

Łódź, dn. 29 lipca 2025 r.

Dotyczy: Pytań nadesłanych do Zapytania ofertowego dotyczącego realizacji projektu: "Budowa parkingu i skweru przy obiekcie uczelni" z dn. 16.07.2025 r.

1. W opisie przedmiotu zamówienia jest wyszczególniona instalacja oświetlenia i odwodnienie terenu. Z projektu wynika, że roboty elektryczne polegają na przeniesieniu 1 szt. latarni, a odwodnienie odbywa się w sposób naturalny poprzez nachylenie nawierzchni. Prosimy o potwierdzenie, że w zakres robót nie wchodzi inne roboty dotyczące w/w instalacji.

- W zakresie zamówienia znajduje się wyłącznie przeniesienie 1 sztuki latarni, zgodnie z zaktualizowanym projektem i planem zagospodarowania terenu, które stanowią załącznik do niniejszego dokumentu.
- Projektowane odwodnienie terenu odbywa z wykorzystaniem obecnie istniejących studzienek kanalizacyjnych, co wymaga odpowiedniego ukształtowania nawierzchni względem ww. studzienek. Szczegółowe informacje na temat istniejących instalacji w portalu geportal.gov.pl lub podczas wizji lokalnej.

2. W związku z tym, że w ocenie ofert założono 30 % za zgodność z dokumentacją projektową a jako ofertę składamy tylko cenę ryczałtową w jaki sposób będzie oceniana zgodność oferty z projektem:

- Zgodność oferty z dokumentacją projektową będzie oceniana na podstawie:
 - a) Deklaracji wykonawcy zawartych w formularzu ofertowym (Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego z dnia 16.07.2025 r., punkt VI.8 i VI.9)
 - b) Zgodności zastosowanych materiałów z parametrami określonymi w zaktualizowanym Zakresie rzeczowym (załącznik c. do niniejszego dokumentu) oraz w Zaktualizowanym projekcie zagospodarowania terenu (załącznik a. do niniejszego dokumentu)
 - c) Ewentualnych modyfikacji wskazanych w punkcie VI.9 formularza ofertowego, które będą oceniane pod kątem ich wpływu na funkcjonalność i estetykę projektu.

Więcej informacji o ocenianiu w odpowiedzi na pytanie 12.

3. W zakresie robót nie ma żadnych pozycji dotyczących rozbiórki istniejących nawierzchni, demontażu słupków drogowych, przesunięcia latarni oraz zabezpieczenia istniejących sieci energetycznych i kanalizacyjnych. Czy w związku z tym Zamawiający wskaże ilości tych robót, czy należy je założyć lub oszacować czy też będą one rozliczane oddzielnie?

- Przed złożeniem oferty należy dokonać wizji lokalnej terenu i oszacować koszt koniecznych rozbiórek. Z informacjami na temat istniejących instalacji można zapoznać się np. w portalu geoportal.gov.pl Roboty związane z ww. czynnościami nie wymagają dodatkowego wyszczególnienia.

4. Prosimy o podanie wymagań zamawiającego dotyczących nasadzeń (obwód na wys. 1m, wysokość?), krat ochronnych na drzewa – materiał (żeliwo, stal ?) wymiary, oraz słupków drogowych.

- **Nasadzenia drzew i krzewów:**

a) Platan klonolistny

- Obwód pnia: minimum 10 cm na wysokości 1 m od powierzchni gruntu
- Wysokość: 300-350 cm od powierzchni gruntu

b) Sosna wejmutka

- Obwód pnia: minimum 10 cm na wysokości 1m od powierzchni gruntu
- Wysokość: 200-250 cm od powierzchni gruntu

c) Wiśnia czerwona

- Obwód pnia: minimum 10 cm na wysokości 1 m od powierzchni gruntu
- Wysokość: 300-350 cm od powierzchni gruntu

d) Laurowiśnia

- Wysokość: min. 170 cm od powierzchni gruntu
- Donica: roślina uprawiana w donicy o pojemności minimum 25L
- Ilość rozgałęzień: sadzonka o minimum 3 pędach

- **Kraty ochronne przy drzewach:**

- Materiał: żeliwo, malowane proszkowo, zabezpieczone antykorozyjnie
- Wymiary: 120 cm x 120 cm
- Średnica wewnętrzna: 40-50 cm

- **Słupki drogowe:**
 - Zgodnie z załącznikiem nr 10 do Zapytania ofertowego z dnia 16.07.2025 r., wymagane są słupki do znaków drogowych 3,8 m z rur stalowych ocynkowanych o średnicy 60,3 mm.
5. **Czy dostępny będzie projekt w formacie edytowalnym DWG, czy tylko w formie PDF?**
- Projekt w formacie DWG zostanie przesłany jako załącznik d. do niniejszego dokumentu.
6. **Czy można ustalić termin wizji lokalnej, by uzyskać dostęp do terenu i dokonać oględzin?**
- wizji lokalnej można dokonać samodzielnie, bez umawiania – teren jest ogólnodostępny, ewentualnie po wcześniejszym umówieniu (Mateusz Domański, tel. 535 569 444).
7. **Czy znane jest aktualne uzbrojenie terenu w kontekście sieci podziemnych oraz czy przewidziane jest zabezpieczenie istniejących kabli podczas robót?**
- Całość istniejącego uzbrojenia terenu można zweryfikować w portalu mapa.lodz.pl lub geoportal.gov.pl. Jeżeli z mapy wynika, że pod projektowanym parkingiem przebiegają kable energetyczne lub inne sieci podziemne, w ofercie należy uwzględnić koszt zabezpieczenia istniejących instalacji podczas robót ziemnych oraz zastosować odpowiednie metody wykonawcze minimalizujące ryzyko uszkodzenia istniejącej infrastruktury.
8. **Czy są przewidziane jakieś szczególne wymagania dotyczące materiału i formy żagli?**
- Forma żagla (baldachimu słonecznego) została określona w punkcie 3.6 Projektu zagospodarowania terenu: żagiel o długości boku 350 cm, w kolorze RAL1015 lub zbliżonym, kształt zgodny z rysunkiem poglądowym. Materiał odporny na silne podmuchy wiatru, wodoodporny, chroniący przed słońcem; sugerowane rozwiązanie – siatkowy HDPE lub impregnowany poliester z powłoką UV o wzmocnionych krawędziach, z gramaturą powyżej 200 g/m².
9. **W części opisowej jest informacja, że do wybudowania jest 51 miejsc postojowych, w tym 33 stanowiska standardowe natomiast na planie zagospodarowania są wrysowane 44 stanowiska standardowe. Proszę o sprecyzowanie ile stanowisk jest do wybudowania.**
- Zgodnie z załączonym do niniejszego dokumentu, zaktualizowanym planem i projektem zagospodarowania terenu, do wybudowania są łącznie 62 stanowiska parkingowe, w tym: 14 stanowisk przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, 44 stanowiska standardowe oraz 4 stanowiska dla motocykli. Ilość miejsc nie zmienia się w porównaniu do rysunku – planu

zagospodarowania terenu, przesłanego w pierwotnym zapytaniu ofertowym.

10. W części opisowej w pkt. 3.8 odnośnie oświetlenia terenu jest napisane, że istniejący słup oświetleniowy należy przestawić 1,5 m na wschód. Natomiast na rysunku zagospodarowania terenu, zgodnie z opisem, jeśli przestawimy słup o 1,5 m na wschód wejdzie on w projektowane miejsce postojowe. Czy zgodnie z tym należy to miejsce pozostawić w zieleńcu, czy należy słup przestawić w inne miejsce. Również nie zostało to ujęte w tabeli zakresu robót. Proszę o doprecyzowanie co należy wykonać.

- Zgodnie z załączonym do niniejszego dokumentu, zaktualizowanym planem i projektem zagospodarowania terenu, słup oświetleniowy należy przesunąć o około 5,55 m na wschód – w pas zieleni pomiędzy miejscami parkingowymi. Roboty związane z przesunięciem lampy nie wymagają dodatkowego wyszczególnienia.

11. W części opisowej odnośnie miejsc dla niepełnosprawnych oraz w rysunku zagospodarowania podane są różne wymiary miejsc postojowych dla niepełnosprawnych. Według Nas w części opisowej podane są złe wymiary, niezgodne z rozporządzeniem. Proszę o sprecyzowanie, które wymiary należy przyjąć do wyceny?

- Zgodnie z załączonym do niniejszego dokumentu, zaktualizowanym planem i projektem zagospodarowania terenu, projektuje się miejsca parkingowe do parkowania prostopadłego dla osób niepełnosprawnych o wymiarach: 4,15 x 5,40 m, 3,85 x 5,40 m oraz 3,6 x 5,0 m. Wymiary są tożsame z pierwotnym rysunkiem – plan zagospodarowania terenu.

12. Proszę o doprecyzowanie na czym polega kryterium zgodności z założeniami projektowymi. Czy jeśli proponujemy rozwiązania techniczne lub materiały według Nas lepsze niż przyjęte w projekcie, jak Państwo podejść do punktacji w wyżej wymienionym kryterium? Nie będzie to wtedy pełna zgodność z projektem, więc według kryterium nie przyznają Państwo 100 punktów, mimo że proponujemy rozwiązanie lepsze. Jak należy rozumieć to kryterium, proszę o wyjaśnienie.

- Kryterium zgodności z założeniami projektowymi (30%) należy rozumieć następująco
 - a) Ocena zgodności z dokumentacją projektową:
 - Pełna zgodność z projektem i specyfikacją techniczną oznacza 100 punktów
 - Ocena obejmuje zastosowane materiały, rozwiązania techniczne i funkcjonalne zgodnie z zaktualizowanym Zakresem rzeczowym (załącznik c. do niniejszego pisma) oraz Zaktualizowanym projektem zagospodarowania terenu (załącznik a. do niniejszego pisma)
 - b) Podejście do rozwiązań lepszych:

W przypadku zaproponowania przez Wykonawcę rozwiązań technicznych lub materiałów lepszych niż określone w projekcie, ocena będzie prowadzona według następujących zasad:

- Rozwiązania lepsze pod względem parametrów technicznych, jakościowych lub funkcjonalnych mogą otrzymać pełną punktację (100 pkt), jeżeli:
 - Spełniają wszystkie wymagania minimalne określone w dokumentacji
 - Zachowują funkcjonalność i estetykę założeń projektowych
 - Nie wpływają negatywnie na integralność całego projektu
- c) Kryteria szczegółowej oceny:
- 100 pkt (Pełna zgodność): Zastosowanie materiałów/rozwiązań zgodnych z projektem LUB lepszych parametrów przy zachowaniu zgodności funkcjonalnej i estetyki projektowej
 - 80-99 pkt: Drobne odstępstwa od projektu bez wpływu na funkcjonalność
 - 60-79 pkt: Umiarkowane odstępstwa wymagające dodatkowych uzgodnień
 - 20-59 pkt: Poważne odstępstwa wpływające na jakość lub funkcjonalność
 - 0-19 pkt: Brak zgodności z założeniami projektowymi
- d) Obowiązek wykazania równoważności/lepszości:
- Wykonawca proponujący rozwiązania lepsze zobowiązany jest do:
 - Szczegółowego opisanie proponowanych rozwiązań w punkcie VI.9 formularza ofertowego
 - Wykazania, że proponowane rozwiązania spełniają lub przekraczają parametry określone w dokumentacji
 - Przedłożenia dokumentacji technicznej potwierdzającej lepsze właściwości.

Zaproponowanie rozwiązań lepszych niż projektowe nie dyskwalifikuje oferty z otrzymania maksymalnej punktacji. Kluczowe jest udokumentowanie, że rozwiązania te zachowują zgodność estetyczną i funkcjonalną z założeniami projektowymi przy jednoczesnym podniesieniu standardów jakościowych lub technicznych.

13. Proszę o informacje, czy w kryterium doświadczenia, żeby dostać 100 punktów, należy przedstawić wykaz robót 4 i więcej o podobnym charakterze o wartości łącznej minimum 250 tys. brutto?

- Aby uzyskać 100 punktów w kryterium doświadczenia, należy przedstawić wykaz co najmniej 4 robót polegających na budowie parkingów, których łączna wartość wynosi minimum 250 000 zł brutto. Wskazana liczba robót może być większa niż 4, jednak kluczowym warunkiem jest to, aby ich łączna wartość nie była niższa niż 250 000 zł brutto. Spełnienie tych wymagań (co najmniej 4 roboty, o wartości łącznej nie mniejszej niż 250 000 zł brutto) uprawnia do otrzymania maksymalnej liczby punktów – 100.

Załączniki:

- a. Zaktualizowany Projekt zagospodarowanie terenu (Załącznik nr 5 do Zapytania ofertowego)
- b. Zaktualizowany Plan zagospodarowania terenu (Załącznik nr 6 do Zapytania ofertowego)
- c. Zaktualizowany Zakres rzeczowy (Załącznik nr 10 do Zapytania ofertowego)
- d. Plan zagospodarowania terenu (DWG)