaną ekspertyzę pożarową oraz odstępstwa od obowiązujących przepisów lub zostało wydane postanowienie PSP.

Odpowiedź:

Jedynie Szpital posiada instrukcję bezpieczeństwa pożarowego wydaną w czerwcu 2023 roku. W pierwszej połowie maja 2025 pojawi się aktualizacja instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.

Nie zostało wydane postanowienie PSP. Brak ekspertyzy pożarowej oraz odstępstw.

Zamawiający informuje o zmianie terminów:

- składania ofert z dnia 11.04.2025 do godz. 13.00 na dzień 16.04.2025 do godz. 13.00.
- otwarcia ofert z dnia 11.04.2025 godz. 13.15 na dzień 16.04.2025 godz. 13.15
- wniesienia wadium z dnia 11.04.2025 do godz. 13.00 na dzień 16.04.2025 do godz. 13.00
- związania ofertą z dnia 09.05.2025 na dzień 15.05.2025.

Dyrektor
Biura Obsługi i Realizacji Zamówień Publicznych
Uniwersytetu Medycznego w Łodzi
mgr Iwona Rycek