



DEA.ZP-291/13/2021

Łódź, dnia 22.10.2021 r.

Do zainteresowanych  
prowadzonym postępowaniem

**Dotyczy: Postępowanie w trybie podstawowym bez przeprowadzania negocjacji na usługę budowlaną „Głęboka termomodernizacja budynków WSRM w Łodzi”.**

Na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.) Zamawiający informuje, iż w ramach przedmiotowego postępowania zgłoszone zostały zapytania odnośnie zapisów SWZ następującej treści:

**Pytanie 1)** W SWZ (str. 5) wśród elementów jakie ma zawierać dokumentacja opracowana przez Wykonawcę w I etapie zapisano przedmiary i kosztorys inwestorski – w ilości 2 egz. Mając na uwadze, iż realizacja zadania ma nastąpić w formule zaprojektuj i wybuduj prosimy o odstąpienie od określonego również w PFU obowiązku sporządzenia przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego.

**Zamawiający nie wyraża zgody na odstąpienie od obowiązku sporządzenia przedmiaru robót i kosztorysu Inwestorskiego ze względu na dofinansowanie ww projektu z WFOŚiGW tj. rozdzielenie kosztów kwalifikowanych i niekwalifikowanych.**

**Pytanie 2)** Na str. 7 SWZ figuruje zapis dotyczący obowiązków Wykonawcy: „przeprowadzenie wszelkich odbiorów niezbędnych do uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu z uwzględnieniem wytycznych WFOŚiGW w tym między innymi wykonanie próby szczelności oraz badań termowizyjnych”. Prosimy o odpowiedź czy zapis o próbie szczelności dotyczy badania szczelności budynku czy też prób szczelności wymienianych instalacji?

**Zamawiający oczekuje badania szczelności budynku jak również próby szczelności instalacji co i c.w.u.**

**Pytanie 3)** Biorąc pod uwagę kalendarium realizacji przedsięwzięcia należy zakładać, iż jego realizacja powinna zakończyć się w miesiącach letnich przyszłego roku, zatem w okresie kiedy wykonanie badań termowizyjnych nie zweryfikuje występowania mostków termicznych w budynku. Mając na uwadze powyższe prosimy o odpowiedź czy raport z badania termowizyjnego będzie wymagany przy odbiorze końcowym czy też może być dostarczony w późniejszym terminie?

**Zamawiający oczekuje od Wykonawcy takiego harmonogramu wykonania prac aby badania termowizyjne były możliwe do wykonania. Jednocześnie dopuszcza możliwość**

adres do korespondencji  
**Wojewódzka Stacja Ratownictwa Medycznego w Łodzi**  
90-302 Łódź ul. Sienkiewicza 137/141  
e-mail: [sekretariat@wsrm.lodz.pl](mailto:sekretariat@wsrm.lodz.pl)  
ePUAP: /wsrmlodz/SkrytkaESP





**dodatkowych badań termowizyjnych potwierdzających zakładany efekt w późniejszym terminie.**

**Pytanie 4)** Zamawiający określił, iż warunek zdolności technicznej lub zawodowej zostanie uznany za spełniony „jeżeli Wykonawca wykaże, że wykonał należycie oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończył nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w tym okresie co najmniej jedną robotę budowlaną o łącznej wartości brutto co najmniej 2 500 000,00 zł. (słownie: dwa miliony pięćset złotych 00/100) polegającą na termomodernizacji budynku użyteczności publicznej o kubaturze nie mniejszej niż 3000 m<sup>3</sup>.” Mając na uwadze, iż realizacja robót termomodernizacyjnych będących przedmiotem przedsięwzięcia a polegających na dociepleniu przegród zewnętrznych, wymianie stolarki oraz instalacji grzewczych nie różni się w zależności od tego czy jest realizowana w obiektach użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego czy też mieszkalnictwa wielorodzinnego prosimy o modyfikację warunku i rozszerzenie katalogu budynków o budynek zamieszkania zbiorowego oraz wielorodzinnego na termomodernizację w ramach jednej umowy (jednego przedsięwzięcia) budynku lub budynków.

**Zamawiający dopuszcza w ramach zdolności technicznej lub zawodowej budynki zamieszkania zbiorowego, mieszkalnictwa wielorodzinnego.**

**Pytanie 5)** Ponieważ w ramach przedsięwzięcia przewidziane jest docieplenie ścian stojących w granicy z działkami nr 59/52 oraz 55/15 prosimy o potwierdzenie, iż Zamawiający dysponuje prawem do dysponowania ww. nieruchomościami na cele budowlane oraz zgodą ich właścicieli na zajęcie ich części przez warstwy dociepleniowe

**Zamawiający dysponuje prawem do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane na której są posadowione budynki będące przedmiotem zamówienia. Po stronie wykonawcy spoczywa obowiązek uzyskania zgody na etapie projektowych właścicieli działek sąsiadujących na prowadzenie prac dociepleniowych i innych niezbędnych.**

**Pytanie 6)** Mając na uwadze, iż źródłem ciepła dla budynków jest przewidziany do wymiany węzeł zlokalizowany w piwnicy budynku głównego prosimy o potwierdzenie, iż przedmiot zamówienia nie obejmuje wymiany instalacji zewnętrznych służących do przesyłania ciepła pomiędzy budynkami.

**Zamawiający oczekuje wykonania wszelkich prac opisanych w dokumentach będących przedmiotem powyższego postępowania, jak również zgodnie ze sztuką budowlaną, odpowiednimi normami i przepisami prawa. Zakres prac obejmuje również wymianę instalacji przesyłu pomiędzy budynkami, przewodami np. preizolowanymi.**

**Pytanie 7)** Z uwagi na realizację przedsięwzięcia w formule „zaprojektuj i wybuduj” prosimy o korektę zapisów PFU w zakresie zapewnienia przez Zamawiającego Nadzoru Autorskiego





– Inżyniera oraz procedur dotyczących postępowania z dokumentacją powstającą w procesie budowlanym, zastosowaniem materiałów budowlanych itp.

**Zamawiający podtrzymuje stanowisko opisane w SWZ.**

**Pytanie 8)** W PFU (str. 14) zapisano: „Ściany zewnętrzne obiektu są już docieplone warstwą 8 cm styropianu lecz mimo to nie spełniają aktualnie obowiązujących wymagań w zakresie izolacyjności ścian zewnętrznych. Stan styropianu i jego jakość są dobrej jakości stąd dla optymalizacji efektu termomodernizacyjnego nie zakładano demontażu tejże warstwy, a jedynie dołożenie nowej warstwy izolacji tak, aby przegroda spełniała aktualne warunki techniczne.

W Audycie energetycznym (str. 15) natomiast jest informacja: „przewidziano demontaż istniejącej izolacji 8 cm. Obliczenie oszczędności wykonano dla ściany z uwzględnieniem istniejącej izolacji, natomiast dobór parametrów nowej izolacji przeprowadzono pomijając warstwę styropianu 8cm.” Mając na uwadze powyższe prosimy o potwierdzenie, iż docieplenie ścian należy wykonać styropianem grubości 18 cm, po uprzednim demontażu istniejącej warstwy docieplenia, tak jak to zapisano w audycie.

**Należy wykonać zgodnie z zapisem w audycie energetycznym.**

**Pytanie 9)** Ponieważ w procesie opracowywania dokumentacji projektowej, jak i w fazie realizacji, mogą zostać ujawnione dalsze rozbieżności pomiędzy zapisami PFU i audytu prosimy o określenie gradacji dokumentów tzn. wskazanie wyższości zapisów jednego z dokumentów nad drugim.

**Zamawiający ustanawia pierwszeństwo audytu energetycznego nad Programem Funkcjonalno-użytkowym. Jednakże na etapie projektowo-wykonawczym w przypadku pojawienia nie rozbieżności wszelkie zmiany należy ustalić z Zamawiającym i uzyskać jego akceptację.**

**Pytanie 10)** Piwnice pomieszczenia techniczne – w tym węzła co dwa pomieszczenia po termomodernizacji i wymianie węzła na kompaktowy dwufunkcyjny planowane odzyskanie części powierzchni (może całego pomieszczenia)

Parter i 1 piętro – funkcja medyczna 24h, 7 dni w tygodniu

2 piętro – pomieszczenia biurowe

Do modernizacji instalacja co prowadzona co do zasady po wierzchu oraz cwu (jeden pion?). Tranzyt ciepła na pozostałe budynki (po wykonaniu rozdzielacza w budynku głównym) trzy niezależne obiegi poprzez kanał technologiczny zlokalizowany pod zjazdem dla karetek przejście do budynku dokumentacji medycznej (1 obieg), i dalej dla budynku administracyjno-technicznego przez przygotowany podczas prac dotyczących przebudowy instalacji zewnętrznych układ rur preizolowanych (drugi obieg) oraz budynek pogotowia aż do budynekczku w północno-wschodnim narożniku nieruchomości (3 obieg).

Ilość grzejników należy ograniczyć do niezbędnego minimum wynikającego z bilansu pomieszczeń. Przeniesienie klimatyzacji AC Klimat z Obywatelskiej

Czy w ramach wymiany instalacji cwu poza wymianą rurażu instalacji ciepłej wody i cyrkulacji w ramach prac należy przewidzieć również wymianę instalacji zimnej wody? Prosimy





o potwierdzenie, iż w ramach realizacji przedsięwzięcia przy modernizacji instalacji należy wykonać, poza obiegiem instalacji w budynku głównym, trzy niezależne obiegi poprzez kanał technologiczny zlokalizowany pod zjazdem dla karetek (przy którym sugerowane jest wykonanie rozdzielacza:

- przejście do i obsługa budynku dokumentacji medycznej (1 obieg),
- dla budynku administracyjno-technicznego przez przygotowany podczas prac dotyczących przebudowy instalacji zewnętrznych układ rur preizolowanych łączących budynki dokumentacji medycznej (2 obieg),
- dla budynku pogotowia w tym całość obiektów wzdłuż północnej granicy nieruchomości aż do budyneczku w północno-wschodnim narożniku nieruchomości (3 obieg).

**Modernizacja zimnej wody – po za zakres prac, Zamawiający potwierdza wykonanie rozdzielacza z 3-ma niezależnymi obiegami centralnego ogrzewania dedykowanymi budynkom będącym przedmiotem zamówienia.**

**Pytanie 11)** Każdy z obiegów wychodzących z rozdzielacza ma mieć zainstalowany układ pomiaru ciepła oraz wyposażony być w urządzenia elektroniczną regulacją dostosowaną do współpracy z systemem BMS umożliwiające regulację przepływów w celu ograniczenia dostaw ciepła w godzinach nocnych i weekendy.

Czy przeniesienie jednostek zewnętrznych klimatyzatorów może nastąpić w inne miejsce niż dach budynku głównego np. na zadaszenie podjazdu dla karetek? Prosimy o potwierdzenie czy w ramach przedsięwzięcia należy uwzględnić koszty relokacji agregatu prądowego do wewnątrz budynku?

**Zamawiający potwierdza aby rozdzielone obiegi grzewcze były wyposażone w urządzenia z elektroniczną regulacją dostosowaną do współpracy z systemem BMS umożliwiające regulację przepływów w celu ograniczenia dostaw ciepła w godzinach nocnych i weekendy. Przeniesienie jednostek zewnętrznych klimatyzatorów może nastąpić w inne miejsce niż dach budynku głównego w tym np. na zadaszenie podjazdu dla karetek. Przeniesienie agregatu prądowego do wewnątrz budynku po za zakresem przedmiotu zamówienia.**

**Pytanie 12)** Czy Zamawiający, w stosunku do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, w odniesieniu do warunków dotyczących sytuacji ekonomicznej lub finansowej i zdolności technicznej lub zawodowej dopuszcza łączne spełnienie warunku przez Wykonawców?

**W odniesieniu do postawionych warunków udziału w postępowaniu dotyczących sytuacji ekonomicznej lub finansowej i zdolności technicznej lub zawodowej Zamawiający dopuszcza łączne spełnienie warunku przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.**

**Pytanie 13)** Czy wejście główne budynku Pogotowia podlega termomodernizacji? Jeśli tak, prosimy o określenie w jakim dokładnie zakresie. Czy wymiana drzwi wejściowych i witryn wchodzi w zakres zamówienia?





**Prace opisane w audycie energetycznym i PFU są przedmiotem zamówienia.**

**Pytanie 14)** Czy drzwi wejściowe od strony podjazdu karetek należy wymienić na nowe?

**Nie.**

**Pytanie 15)** Czy poręcze ze stali nierdzewnej m.in. przy podejździe dla karetek należy wymienić na nowe?

**Nie.**

**Pytanie 16)** Obecnie na terenie WRSM trwają prace brukarskie. Przy bud nr. 10 izolowane są ściany fundamentowe budynku. Czy ww. prace będą wykonywane również na pozostałych budynkach tj. bud. nr 6,7,8,9,11? Czy roboty polegające na ociepleniu ścian fundamentowych będą wyjęte z prac określonych w PFU.

**Prace opisane w audycie energetycznym i PFU są przedmiotem zamówienia.**

**Pytanie 17)** Czy wszystkie istniejące grzejniki wchodzące w zakres zamówienia podlegają wymianie?

**Prace opisane w audycie energetycznym i PFU są przedmiotem zamówienia.**

**Pytanie 18)** Prosimy o umieszczenie wszystkich planów ewakuacyjnych budynków 5,7,7,8,9,10,11.

**Plany ewakuacyjne budynków są umieszczone wg odpowiednich przepisów.**

**Pytanie 19)** Czy budynki objęte zakresem robót w postępowaniu są postawione w granicach działki, czy może ściany budynku przebiegają równo z granicą działki? W takim przypadku powodować to może problemy z wykonaniem termomodernizacji z zewnętrznej strony ściany, ponieważ istnieje ryzyko przekroczenia granicy działki.

**Zamawiający informuje że jest w posiadaniu aktualnej mapy do celów ewidencyjnych, którą może udostępnić w celu jednoznacznego określenia czy budynki będące w jego posiadaniu są zlokalizowane w granicach działek. Zgodnie z zapisami PFU -Wykonawca odpowiedzialny jest za uzyskanie decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień i pozwoleń, niezbędnych dla złożenia kompletnego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.**

**Pytanie 20)** Mając na uwadze brak inwentaryzacji budynków niezbędnej do wykonania projektu oraz realizację umowy w czasie panującej pandemii (dłuższy czas oczekiwania na materiały), zwracamy się z prośbą o wydłużenie terminu realizacji zamówienia z 8 do 14 miesięcy, z uwzględnieniem terminu realizacji Etapu I do 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy oraz Etapu II do 14 miesięcy od dnia zawarcia umowy.





**Wojewódzka Stacja Ratownictwa Medycznego w Łodzi**

91-202 Łódź, ul. Warecka 2  
NIP 947-18-87-289, Regon 473066188

**Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę terminów opisanych w SWZ.**

**Pytanie 21)** Czy Zamawiający wyrazi zgodę na podzielenie płatności za Etap II na trzy płatności częściowe i czwartą płatność końcową?

**Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę płatności Etapu II.**

**Pytanie 22)** Czy Zamawiający wyrazi zgodę na Wprowadzenie zmian w Rozdziale II pkt 10.4.3. SWZ na następujące: Sytuacja ekonomiczna lub finansowa Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje środkami finansowymi lub posiada zdolność finansową na kwotę nie mniejsza niż: 1.500.000,00 zł. Warunek zostanie spełniony jeżeli Wykonawca zobowiąże się do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę minimum 2.500.000,00 zł.

**Zamawiający wyraża zgodę na zmianę. Zapis SWZ w pkt 10.4.3. otrzymuje nowe brzmienie:**

**10.4. Warunki udziału w postępowaniu:**

**3. Sytuacji ekonomicznej lub finansowej.**

**Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje środkami finansowymi lub posiada zdolność finansową na kwotę nie mniejsza niż: 1.500 000,00 zł. (słownie: jeden milion pięćset tysięcy złotych 00/100).**

**Warunek zostanie spełniony jeżeli Wykonawca zobowiąże się do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę minimum 2 500 000, 00 zł. (słownie dwa miliony pięćset tysięcy złotych 00/100).**

W związku ze zmianą zapisów SWZ działając na podstawie art. 271 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 ze zm.) Zamawiający zmienia termin na składanie i otwarcie ofert na podane poniżej:

**Termin składania ofert.** Ofertę wraz w wymaganymi załącznikami należy złożyć do dnia **3 listopada 2021 r. do godz. 11:00.**

**Termin otwarcia ofert.** Otwarcie ofert nastąpi w dniu **3 listopada 2021 r. o godz. 11:30.**

Zamawiający informuje, że powyższa odpowiedzi udzielone na zadane pytania stają się integralną częścią SWZ i będą wiążące przy składaniu ofert i realizacji przedmiotu zamówienia.

DYREKTOR  
ds. Eksploatacyjno-Administracyjnych  
WSPW w Łodzi  
  
dr h. ekon. Witold Olszewski