



Zamawiający:

ZARZĄD LOKALI MIEJSKICH

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

ODPOWIEDŹ NA PYTANIA DO SWZ

dotyczy: postępowania nr DZP.26.1.117.2022 na opracowanie dokumentacji technicznych dla budynków administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi w podziale na 6 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 27.06.2022 r. w formie elektronicznej.

Pytanie:

Dotyczy obiektu Piotrkowska 218 (ale również innych):

Zakres Zamówienia to:

1. inwentaryzacja
2. ekspertyza
3. analiza ekonomicznej opłacalności remontu
4. projekt rozbiórki
5. uzgodnienie projektu rozbiórki z WKZ

Pytanie 1: co zrobić, gdy z analizy wyniknie opłacalność remontu?

Pytanie 2: co zrobić, gdy z analizy wyniknie nieopłacalność remontu, lecz WKZ będzie miał inne zdanie i nie uzgodni projektu rozbiórki? (Mamy taki przykład - ul. Podbiałowa 12, gdzie w sytuacji gdy istniały jedynie fundamenty i mury parteru budynku został on uznany przez WKZ za wymagający odbudowy i nie kwalifikujący się do rozbiórki)

Pytanie 3: czy ZLM mógłby przyjąć praktykę, że najpierw trzeba sporządzić inwentaryzację, ekspertyzę, analizę opłacalności remontu i uzgodnienie WKZ, a dopiero później ogłaszać przetarg na projekt rozbiórki, projekt zabezpieczenia, lub projekt remontu/odbudowy?

Odpowiedź:

Z analizy nie może wynikać opłacalność remontu, gdyż ostatnia 5-letnia kontrola stanu technicznego budynku wskazuje na stan awaryjny i stan zużycia technicznego jest określony na 95%.

Budynki przy ul Piotrkowskiej 218 znajdują się na obszarze historycznego układu urbanistycznego południowej części ulicy Piotrkowskiej wpisanym do rejestru zabytków pod nr rej. A/98. Mieliliśmy podobny problem z Piotrkowską /Czerwoną 1. Złożyliśmy ekspertyzę do zaopiniowania, która wskazywała na konieczność rozbiórki obiektów. Załączam odpowiedź Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, która skłoniła nas do bieżących decyzji zlecenia ekspertyzy razem z projektem rozbiórki.

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

Termin składania ofert: 04.07.2022 r. godz. 9:00

Otwarcie ofert: 04.07.2022 r. godz. 9:10

**Kierownik
Wydziału Zamówień Publicznych**

Jarosław Gąsiorek