

Nr rekomendacji: 26/R/2022

Stargard, 07.04.2023 r.

### Wyjaśnienia treści Regulaminu Konkursu nr 14

Dotyczy: "konkursu studialno-realizacyjnego na opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej Osiedla Forsycji- zagospodarowania na cele mieszkalne działek o numerach ewidencyjnych 3/2, 10/2 i 11/2 w obrębie 15 miasta Stargard przy ul. Żybułtowskiej"

Działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej „ustawą”, Zamawiający udziela wyjaśnień treści Regulaminu Konkursu.

#### Pytanie 78

"W związku z istotnymi zmianami w interpretacji Regulaminu konkursu, które pojawiły się w odpowiedziach na pytania, oraz opóźnieniem względem pierwotnego harmonogramu informacji o zaproszeniu uczestników do Konkursu, składam wniosek formalny o przedłużenie terminu składania Prac Konkursowych. Swój wniosek motywuję potrzebą uwzględnienia w pracach projektowych zaistniałych zmian i zapewnienie wszystkim uczestnikom stosownego czasu na przygotowanie atrakcyjnej koncepcji na równych warunkach. Pojawiające się zmiany w interpretacji Regulaminu w znaczącym stopniu zmieniają jakość i możliwość kształtowania formy urbanistycznej. Zmiany wprowadzone na takim etapie procesu projektowego uniemożliwiają jakąkolwiek modyfikację w zadanym harmonogramie. Proszę o przesunięcie terminu składania prac o dwa tygodnie tj. 25 kwietnia 2023.

#### Odpowiedź:

Zamawiający zmienił termin składania prac konkursowych.

#### Pytanie 79

Proszę o przesłanie poprawnego załącznika 5b. Obecnie mamy do dyspozycji tylko plik "Załącznik nr 5b ROBOCZE", który dotyczy zadania: KONKURS STUDIALNO-REALIZACYJNY NA OPRACOWANIE KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ PLACU MIEJSKIEGO WRAZ Z GARAŻEM PODZIEMNYM W PRUSZKOWIE.

#### Odpowiedź:

Zamawiający publikuje zmodyfikowany Załącznik nr 5b do Regulaminu Konkursu. Jednocześnie Zamawiający informuje, iż po modyfikacji Załącznika 5b nie wymaga wypełniania tabeli według Załączników 5b1, 5b2, 5b3, 5b4, 5b5.

#### Pytanie 80

Proszę o wyjaśnienie nagłej zmiany terminu oddania prac konkursowych. Jak organizator argumentuje nagłą zmianę terminu składania prac konkursowych w kontekście odpowiedzi na pytanie 56, cytując: „Harmonogram Konkursu w punkcie 4.5 wskazuje zalecany termin składania pytań - do dnia 21.02.2023 oraz, że zamawiający udzieli odpowiedzi niezwłocznie, co uczynił na

dzień po tym terminie czyli 22.02.2023 r. Zamawiający nie znajduje podstaw do zmiany terminu składania prac.” Wprowadzanie zmian w regulaminie, a tym bardziej zmian dotyczących terminu składania prac na 12 dni przed pierwotnym terminem oddania jest nieodpowiedzialne i prezentuje brak umiejętności organizacyjnych ze strony zamawiającego. Dodatkowo tak nagłe zmiany uwydatniają brak szacunku zamawiającego wobec zespołów pracujących nad przygotowaniem prac konkursowych. Proszę o wytłumaczenie podjętej decyzji i przedstawienie podstawy prawnej w odniesieniu do prawa zamówień publicznych.

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, iż decyzję o zmianie terminu składania prac konkursowych podjął między innymi ze względu na obowiązek odpowiedzi na wpływające wnioski o udzielenie wyjaśnień treści Regulaminu Konkursu, które pomimo rekomendowanego terminu na zadawanie zapytań Uczestnicy Konkursu przesyłają do zamawiającego na krótko przed terminem składania prac konkursowych. Możliwość zmian terminów ujętych w harmonogramie Konkursu była przewidziana w Rozdziale I ust. 2.9 i ust. 4 Regulaminu Konkursu.

**Pytanie 81**

Czym jest "powierzchnia netto" w punkcie nr 17.?

**Odpowiedź:**

W nawiązaniu do odpowiedzi na pytanie 79 Zamawiający informuje, iż po modyfikacji Załącznika 5b nie wymaga wypełniania tabeli według Załączników 5b1, 5b2, 5b3, 5b4, 5b5.

**Pytanie 82**

W punkcie nr 14 - we wskaźniku PU/Pc symbol PU oznacza powierzchnię użytkową mieszkalną (komercyjną) czy powierzchnię użytkową z uwzględnieniem komunikacji, korytarzy w budynku?

**Odpowiedź:**

W nawiązaniu do odpowiedzi na pytanie 79 Zamawiający informuje, iż po modyfikacji Załącznika 5b nie wymaga wypełniania tabeli według Załączników 5b1, 5b2, 5b3, 5b4, 5b5.

**Pytanie 83**

Jeżeli komórki lokatorskie są zaprojektowane w lokalu mieszkalnym to czy wliczamy ją do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego?

**Odpowiedź:**

Komórki lokatorskie w lokalach mieszkalnych wliczają się do powierzchni użytkowej danego lokalu.

**Pytanie 84**

Czy Zamawiający ma świadomość, że norma PN-70/B-02365, wg której zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 63(2) należy obliczać powierzchnie użytkową została wycofana i zastąpiona przez normę PN-ISO 9836, i która to w swoim najnowszym wydaniu (PN-ISO 9836:2022-07) jest obowiązująca do obliczania powierzchni w projekcie budowlanym - wg Rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego? Czy Zamawiający podtrzymuje pierwotną odpowiedź ze świadomością znaczących różnic powierzchni w projekcie budowlanym i w projekcie konkursowym?

**Odpowiedź:**

Zamawiający oczekuje, aby do celów konkursowych dla obliczania powierzchni użytkowej zastosowano normę PN-70/B-02365. Projektant, z którym Zamawiający zawrze umowę na wykonanie dokumentacji projektowej winien będzie wykonać dokumentację projektową zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**Pytanie 85**

Czy zabudowę w obszarze 25 MWU objętym konkursem, można traktować jako zabudowę śródmiejską. Pytanie dotyczy wymaganego czasu nasłonecznienia mieszkań zgodnie z par. 60 warunków technicznych.

**Odpowiedź:**

Nie, zabudowy osiedla nie można traktować jako zabudowy śródmiejskiej.