Odpowiedzi na pytania z dnia 27.02.2024r.

Pytanie1. Czy Zamawiający dopuszcza lub preferuje zastosowanie parkingu podziemnego?

Odpowiedź:

Tak , Zamawiający dopuszcza taką ewentualność.

Pytanie 2. Czy Zamawiający dopuszcza lub preferuje zaprojektowanie lokali usługowych?

Odpowiedź:

Nie, Zamawiający nie przewiduje lokali usługowych.

Pytanie 3. Czy na etapie projektu będzie należało zaprojektować możliwie największą liczbę mieszkań osiągając maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań (PUM)?

Czy kryteriami wyboru będą raczej dobre walory przestrzenno-użytkowe, harmonijne wpisanie w tkankę miejską, przy nie maksymalnej ilości mieszkań i PUM?

Odpowiedź:

Oczekiwaniem Zamawiającego jest wykorzystanie dobrych walorów przestrzenno-użytkowych, harmonijnie wpisanych w tkankę miejską, jednak na równym poziomie stawia się oczekiwanie co do uzyskanie optymalnej ilości mieszkań a co za tym idzie wskaźnika PUM.

Pytanie 4. W zapytaniu ofertowym w pkt. VII 3. Określono; „Wypis z ewidencji działalności oraz aktualny odpis z właściwego rejestru – wystawione nie wcześniej niż 6 m-cy przed terminem składania ofert.”

Czy wystarczy załączyć aktualny odpis z CEiDG?

Odpowiedź:

Tak, wystarczy załączyć aktualny odpis z CEiDG

Odpowiedzi na pytania z dnia 28.02.2024r.

Pytanie 1. Zwracamy się z prośbą o dopuszczenie ekologicznej i energooszczędnej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej w technologii drewnianej modułowej prefabrykowanej panelowej.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na stosowanie technologii drewnianej modułowej prefabrykowanej panelowej.

Odpowiedzi na pytania z dnia 29.02.2024r.

Pytanie 1. Czy na potrzeby opracowania koncepcji wymagana jest aktualna mapa do celów projektowych?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje iż na potrzeby opracowania koncepcji , wymagana jest aktualna mapa do celów projektowych.

Pytanie 2. Czy w zakresie wykonawcy jest opracowanie opinii geotechnicznej?

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że w zakresie Wykonawcy jest opracowanie opinii geotechnicznej na potrzeby ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych. (Dz.U.2012 poz. 463 z późniejszymi zmianami )

Pytanie 3. Czy w zakresie opracowania koncepcji należy uzyskać zgodę na lokalizację zjazdów lub ich przebudowę?

Odpowiedź:

Zamawiający wskazuje, że w zakresie Wykonawcy jest określenie dostępu do dróg publicznych a w przypadku konieczności budowy lub przebudowy zjazdów uzyskanie stosownych decyzji lokalizacji zjazdów lub zgody na ich przebudowę

Pytanie 4. Czy w zakresie opracowania należy uwzględnić analizę nasłonecznienia i zaciemnienia budynków oraz analizę hałasu?

Odpowiedź:

Zamawiający odpowiada, że w zakresie Wykonawcy leży:

* Opracowanie analizy natężenia hałasu na obszarze opracowywanej koncepcji zagospodarowania terenu wraz z wydaniem zaleceniem minimalizujących wpływ hałasu na projektowane budynki
* Opracowanie analizy nasłonecznienia i zacienienia budynków objętych opracowywaną koncepcją.

Pytanie 5. Czy wykonawca w swojej ofercie powinien uwzględnić inwentaryzację zieleni istniejącej a w przypadku kolizji projektowanej zabudowy czy zamawiający wyraża zgodę na ich wycinkę?

Odpowiedź:

Zamawiający wskazuje, że w ofercie należy uwzględnić inwentaryzację zieleni istniejącej (drew i krzewów) a w przypadku wystąpienia kolizji z projektowaną zabudową należy opracować dokumentację gospodarki zielenią wraz z uzyskaniem opinii ewentualnej możliwości jej usunięcia i ewentualnych nasadzeń zastępczych wydanej przez Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa Miasta Racibórz

Pytanie 6. Czy wykonawca w swojej ofercie winien uwzględnić uzyskanie warunków technicznych na przyłączenie do sieci?

Odpowiedź:

Zamawiający wskazuje, że Wykonawca w swojej ofercie winien uwzględnić uzyskanie warunków technicznych na przyłączenie do sieci niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania projektowanej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej

Pytanie 7. Proszę o wyjaśnienie czy w związku z podaniem wytycznych Architekta Miejskiego koncepcję należy uzgodnić z Architektem Miejskim?

Odpowiedź:

Zamawiający wskazuje, że opracowaną koncepcję architektoniczno – urbanistyczną należy uzgodnić z Architektem Miejskim Miasta Raciborza.

Pytanie 8. Czy poprzez wersję edytowalną rozumie się pliki w wersji pdf czy również np. w wersji dwg?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że preferowana wersja elektroniczna dokumentacji to format pdf. natomiast wersja edytowalna to format DWG .

Odpowiedzi na pytania z dnia 29.02.2024r.

Pytanie 1. Zgodnie z pkt. VII.  zapytania ofertowego, do oferty należy dołączyć uwierzytelnioną kserokopię aktualnej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.  
Proszę o informację czy wystarczy polisę podbić za zgodność z oryginałem i podpisać?

Odpowiedź:

Tak, wystarczy kopia polisy potwierdzona za zgodność i oryginałem.

Pytanie 2. proszę o wyjaśnienie §2, pkt 2. Czy zamawiający chce przestawienia 3 koncepcji dla wskazanego terenu? Czy chodzi tu o przedstawienie np. 3 opcji elewacji dla proponowanej koncepcji?

Odpowiedź:

Zamawiający oczekuje przedstawienia 3 wariantów koncepcji architektoniczno – urbanistycznej terenu objętego przedmiotem zapytania ofertowego opracowanych na etapie początkowym z pośród których zostanie wybrana przez Zamawiającego jedna koncepcja do dalszej realizacji.

Pytanie 3. Proszę o precyzyjne wskazanie co zamawiający oczekuje od wykonawcy w §2, pkt 10. Zapis „…oraz innych niezbędnych” jest zbyt ogólny i należy tu jednoznacznie wyszczególnić co jest wymagane.

Odpowiedź:

Zamawiający oczekuje od Wykonawcy uzyskanie warunków technicznych na przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania projektowanych obiektów budowlanych w zakresie zaopatrzenia w niezbędne media i odprowadzenie ścieków dla potrzeb spełniania celu jakiemu ma służyć planowana zabudowa mieszkalna wielorodzinna.

Pytanie 4. §2, pkt 1, ppkt 5 wyklucza ustalenia §6. Jeżeli Zamawiający wprowadza zmiany w opracowaniu traci możliwość gwarancji

Odpowiedź:

Zamawiający wskazuje, że §2, ust. 1, pkt) 5 projektu mówi o zakresie wykonania koncepcji architektoniczno – urbanistycznej w ramach której należy wykonać zestawienie powierzchni.

W § 6 mowa z kolei o okresie gwarancji zatem Zamawiający nie widzi tutaj konfliktu zapisów.

Pytanie 5. Proszę o wyjaśnienie fragmentu umowy – niezrozumiały zapis:  
„Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za fakt, że przysługiwać mu będą  
autorskie prawa majątkowe do wykonania koncepcji architektoniczno – urbanistycznej budynku/ów mieszkalnego/ych w Raciborzu u zbiegu ulic Słowackiego, Matejki i Żeromskiego na działkach nr 942/74 oraz 943/74 k.m. 10 obręb Racibórz uprawniające do rozporządzania tymi prawami przez Zamawiającego w zakresie niniejszej umowy.”

Odpowiedź:

Wykonawca musi być właścicielem autorskich praw majątkowych koncepcji architektoniczno – urbanistycznej budynku/ów mieszkalnego/ych w Raciborzu u zbiegu ulic Słowackiego, Matejki i Żeromskiego na działkach nr 942/74 oraz 943/74 k.m. 10 obręb Racibórz uprawniające do rozporządzania tymi prawami przez Zamawiającego w zakresie niniejszej umowy.

Pytanie 6. §6, pkt 1 – proszę o określenie zakresu 60-cio miesięcznej gwarancji, którą ma udzielić Wykonawca.

Odpowiedź:

Zamawiający wskazuje, że Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonaną koncepcję architektoniczno – urbanistycznej budynków mieszkalnych na podstawie której w okresie jej obowiązywania Wykonawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt każdą wadę w wykonanej koncepcji. Wykonawca niezależnie od gwarancji ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi.

Pytanie 7. Proszę o wyszczególnienie wymaganych uzgodnień przez zamawiającego, o których mowa w §7, pkt 2

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia że uzgodnienia o których mowa w §7, pkt 2 wynikać będą wprost z opracowywanej koncepcji architektoniczno – urbanistycznej m.in. w zakresie:

* ingerencja w istniejącą zieleń,
* zapewnienia komunikacji z drogami publicznymi,
* usunięcia kolizji z istniejąca infrastrukturą,
* przyjętych rozwiązań z Architektem Miejskim czy też Konserwatorem Zabytków (o ile będzie to konieczne)
* zapewnienia niezbędnych mediów dla prawidłowego funkcjonowania planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Pytanie 8. proszę o wyjaśnienie pkt V ppkt 3 zapytania ofertowego. Dlaczego zamawiający wymaga oświadczenia projektantów i sprawdzających. Czy oświadczenie maja podpisać wszyscy branżyści wraz z projektantami sprawdzającymi?

Odpowiedź:

W związku z tym, że przedmiot zapytania ofertowego dotyczy koncepcji urbanistyczno- architektonicznej na poziomie wielobranżowym zatem niezbędne jest jej opracowanie przez Projektantów posiadających uprawnienia w odpowiednich w danych specjalnościach a co za tym idzie złożenia przez nich stosownych oświadczeń.

Reasumując, Zamawiający oczekuje oświadczeń projektantów i sprawdzających wszystkich branż występujących w urbanistyczno- architektonicznej.