

Nr rekomendacji: 26/R/2022

Stargard, 14.03.2023 r.

Wyjaśnienia treści Regulaminu Konkursu nr 10

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. Żybułowskiej"

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 58

Projekt planu miejscowego zakłada zabudowę o wysokości 3-4 kondygnacje do 14,5 m. Czy można przekroczyć ilość kondygnacji i wysokość budynków jeśli okaże się to atrakcyjne dla kompozycji osiedla i otoczenia?

Odpowiedź:

Zamawiający dopuszcza możliwość zaproponowania zabudowy do 5 kondygnacji i nie wyższej niż 18 m.

Pytanie 59

Czy na pewno korekta odpowiedzi miała dotyczyć pytania nr 6?

Odpowiedź:

Korekta zawarta w odpowiedzi na pytanie 41 dotyczyła również korekty na pytanie nr 6.

Pytanie 60

Teren 25MW,U przewiduje możliwość budowy samodzielnych usług nieuciążliwych. Czy zaplanowanie ich jest również częścią zadania?

Odpowiedź:

Budowa takich usług to jedynie tylko możliwość zapisana w Planie, zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale II ust. 1 Zamawiający preferuje usytuowanie lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych.

Pytanie 61

Czy każdy budynek musi spełniać założony program odnośnie wielkości i ilości mieszkań? Czy program może być zrealizowany w dwóch lub trzech powielonych typach budynków?

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 15 Zamawiający oczekuje zachowania struktury mieszkań dla każdego z budynków.

Pytanie 62

Dodatkowe drogi wewnętrzne

W związku z faktem, że możliwe są jeszcze modyfikacje planu miejscowego – czy dopuszczalne jest wydzielenie z obszaru 25MW-U, dodatkowego terenu o funkcji drogowej – typu KD, z przeznaczeniem na miejsca postojowe?

Odpowiedź:

Zamawiający dopuszcza taką możliwość.

Pytanie 63

"W regulaminie w pkt.4 czytamy: „Szacunkowy planowany łączny koszt wykonania Przedmiotu usługi projektowania na podstawie wybranej pracy konkursowej, opisanej w Załączniku nr 1 do Regulaminu (Istotne postanowienia umowy) to 4,7% planowanego łącznego kosztu realizacji Inwestycji brutto.

Zdanie to niestety nie jest prawdą i może wprowadzać w błąd. Dopiero w kolejnym punkcie, na następnej stronie analizując wzór i definicje dowiadujemy się, że wspomniane wyżej 4,7% liczone jest jedynie od powierzchni mieszkań i usług. Nie jest to z pewnością łączny planowany koszt realizacji inwestycji. Z prostego przeliczenia na podstawie szacunkowej przewidywanej powierzchni mieszkań i usług wynika że zamiast 4,7% jest to jedynie 2,44%. Dlaczego w regulaminie konkursu istnieją dwie rozbieżne wersje? Która wersja jest obowiązująca?

Odpowiedź:

Zapis w ust. 4 Rozdziału II Regulaminu Konkursu mówi o szacunkowym planowanym łącznym koszcie wykonania Przedmiotu usługi projektowania na podstawie wybranej pracy konkursowej, opisanej w Załączniku nr 1 do Regulaminu (Istotne postanowienia umowy) to 4,7% planowanego łącznego kosztu realizacji Inwestycji brutto, przyjętego jako iloczyn łącznej powierzchni użytkowej projektowanej zabudowy (powierzchnia użytkowa mieszkań i lokali usługowych) w budynku/budynkach i obowiązującego na dzień opracowywania danego etapu inwestycji (zawarcia umowy na usługę projektowania) wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa Zachodniopomorskiego – obwieszczenie Wojewody Zachodniopomorskiego.

Zapisy w ust. 5 Rozdziału II Regulaminu Konkursu dotyczą wynagrodzenia projektanta, i nie stoją w sprzeczności z zapisami w ust. 4. Rozdziału II.

Pytanie 63:

Proszę o wskazanie wg której definicji należy liczyć powierzchnię użytkowa mieszkań (\ norma (która PN-70/B-02365 czy PN ISO 9836 1997), rozporządzenia (które).

Odpowiedź:

Powierzchnię użytkową mieszkań należy liczyć według normy PN-70/B-02365.

Pytanie 64

Pytanie do odpowiedzi na pytanie 42.

10000 m² pum, to min. 200 mieszkań. Przy wymogu 1,5 stanowiska parkingowego na mieszkanie to 300 miejsc parkingowych do zlokalizowania na terenie opracowania. Jeżeli 25% miejsc może być w garażach podziemnych, to pozostaje 225 miejsc do zlokalizowania na terenie. Taka ilość wraz drogami i wymaganymi odległościami zabiera ponad 1/3 terenu, co właściwie z tego osiedla robi wielko parking samochodowy. Naszym zdaniem wskaźnik 1,5 stanowiska parkingowego na mieszkanie jest przy tej strukturze mieszkań zbyt wysoki, lub powinien zostać zwiększony procent miejsc parkingowych

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy, dotyczące miejsc parkingowych.

Pytanie 65:

WNIOSEK O PRZEDŁUŻENIE TERMINU SKŁADANIA PRAC KONKURSOWYCH.

Wnioskuje o przedłużenie terminu składania prac konkursowych o min. 7 dni. Uzasadnienie. Uczestnicy konkursu, zgodnie z warunkami konkursu byli przygotowani na wykonanie koncepcji w dniach, od 07-02-2023 do 11-04-2023. Jednakże decyzją organizatora, termin dopuszczenia do konkursu z 07-02-2023 przedłużony został do dnia 14-02-2023, czyli czas wykonania koncepcji skrócony został o 7 dni nie z winy uczestników

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje terminy ustalone w Harmonogramie Konkursu.

Pytanie 66

Nasza koncepcja ze wszystkimi niezbędnymi rysunkami niestety nie mieści się na trzech planszach 100x70cm. Czy w razie uzasadnionej potrzeby zamawiający dopuszcza przedstawienie projektu na czterech planszach?

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

Udzielone wyjaśnienia nie stanowią modyfikacji Regulaminu Konkursu i nie prowadzą do zmiany Ogłoszenia o Konkursie.