



DOM-WZP-III.271.86.2026

**Wykonawcy ubiegający się
o udzielenie zamówienia publicznego**

Wydział Zamówień Publicznych w Departamencie Organizacji Urzędu i Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta Łodzi w imieniu Zamawiającego – Miasto Łódź – Miejskie Centrum Inwestycji ul. Piotrkowska 175, 90-447 Łódź na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U z 2026 r. poz. 793) zwanej dalej ustawą Pzp, w postępowaniu pn.: **Projekt remontu i przebudowy budynku przy ul. Dowborczyków 23/Nawrot 51 w Łodzi wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną (dz. nr 442/1, obręb S-6)”, wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę**, przekazuje zapytania od potencjalnych Wykonawców i udziela wyjaśnień:

Pytanie 1

Brak informacji o wpisie budynku do Gminnej Ewidencji Zabytków

Analizując treść SWZ, zwracam uwagę, iż prowadzący postępowanie nie wskazał istotnej okoliczności, jaką jest fakt, iż przedmiotowa kamienica objęta jest wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ). Pominięcie tej informacji ma zasadnicze znaczenie dla oceny, czy postawione w SWZ warunki udziału w postępowaniu oraz terminy realizacji w sposób prawidłowy odzwierciedlają rzeczywisty charakter i stopień skomplikowania zamówienia.

Projektowanie i prowadzenie prac w obiektach wpisanych do GEZ wymaga od wykonawcy odmiennego, specjalistycznego doświadczenia niż w przypadku budynków nieobjętych taką ochroną, w szczególności w zakresie: uwzględnienia wymogów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, uzyskiwania uzgodnień i wytycznych konserwatorskich, stosowania metod i materiałów zgodnych z zasadami konserwatorskimi oraz koordynacji prac z organami ochrony zabytków.

Wnoszę o jednoznaczne potwierdzenie w treści SWZ (lub w odpowiedzi na niniejsze pytanie), że budynek objęty jest wpisem do GEZ, oraz o uwzględnienie tej okoliczności przy ustalaniu warunków udziału w postępowaniu i terminów realizacji zamówienia, zgodnie z poniższymi punktami.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że budynki (dwa budynki frontowe) przy ul. Dowborczyków 23/ Nawrot 51 wpisane są do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ).

Zamawiający w pkt 1 OPZ wskazał, iż Zamówienie obejmuje nieruchomość zlokalizowaną na działce nr ew. 442/1, obręb S-6 w Łodzi. Nieruchomość znajduje się na terenie układu urbanistycznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą „Nowa Dzielnica” 1843. Nieruchomość położona jest w strefie archeologicznej.

Pytanie 2

Termin wykonania Etapu II (pkt 8 SWZ)

Zgodnie z pkt 8 SWZ, Etap II – obejmujący opracowanie i przekazanie Ekspertyzy stanu technicznego budynków, Projektu zagospodarowania terenu, Projektu architektoniczno-budowlanego oraz przygotowanie i złożenie kompletnego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę – ma zostać zrealizowany w terminie do 3 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.

Biorąc pod uwagę, iż przedmiotowa kamienica objęta jest wpisem do GEZ, realizacja działań przewidzianych w ramach Etapu II będzie wymagała w szczególności:





DOM-ZP-III.271.86.2026

- **uzyskania wytycznych konserwatorskich** – procedura ta jest czasochłonna, a jej termin nie jest zależny od wykonawcy dokumentacji, lecz od organu administracji publicznej;
- **opracowania ekspertyzy pożarowej wraz z uzyskaniem postanowienia Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej (KWSP)** – w przypadku zastosowania rozwiązań zamiennych w zakresie ochrony przeciwpożarowej, co jest częste w obiektach zabytkowych, samo sporządzenie ekspertyzy nie kończy procedury; czas oczekiwania na postanowienie KWSP w praktyce wynosi od kilku do kilkunastu tygodni i jest niezależny od wykonawcy;
- **uzgodnienia ekspertyzy z właściwym konserwatorem zabytków (PWKZ)** – co stanowi kolejny etap proceduralny wydłużający harmonogram prac, uzależniony od terminów pracy organu.

Mając na uwadze, że znaczna część czynności składających się na Etap II jest uzależniona od terminów pracy organów administracji publicznej, na które wykonawca nie ma wpływu, termin 3 miesięcy należy uznać za nierealny do dotrzymania.

Wnoszę o zmianę pkt b) Etap II poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

b) ETAP II – opracowanie i przekazanie Ekspertyzy stanu technicznego budynków, Projektu zagospodarowania terenu, Projektu architektoniczno-budowlanego oraz przygotowanie i złożenie kompletnego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę nastąpi w terminie do 4 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, z zastrzeżeniem, że do terminu tego nie wlicza się okresów oczekiwania na wydanie wytycznych konserwatorskich, postanowienia właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej oraz uzgodnień właściwego konserwatora zabytków, jeżeli okresy te wynikają z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

Odpowiedź:

Zamawiający zmienia warunki Umowy w zakresie terminu realizacji Umowy

1) par. 4 pkt 1 wzoru Umowy otrzymuje brzmienie:

„Wykonawca opracuje i przekaże Zamawiającemu przedmiot umowy w zakresie dokumentacji projektowej w terminie do **8 miesięcy** od dnia zawarcia umowy, z tym zastrzeżeniem, iż:

- a) ETAP I - opracowanie i przekazanie Projektu koncepcyjnego wraz z Inwentaryzacją architektoniczno-budowlaną nastąpi w terminie do 2 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.
- b) ETAP II - opracowanie i przekazanie Ekspertyzy stanu technicznego budynków, Projektu zagospodarowania terenu, Projektu architektoniczno-budowlanego oraz przygotowanie i złożenie kompletnego wniosku o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę nastąpi w terminie do **5 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy.
- c) ETAP III - opracowanie i przekazanie Projektu Technicznego, pozostałych opracowań, uzyskanych wszelkich wymaganych decyzji, opinii, sprawdzeń, uzgodnień, zatwierdzeń wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę nastąpi w terminie do **8 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy.”

2) pkt 11 OPZ (Załącznik nr 1 do SWZ) okres realizacji zamówienia otrzymuje brzmienie:





DOM-ZP-III.271.86.2026

„ETAP I - opracowanie i przekazanie Projektu koncepcyjnego wraz z Inwentaryzacją architektoniczno-budowlaną nastąpi w terminie do 2 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.

ETAP II - opracowanie i przekazanie Ekspertyzy stanu technicznego budynków, Projektu zagospodarowania terenu, Projektu architektoniczno-budowlanego oraz przygotowanie i złożenie kompletnego wniosku o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę nastąpi w terminie do **5 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy.

ETAP III - opracowanie i przekazanie Projektu Technicznego, pozostałych opracowań, uzyskanie wszelkich wymaganych decyzji, opinii, sprawdzeń, uzgodnień, zatwierdzeń wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę nastąpi w terminie do **8 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy.”

Zamawiający załącza zmieniony draft Umowy.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że m.in. w par. 10 ust. 4 Zamawiający zastrzegł sobie prawo zmian nieistotnych treści umowy oraz zmian dotyczących:

- a) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy z uwagi, gdy:
 - niezbędna jest zmiana sposobu wykonania umowy, o ile zmiana taka jest korzystna dla Zamawiającego lub konieczna w celu prawidłowego wykonania umowy,
 - zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymanie realizacji umowy przez Zamawiającego lub przedłużająca się procedura weryfikacji, opiniowania i odbioru przedmiotu zamówienia,
 - pojawienie się okoliczności i/lub dokumentów, jeśli w toku realizacji opracowania okaże się, iż należy je uwzględnić,
 - inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania umowy np. zmiany prawa,
 - ponadprzeciętny czas trwania procedur (uzyskania uzgodnień, decyzji administracyjnych, opinii, warunków technicznych od gestorów sieci i urzędów lub instytucji, których opinia lub zgoda będzie wymagana przepisami prawa)
 - nastąpi wydłużenie terminu wyboru najkorzystniejszej oferty oraz zawarcia Umowy ponad okres związania ofertą wynikający z treści ogłoszenia o zamówieniu;
- b) w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w lit. a) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia realizacji przedmiotu umowy w sposób należyty.

Pytanie 3

Warunek doświadczenia – funkcja budynku (pkt 10.1.4.1 SWZ)

Zgodnie z pkt 10.1.4.1 SWZ, warunek zdolności technicznej wymaga wykazania co najmniej dwóch usług dotyczących dokumentacji wielobranżowej dla budynku **mieszkalnego wielorodzinnego lub zamieszkania zbiorowego**.

Warunek w obecnym brzmieniu w sposób nadmierny i nieuzasadniony zawęża krąg potencjalnych wykonawców, ponieważ:

- istota przedmiotu zamówienia dotyczy przede wszystkim projektowania w obiekcie zabytkowym, a kluczowe znaczenie ma doświadczenie w pracy z tkanką zabytkową i organami ochrony zabytków, a nie sama funkcja użytkowa budynku referencyjnego;
- zakres prac wielobranżowych w budynkach o innej niż mieszkalna funkcji (użyteczności publicznej, biurowych, usługowych) bywa co najmniej równie złożony;





DOM-ZP-III.271.86.2026

- ograniczenie warunku wyłącznie do funkcji mieszkalnej stoi w sprzeczności z zasadą proporcjonalności warunków udziału w postępowaniu wyrażoną w art. 116 ust. 1 Pzp oraz z zasadą uczciwej konkurencji (art. 16 Pzp).

Wnoszę o zmianę treści pkt 10.1.4.1 SWZ poprzez nadanie mu następującego brzmienia: co najmniej dwie usługi polegające na wykonaniu dokumentacji wielobranżowej (projekt budowlany w tym projekt zagospodarowania terenu, projekt wykonawczy), każda swoim zakresem obejmująca remont lub przebudowę lub rozbudowę minimum trzykondygnacyjnego budynku o dowolnej funkcji użytkowej (w tym mieszkalnego wielorodzinnego, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, biurowego lub usługowego).

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zmienia warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej wskazany w pkt 10.1.4.1. SWZ i otrzymuje on następujące brzmienie:

„Warunek zdolności technicznej zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca w okresie ostatnich 5 lat przed upływem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie:

co najmniej dwie usługi polegające na wykonaniu dokumentacji wielobranżowej (projekt budowlany w tym projekt zagospodarowania terenu, projekt wykonawczy), każda swoim zakresem obejmująca remont lub przebudowę lub rozbudowę minimum trzykondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej, przy czym co najmniej jedna z usług obejmowała budynek o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2000 m², druga z usług obejmowała budynek o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1500 m².”

Ponadto Zamawiający dodaje definicję budynku użyteczności publicznej

*Budynek użyteczności publicznej należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek o podobnej funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny; zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Pytanie 4

Warunek doświadczenia – wymagana powierzchnia (pkt 10.1.4.1 SWZ)

Dodatkowo, obecne brzmienie warunku wymaga, aby każda z dwóch wykazywanych usług samodzielnie obejmowała budynek o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2000 m². Wymóg ten jest nadmiernie rygorystyczny i nieproporcjonalny do celu, jakiemu ma służyć.





DOM-ZP-III.271.86.2026

Doświadczenie zdobyte przy realizacji jednej usługi o istotnie większej powierzchni (np. 8000 m²) w sposób oczywisty potwierdza zdolność wykonawcy do realizacji przedmiotu zamówienia. Wymaganie, aby druga z usług referencyjnych również samodzielnie osiągała próg 2000 m², w sytuacji gdy łączne doświadczenie wykonawcy znacznie przewyższa wymagania Zamawiającego (np. 8000 m² + 1500 m² = 9500 m²), prowadzi do nieuzasadnionego wykluczenia wykonawców posiadających realne i adekwatne doświadczenie.

Wnoszę o zmianę treści pkt 10.1.4.1 SWZ poprzez nadanie mu następującego brzmienia: co najmniej dwie usługi polegające na wykonaniu dokumentacji wielobranżowej (projekt budowlany w tym projekt zagospodarowania terenu, projekt wykonawczy), każda swoim zakresem obejmująca remont lub przebudowę lub rozbudowę minimum trzykondygnacyjnego budynku o dowolnej funkcji użytkowej, przy czym:

- co najmniej jedna z usług obejmowała budynek o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż **2000 m²**,
- druga z usług obejmowała budynek o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż **1500 m²**.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zmienia warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej wskazany w pkt 10.1.4.1. SWZ i otrzymuje on następujące brzmienie:

„Warunek zdolności technicznej zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca w okresie ostatnich 5 lat przed upływem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie:

co najmniej dwie usługi polegające na wykonaniu dokumentacji wielobranżowej (projekt budowlany w tym projekt zagospodarowania terenu, projekt wykonawczy), każda swoim zakresem obejmująca remont lub przebudowę lub rozbudowę minimum trzykondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej, przy czym co najmniej jedna z usług obejmowała budynek o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2000 m², druga z usług obejmowała budynek o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1500 m².”

Ponadto Zamawiający dodaje definicję budynku użyteczności publicznej

*Budynek użyteczności publicznej należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek o podobnej funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny; zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Pytanie 5

Termin składania ofert

Zamawiający wyznaczył termin składania ofert na 18.08.2026 co w świetle powyżej opisanej złożoności przedmiotu zamówienia należy uznać za termin rażąco krótki i nieadekwatny do zakresu prac koniecznych do przygotowania rzetelnej oferty.





DOM-ZP-III.271.86.2026

Przygotowanie oferty w niniejszym postępowaniu wymaga w szczególności:

- analizy stanu prawnego i konserwatorskiego nieruchomości wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków, w tym zapoznania się z dostępną dokumentacją historyczno-konserwatorską obiektu;
- oszacowania zakresu prac wielobranżowych (architektonicznych, konstrukcyjnych, instalacyjnych, ekspertyzy pożarowej) z uwzględnieniem specyfiki projektowania w tkance zabytkowej;
- pozyskania i weryfikacji ofert od podwykonawców/współpracowników branżowych (konstruktor, instalacje sanitarne, elektryczne, ekspert ppoż., ewentualnie konserwator dzieł sztuki), co w praktyce wymaga czasu na przygotowanie wycen przez każdego z uczestników konsorcjum/podwykonawstwa;
- przygotowania kalkulacji wynagrodzenia adekwatnej do złożoności i ryzyk properietas związanych z pracami przy obiekcie zabytkowym, w tym ryzyk wynikających z konieczności uzyskania wytycznych i uzgodnień konserwatorskich;
- zapoznania się z dokumentacją SWZ oraz ewentualną dokumentacją techniczną (inventaryzacja, opinie, ekspertyzy), o ile została udostępniona przez Zamawiającego.

Termin 7 dni jest w ocenie Wykonawcy niewystarczający do rzetelnego przygotowania oferty uwzględniającej powyższe okoliczności, co może skutkować albo rezygnacją potencjalnych wykonawców z udziału w postępowaniu, albo złożeniem ofert nierzetelnie oszacowanych, co z kolei rodzi ryzyko sporów na etapie realizacji umowy.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 Pzp w zw. z art. 5 § 2 Kodeksu cywilnego oraz zasadą przygotowania postępowania w sposób zapewniający uczciwą konkurencję (art. 16 Pzp), termin składania ofert powinien być proporcjonalny do stopnia skomplikowania przedmiotu zamówienia.

Wnoszę o przedłużenie terminu składania ofert o co najmniej 14 dni.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę o udzielenie wyjaśnień oraz dokonanie wskazanych zmian treści SWZ, co przyczyni się do zapewnienia zgodności postępowania z zasadami proporcjonalności i uczciwej konkurencji oraz umożliwi złożenie ofert przez wykonawców posiadających realne, adekwatne doświadczenie do przedmiotu zamówienia.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że dokonuje zmiany terminu składania i otwarcia ofert na dzień 01.09.2026 r.

Pytanie 6

Dotyczy terminu realizacji Etapu II):

Wnosimy o zmianę postanowień Projektu Umowy poprzez **wydłużenie terminu realizacji Etapu II o 3 miesiące.**

- Uzasadnienie:





DOM-ZP-III.271.86.2026

Czas ten jest niezbędny na opracowanie ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej (1 mies.) oraz uzyskanie postanowienia/decyzji Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej (2 mies.) w sprawie udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów przeciwpożarowych. Odstępstwo jest niezbędne ze względu na parametry klatek schodowych. Opracowanie przedmiotowej ekspertyzy jest możliwe dopiero po zaakceptowaniu koncepcji przez Zamawiającego, natomiast uzyskanie wyżej wymienionej decyzji KW PSP stanowi element formalnie niezbędny do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę (PnB). Z uwagi na niezależne od Wykonawcy terminy procedowania spraw przed organami PSP oraz konieczność wcześniejszego zatwierdzenia koncepcji, dotychczasowy termin realizacji Etapu II uniemożliwia terminowe wywiązanie się z zobowiązania z przyczyn leżących poza wpływem Wykonawcy.

Odpowiedź:

1) par. 4 pkt 1 wzoru Umowy otrzymuje brzmienie:

„Wykonawca opracuje i przekaze Zamawiającemu przedmiot umowy w zakresie dokumentacji projektowej w terminie do **8 miesięcy** od dnia zawarcia umowy, z tym zastrzeżeniem, iż:

- d) ETAP I - opracowanie i przekazanie Projektu koncepcyjnego wraz z Inwentaryzacją architektoniczno-budowlaną nastąpi w terminie do 2 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.
- e) ETAP II - opracowanie i przekazanie Ekspertyzy stanu technicznego budynków, Projektu zagospodarowania terenu, Projektu architektoniczno-budowlanego oraz przygotowanie i złożenie kompletnego wniosku o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę nastąpi w terminie do **5 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy.
- f) ETAP III - opracowanie i przekazanie Projektu Technicznego, pozostałych opracowań, uzyskanych wszelkich wymaganych decyzji, opinii, sprawdzeń, uzgodnień, zatwierdzeń wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę nastąpi w terminie do **8 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy.”

2) pkt 11 OPZ (Załącznik nr 1 do SWZ) okres realizacji zamówienia otrzymuje brzmienie:

„ETAP I - opracowanie i przekazanie Projektu koncepcyjnego wraz z Inwentaryzacją architektoniczno-budowlaną nastąpi w terminie do 2 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.

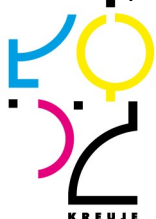
ETAP II - opracowanie i przekazanie Ekspertyzy stanu technicznego budynków, Projektu zagospodarowania terenu, Projektu architektoniczno-budowlanego oraz przygotowanie i złożenie kompletnego wniosku o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę nastąpi w terminie do **5 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy.

ETAP III - opracowanie i przekazanie Projektu Technicznego, pozostałych opracowań, uzyskanie wszelkich wymaganych decyzji, opinii, sprawdzeń, uzgodnień, zatwierdzeń wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę nastąpi w terminie do **8 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy.”

Zamawiający załącza zmieniony draft Umowy.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że m.in. w par. 10 ust. 4 Zamawiający zastrzegł sobie prawo zmian nieistotnych treści umowy oraz zmian dotyczących:

- a) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy z uwagi, gdy:
 - niezbędna jest zmiana sposobu wykonania umowy, o ile zmiana taka jest korzystna dla Zamawiającego lub konieczna w celu prawidłowego wykonania umowy,





DOM-ZP-III.271.86.2026

- zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymanie realizacji umowy przez Zamawiającego lub przedłużająca się procedura weryfikacji, opiniowania i odbioru przedmiotu zamówienia,
 - pojawienie się okoliczności i/lub dokumentów, jeśli w toku realizacji opracowania okaże się, iż należy je uwzględnić,
 - inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania umowy np. zmiany prawa,
 - ponadprzeciętny czas trwania procedur (uzyskania uzgodnień, decyzji administracyjnych, opinii, warunków technicznych od gestorów sieci i urzędów lub instytucji, których opinia lub zgoda będzie wymagana przepisami prawa)
 - nastąpi wydłużenie terminu wyboru najkorzystniejszej oferty oraz zawarcia Umowy ponad okres związania ofertą wynikający z treści ogłoszenia o zamówieniu;
- b) w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w lit. a) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia realizacji przedmiotu umowy w sposób należyty.

Pytanie 7

(Dotyczy przyłącza do sieci c.o.):

1. Czy Zamawiający posiada potwierdzenie (np. zapewnienie dostaw / warunki przyłączeniowe) możliwości przyłączenia obiektu do sieci ciepłowniczej (c.o.)?
2. Jakie działania lub procedury zamienne przewiduje Zamawiający w przypadku braku możliwości uzyskania warunków przyłączenia obiektu do sieci c.o. od gestora sieci?

Odpowiedź:

Ad 1. Zamawiający nie posiada zapewnienia dostaw oraz warunków przyłączeniowych wydanych przez gestora sieci ciepłowniczej.

Ad 2. W przypadku braku możliwości uzyskania warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej, Wykonawca jest zobowiązany zaproponować alternatywne rozwiązania w zakresie dostawy ciepła. Zamawiający wymaga, aby jako drugą opcję w pierwszej kolejności wziąć pod uwagę ogrzewanie gazowe.

Zamawiający załącza mapę przebiegu instalacji na tym obszarze (mapa pochodząca z serwisu internetowego link poniżej). Dostępna pod poniższym linkiem mapa instalacji ma wyłącznie charakter poglądowy. Pozyskanie wiążących danych od gestorów sieci leży po stronie Wykonawcy i udostępniony materiał nie zwalnia go z tego obowiązku.

<https://mapa.lodz.pl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=1ce3dfad6814451c87927adb400fa7ef>

W związku z ww. odpowiedziami Zamawiający przedłuża termin składania i otwarcia ofert.

Pytania zadane przez Wykonawców i odpowiedzi udzielone przez Zamawiającego stanowią integralną część Specyfikacji Warunków Zamówienia.

z up. Prezydenta Miasta Łodzi
Agnieszka Mroczek-Marchewka
/podpis nieczytelny/
Z-ca Dyrektora
Wydziału Zamówień Publicznych

