

Tomaszów Mazowiecki, dnia 11.05.2023 r.

SIM KZN ŁÓDZKIE CENTRUM sp. z o.o.  
ul. Mościckiego 12 B,  
97-200 Tomaszów Mazowiecki

**Wykonawcy**  
**postępowanie nr 6/P/DP/ZP/2023**

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn. ”Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Koluszkach przy ul. Warszawskiej na terenie działek o nr ew. 1220/2, 1220/3, 1220/4, 1220/9 i 1220/10 obręb 0005”.

Zamawiający zgodnie z art. 284 ust. 6 ustawy Pzp zamieszcza na stronie prowadzonego postępowania treść zapytań wraz z wyjaśnieniami w zakresie Specyfikacji Warunków Zamówienia, bez ujawnienia źródła zapytań.

**Pytanie**

Niniejszym zwracam się z prośbą o wyjaśnienie treści SWZ.

Opis z załącznika nr 2 do SWZ określa dostęp komunikacyjny do drogi publicznej ul. Warszawskiej poprzez utwardzoną drogę wewnętrzną. Proszę o doprecyzowanie, czy zadanie obejmuje także projekt zjazdu na działkę nr 1220/4 z drogi wewnętrznej, a co za tym idzie uzyskanie decyzji o lokalizacji zjazdu z drogi publicznej.

SWZ, III, pkt 5, ppkt 5) mówi o konieczności "szczegółowego sprawdzenia w terenie warunków wykonania zamówienia". Proszę o doprecyzowanie co Zamawiający rozumie pod tym określeniem? Czy chodzi o wizję lokalną czy przeprowadzenie inwentaryzacji na etapie ofertowania?

SWZ określa termin realizacji zamówienia do 4 miesięcy od dnia podpisania umowy. Ze względu na konieczność uzyskania decyzji o

lokalizacji zjazdu oraz warunków technicznych przyłączenia do sieci (wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej), które to stanowią załącznik do projektu budowlanego i wymagają wstępnego oszacowania wartości określanych we wnioskach o wydanie tychże warunków, zwracam się z prośbą o wydłużenie terminu realizacji zamówienia.

Wyjaśnienie

Zamawiający wyjaśnia: zadanie nie obejmuje projektu zjazdu z ul. Warszawskiej, droga wewnętrzna nie jest drogą publiczną, zakres opracowania określono w załączniku; szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia jest obowiązkiem wykonawcy; zapisy SWZ nie wskazują na przeprowadzenie inwentaryzacji na etapie ofertowania; warunki przyłączeniowe nie stanowią załącznika do projektu budowlanego; termin wykonania dokumentacji pozostaje bez zmian.

#### Pytanie

Zwracam uwagę, że załączona koncepcja posiada wady. Mieszkanie A2 na parterze oraz mieszkania A7 na kondygnacji powtarzalnej nie spełniają par. 60 WT, dotyczącego minimalnego nasłonecznienia tj 3h w godzinach 7.00 - 17.00 w dniach równonocy. Zaproponowane w koncepcji rzuty należy przeprojektować. Ponadto w terenie znajdują się liczne zadrzewienia. Czy dysponują Państwo informacją czy teren został zaewidencjonowany jako las? Ponadto w terenie znajdują się sieci jak chociażby kanalizacja sanitarna, oraz zgodnie z PZT koncepcji oraz geoportalem hydrant do zewnętrznego gaszenia pożarów. Obie kolidują z projektowanym budynkiem. Czy posiadają Państwo analizę hałasu wynikającego z pobliskiej linii kolejowej? Wobec powyższego wnoszę o ustosunkowanie się do przytoczonych wad koncepcji i wydłużenie terminów umownym do min. 6 miesięcy. To jest minimalny czas aby przygotować dokumentację w sposób rzetelny i dokładny.

#### Wyjaśnienie

Zamawiający nie dysponuje informacjami na tematy wskazane w zapytaniu. Obiekt należy zaprojektować zgodnie z przepisami, a w przypadku kolizji zaprojektować przebudowę infrastruktury podziemnej.

Zamawiający nie wyraża zgody na wydłużenie terminu opracowania dokumentacji.



Kierownik Zamawiającego

– Prezes SIM KZN ŁÓDZKIE CENTRUM sp. z o.o.  
Leszek Trębski