

Łódź, dnia 31 lipca 2026 roku

Szanowni Państwo

Poniżej przedstawiamy odpowiedzi na pytania dotyczące terenu i założeń planowanej inwestycji – budowa parkingu wielopoziomowego przy ul. Pomorskiej 251. Zachowano oryginalną pisownię pytań.

- 1. Czy będzie jeden system odprowadzania wody deszczowej – czy też dwa systemy (z najwyższych poziomów do kanalizacji deszczowej, zaś z poziomów pośrednich do kanalizacji sanitarnej)?**

Odpowiedź: Formuła przedmiotowego zamówienia to zaprojektuj i wybuduj. Dobór ostatecznych rozwiązań technicznych w tym sposób odprowadzenia wód deszczowych leży w gestii Wykonawcy. Przyjęte rozwiązanie w zakresie gospodarowania wodą deszczową winno uwzględniać istniejącą infrastrukturę. Zamawiający oczekuje retencjonowania wód deszczowych w ilości co najmniej 30 m³ celem jej dalszego wykorzystania do celów gospodarczych w tym do nawadniania zieleni.

- 2. Czy będą jakieś ograniczenia czasowe prac budowlanych?**

Odpowiedź: Zamawiający oczekuje zakończenia prac budowlanych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie najpóźniej w lipcu 2027.

- 3. Kiedy będzie budowane lądowisko dla śmigłowców?**

Odpowiedź: Zamawiający nie jest podmiotem realizującym budowę lądowiska. Inwestycję prowadzi szpital CSK.

- 4. Czy warunki umowne są już przez Państwo określone, czy będą przedmiotem negocjacji?**

Odpowiedź: Zamawiający nie posiada dzisiaj przygotowanych warunków Umownych. Będą one możliwe do przedstawienia przez Zamawiającego po etapie koncepcji i przygotowaniu zapytania ofertowego.

- 5. Proszę o przysłanie aktualnego PnB- zamiennego**

Odpowiedź: Zamawiający dysponuje opinią geotechniczną, mapą do celów projektowych oraz aktywnym pozwoleniem na budowę, które udostępnia pod linkiem, wraz z dokumentacją:

<https://ciitt.umed.pl/wp-content/uploads/2026/07/Opinia-geotechniczna-1.zip>

<https://ciitt.umed.pl/wp-content/uploads/2026/07/Mapa-do-celow-projektowych-1.zip>

<https://ciitt.umed.pl/wp-content/uploads/2026/07/Pozwolenie-na-budowe-ze-zmianami-1.zip>

<https://ciitt.umed.pl/wp-content/uploads/2026/07/TOM-IV-PARKING-WIELOPOZIOMOWY-1.zip>

<https://ciitt.umed.pl/wp-content/uploads/2026/07/PW-1.zip>

6. Proszę o przysłanie kompletnych badań geotechnicznych z przekrojami geotechnicznymi i kartami otworów

Odpowiedź: W załączeniu opinia geotechniczna sporządzana na potrzeby wykonania pierwotnej dokumentacji oraz uzyskania pozwolenia na budowę z 2020r. Przed przystąpieniem do realizacji przedmiotowego zadania Wykonawca jest zobowiązany wykonać opinię geotechniczną uzupełniającą, uwzględniającą założenia projektowanego parkingu wielopoziomowego.

<https://ciitt.umed.pl/wp-content/uploads/2026/07/Opinia-geotechniczna-1.zip>

7. Na kiedy jest planowany wybór wykonawcy, podpisanie umowy i przekazanie placu budowy?

Odpowiedź: Zamawiający przewiduje następujące terminy: Wybór wykonawcy: wrzesień 2026; Podpisanie umowy: wrzesień-październik 2026; Przekazanie placu budowy: październik 2026. Jednocześnie Zamawiający zastrzega prawo do zmiany terminów z przyczyn niezależnych od siebie.

8. Prosimy o przekazanie kompletnych informacji dotyczących statusu formalno-prawnego terenu przeznaczonego pod realizację inwestycji, w szczególności w zakresie prawa własności, obciążeń, obowiązujących decyzji administracyjnych lub zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W przypadku istniejących decyzji administracyjnych prosimy o ich udostępnienie wraz z niezbędnymi załącznikami graficznymi i opisowymi na podstawie których decyzje te zostały wydane, a także udostępnienie posiadanych ewentualnych uwarunkowań planistycznych, środowiskowych, geotechnicznych i infrastrukturalnych mogących mieć wpływ na planowanie inwestycji, w tym dostępu do drogi publicznej i mediów, warunków zabudowy i in.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością w przedmiotowym zakresie realizacji parkingu wielopoziomowego. Zamawiający przekazuje aktualne pozwolenie na budowę pierwotnie planowego parkingu wielopoziomowego i oczekuje w tym zakresie procedowania pozwolenia zamiennego uwzględniającego obecne oczekiwania. Wszelkie wymagane przepisami uzgodnienia, opinie, decyzje, postanowienia, leżą po stronie Wykonawcy.

<https://ciitt.umed.pl/wp-content/uploads/2026/07/Opinia-geotechniczna-1.zip>

<https://ciitt.umed.pl/wp-content/uploads/2026/07/Mapa-do-celow-projektowych-1.zip>

<https://ciitt.umed.pl/wp-content/uploads/2026/07/Pozwolenie-na-budowe-ze-zmianami-1.zip>

<https://ciitt.umed.pl/wp-content/uploads/2026/07/TOM-IV-PARKING-WIELOPOZIOMOWY-1.zip>

<https://ciitt.umed.pl/wp-content/uploads/2026/07/PW-1.zip>

9. Czy Zamawiający posiada uzgodniony z zarządcą drogi zjazd z ul. Pomorskiej

Odpowiedź: W opinii Zamawiającego Inwestycja nie zakłada wytworzenia nowego zjazdu z ul. Pomorskiej. Komunikacja ma być zapewniona z poziomu ulicy Pomorskiej poprzez drogę wewnętrzną stanowiącą zjazd i wjazd na ulicę Pomorską (już istniejącą łączącą ul. Pomorską i SOR), z uwzględnieniem zachowania obsługi ruchu karetek, które będą kierowane do SOR ruchem okrężnym. Wjazd i wyjazd na SOR ograniczony będzie barierami, a wjazd na parking wielopoziomowy dodatkową barierą na poziomie płyty górnej.

10. Jaka jest wymagana minimalna ilość miejsc postojowych? Ile miejsc postojowych ma być przewidzianych dla osób niepełnosprawnych?

Odpowiedź: Ilość miejsc parkingowych oraz wynikająca z nich minimalna liczba miejsc dla osób z niepełnosprawnościami pozostaje kwestią Wykonawcy.

11. Z uwagi na sąsiedztwo SOR i światło przejazdu po elementami konstrukcyjnymi prosimy o informację czy parking będzie użytkowany przez karetki? Jeśli tak czy dostosowana ma zostać wyłącznie jedna kondygnacja czy wszystkie?

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje komunikacji przez Parking Wielopoziomowy dla pojazdów specjalnych poza wymaganymi prawnie.

12. Czy z wiaduktu ma być możliwość wjechania na parking - czy wjazd ma być dwukierunkowy? Jaka ma być szerokość zjazdu z wiaduktu?

Odpowiedź: Zamawiający zakłada komunikację dwustronną na poziomie ulicy Pomorskiej jak i na poziomie płyty głównej. Szerokość ma spełniać wymagania przepisowe.

13. Jaka jest wysokość wiaduktu?

Odpowiedź: Wysokości są dostępne w udostępnionych dokumentach.

14. Czy parking ma zostać wyposażony w system poboru opłat, zajętości miejsc ect. Jeśli tak prosimy o określenie wytycznych.

Odpowiedź: Parking będzie objęty poborem opłat a dostawcą systemu parkingowego będzie zamawiający. Po stronie wykonawcy jest przygotowanie infrastruktury technicznej (światłowod, prąd, wyspy) w miejscach uzgodnionych z zamawiającym po etapie koncepcji.

15. Czy Zamawiający bierze pod uwagę wykonanie kondygnacji podziemnych parkingu w celu maksymalnego zwiększenia ilości miejsc postojowych.

Odpowiedź: Zamawiający jest zainteresowany wybudowaniem parkingu wielopoziomowego naziemnego z możliwością rozbudowy.

16. Czy Zamawiający posiada wiedzę na temat kolizji planowanej inwestycji z istniejącą infrastrukturą. Jeśli tak prosimy o ich wskazanie.

Odpowiedź: Zamawiający udostępnia aktualną mapę do celów projektowych. Aktualne pozwolenie na budowę zawierało przeprowadzoną analizę pod kątem kolizji z istniejącą infrastrukturą oraz plan przebudowy sieci. Wykonawca w celu uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę zobowiązany jest do ewentualnego usunięcia kolizji z planowanym parkingiem.

<https://ciitt.umed.pl/wp-content/uploads/2026/07/Opinia-geotechniczna-1.zip>

<https://ciitt.umed.pl/wp-content/uploads/2026/07/Mapa-do-celow-projektowych-1.zip>

<https://ciitt.umed.pl/wp-content/uploads/2026/07/Pozwolenie-na-budowe-ze-zmianami-1.zip>

<https://ciitt.umed.pl/wp-content/uploads/2026/07/TOM-IV-PARKING-WIELOPOZIOMOWY-1.zip>

<https://ciitt.umed.pl/wp-content/uploads/2026/07/PW-1.zip>

17. Czy Zamawiający posiada szczegółowe badania gruntu i/lub wiedzę na temat ewentualnych zanieczyszczeń gruntu na terenie przeznaczonym pod inwestycję.

Odpowiedź: Zamawiający udostępnia badania geotechniczne.

18. Prosimy o przekazanie kompletnych warunków geotechnicznych.

Odpowiedź: Zamawiający dysponuje opinią geotechniczną, mapą do celów projektowych oraz aktywnym pozwoleniem na budowę, które udostępnia pod linkiem, wraz z dokumentacją.

<https://ciitt.umed.pl/wp-content/uploads/2026/07/Opinia-geotechniczna-1.zip>

<https://ciitt.umed.pl/wp-content/uploads/2026/07/Mapa-do-celow-projektowych-1.zip>

<https://ciitt.umed.pl/wp-content/uploads/2026/07/Pozwolenie-na-budowe-ze-zmianami-1.zip>

<https://ciitt.umed.pl/wp-content/uploads/2026/07/TOM-IV-PARKING-WIELOPOZIOMOWY-1.zip>

<https://ciitt.umed.pl/wp-content/uploads/2026/07/PW-1.zip>

19. Prosimy o określenie czy zgodnie z oczekiwaniami Zamawiającego auta parkowane na ostatniej kondygnacji powinny znajdować się pod zadaszeniem (względny użytkowe w czasie gorszych warunków atmosferycznych- poruszanie się na drodze miejsce postojowe ->klatka schodowa, ewentualne odśnieżanie, oblodzenie zjazdów etc.)

Odpowiedź: Zamawiający ze względu na koszty wytworzenia nie przewiduje zadaszenia ostatniej, górnej kondygnacji, którą przewiduje jako odkrytą.

20. Czy Zamawiający posiada wyspecyfikowany/oczekiwany sposób wydzielania strefy VIP dla 35 miejsc postojowych?

Odpowiedź: Zamawiający wskazuje, że oczekuje od wykonawcy propozycji wskazania strefy parkingu wydzielonego, nie wskazuje szczegółowej liczby miejsc podlegających wydzieleniu.

21. Czy Zamawiający posiada aktualną mapę zawierającą rzędne terenu i aktualne zagospodarowanie terenu? Prosimy o udostępnienie. Jest to kluczowy dokument dla opracowania koncepcji stanowiącej drugi etap dialogu. W szczególności powinien on zawierać rzędne terenu, istniejącego parkingu naziemnego, estakady oraz ulicy Pomorskiej i spodu jej skarpy.

Odpowiedź: Zamawiający dysponuje opinią geotechniczną, mapą do celów projektowych oraz aktywnym pozwoleniem na budowę, które udostępnia pod linkiem, wraz z dokumentacją.

<https://ciitt.umed.pl/wp-content/uploads/2026/07/Opinia-geotechniczna-1.zip>

<https://ciitt.umed.pl/wp-content/uploads/2026/07/Mapa-do-celow-projektowych-1.zip>

<https://ciitt.umed.pl/wp-content/uploads/2026/07/Pozwolenie-na-budowe-ze-zmianami-1.zip>

<https://ciitt.umed.pl/wp-content/uploads/2026/07/TOM-IV-PARKING-WIELOPOZIOMOWY-1.zip>

<https://ciitt.umed.pl/wp-content/uploads/2026/07/PW-1.zip>

22. W zachodniej części terenu przewidzianego dla parkingu przebiega kanalizacja Kd 500. Czy należy ograniczyć lokalizację zachodniej krawędzi parkingu do tego miejsca?

Odpowiedź: W opinii Zamawiającego kanalizacja znajduje się około 5 metrów poniżej poziomu gruntu na którym Zamawiający zamierza przeprowadzić inwestycje.

23. Na dostępnych mapach widoczne są fragmenty kanalizacji oraz sieci elektrycznych . Czy te elementy przewidziane są do pozostawienia czy do likwidacji lub przebudowy?

Odpowiedź: Cały zakres infrastruktury w tym sieci energetyczne, NN, sieci wodno-kanalizacyjne, należy bezwzględnie zinwentaryzować. Jakakolwiek ingerencja w sieci zewnętrzne wymaga uzgodnienia z Zamawiającym. Należy pamiętać, że wszelkie sieci i urządzenia znajdujące się na terenie kampusu, muszą pracować w sposób ciągły.

24. Czy zamawiający posiada zagrodę autora projektu zagospodarowania terenu który uzyskał Pozwolenie na budowę kompleksu UMED na opracowanie projektów zamiennych w części założenia przez inny zespół projektowy?

Odpowiedź: Zgodnie z zapisami umowy zawartej z autorem dokumentacji, właściciel posiada wymagane uprawnienie do zlecenia opracowania projektów zamiennych w części założenia innemu zespołowi projektowemu, bez konieczności uzyskiwania odrębnej zgody pierwotnego autora. Autor projektu złożył wymagane oświadczenie o przeniesieniu praw autorskich majątkowych i praw zależnych do dokumentacji.

Wykonawca (autor dokumentacji) przeniósł w ramach wynagrodzenia zarówno autorskie prawa majątkowe, jak i prawa zależne do całości opracowanej dokumentacji, obejmujące m.in. prawo do dokonywania przeróbek i adaptacji dokumentacji technicznej oraz prawo do wykonywania dalszych

prac projektowych na podstawie dokumentacji przez inny podmiot niż pierwotny autor.

Przeniesienie praw nie jest ograniczone czasowo ani terytorialnie. Autorowi nie przysługuje odrębne wynagrodzenie z tytułu korzystania z utworu na jakimkolwiek polu eksploatacji, w tym w związku z opracowaniem zamiennym.

- 25. Prosimy o udostępnienie kryteriów jakie będą stosowane przy ocenie koncepcji oraz wytycznych jak powinna być przygotowana np. Czy koncepcje powinny być zanonimizowane?**

Odpowiedź: Zamawiający wskazuje, że po uzyskaniu koncepcji będzie kontaktował się z wybranymi wykonawcami a dopiero po tym etapie będzie w stanie skonstruować kryteria wyboru.

- 26. Czy przedstawione w drugim etapie dialogu technicznego koncepcję projektowe będą udostępnione również innym wykonawcą przed zwolnieniem ostatecznej koncepcji.**

Odpowiedź: Koncepcje będą podstawą do opracowania Zamówienia, po tym jak Zamawiający pozna możliwości technologiczne wykorzystania przeznaczonego terenu pod Parking wielopoziomowy. Zamawiający nie przewiduje udostępniania koncepcji innym wykonawcom a jedynie na ich podstawie zdobędzie wiedzę i możliwość przygotowania zapytania ofertowego.

- 27. Czy zamawiający jest zdecydowany na realizację parkingu wielopoziomowego, posiada stosowne środki finansowe i czy po zakończeniu etapu koncepcji i wyłonieniu firm do kolejnych etapu przystąpi do realizacji? Czy może się zdarzyć że odstąpi od Zamierzenia?**

Odpowiedź: Zamawiający jest zdecydowany ale zastrzega możliwość odstąpienia od kontynuacji procesu po zapoznaniu się z koncepcjami a także po poznaniu cen oferentów ze względów finansowych. Na tym etapie nie jest to możliwe do przewidzenia.

- 28. Czy Wykonawcy którzy przedstawiają swoją koncepcję będą mogli zastrzec prawa autorskie do niej?**

Odpowiedź: Koncepcje pozostają własnością przedstawiających a służyć mają Zamawiającemu zdobyciu wiedzy pozwalającej na wystosowanie zapytania ofertowego, nie będą przekazywane innym wykonawcom w całości.