

Pytania i odpowiedzi do Regulaminu konkursu (na podstawie poprzedniego ogłoszenia o konkursie)

1. Który fragment działki jest określany jako obszar objęty konkursem? Jaki jest zakładany obszar inwestycji? Załącznik nr 5 określający wg regulaminu obszar objęty konkursem i wskazujący fragment działki 26/41 oznaczony kolorem zielonym nie pokazuje tego w żaden czytelny sposób. Czy jest on oznaczony za pomocą linii, czy szrafem? Czy zostanie udostępniony materiał w postaci klarownie oznaczonego np. za pomocą odpowiednio nazwanej warstwy obszaru, który jest przedmiotem inwestycji?

Ad. 1. Zgodnie z załącznikiem graficznym

2. Czy Zamawiający przewiduje rozbudowę części saunarium w kierunku północno-wschodnim w kierunku terenu zadrzewionego?

Ad. 2. Organizator dopuszcza rozbudowę części saunarium w kierunku północno-wschodnim o ile mieścić będzie się to w zakresie opracowania. Należy jednak zwrócić szczególną uwagę na uzbrojenie terenu i instalacje, w tym komorę betonową. Ponadto z uwagi na lokalizację w tym terenie budynku gospodarczego, należy przewidzieć przeniesienie obecnych funkcji w inny obszar.

3. Czy droga na południe od obiektu i przylegająca do niego jest drogą przeciwpożarową? Czy przewiduje się rozbudowę obiektu w tym kierunku – w kierunku południowym?

Ad. 3. Droga zlokalizowana na południe od obiektu i przylegająca do niego jest drogą pożarową. Dopuszcza się rozbudowę obiektu w kierunku południowym.

4. Czy przewiduje się likwidację istniejącego boiska zewnętrznego od strony wschodniej na potrzeby inwestycji?

Ad. 4. Organizator nie będąc w stanie ustalić likwidacji którego boiska znajdującego się po stronie wschodniej dotyczy pytanie zaznacza, że możliwa jest dowolna ingerencja w teren w obrębie inwestycji, przy zachowaniu wytycznych zawartych w regulaminie konkursu oraz spełnieniu przepisów, które dotyczą tego terenu i tej inwestycji.

5. Czy wyklucza się ingerencję w postaci nowych kubatur na terenie zielonym na północ oraz południe od istniejącego obiektu?

Ad. 5. Organizator nie wyklucza ingerencji w postaci nowych kubatur przy zastrzeżeniu zachowania wytycznych zawartych w regulaminie konkursu oraz spełnienia przepisów, które dotyczą tego terenu i tej inwestycji.

6. Czy istnieje możliwość dobudowania nowej kubatury od strony południowej, gdzie zlokalizowane są obecnie baseny zewnętrzne?

Ad. 6. Organizator dopuszcza możliwość dobudowania nowej kubatury od strony południowej, natomiast możliwość, efektywność i zasadność takiego zabiegu powinna zostać każdorazowo przeanalizowana przez Uczestnika Konkursu.

7. Czy preferowana przez Organizatora rozbudowa w kierunku wschodnim może zostać potraktowana jedynie jako preferencja? Czy ewentualna propozycja może być odmienna w stosunku do narzucającego się kierunku zabudowy w zw. z rozbudową części basenowej - rozbudowa w kierunku wschodnim?

Ad. 7. Organizator nie narzuca, ani nie wskazuje preferencji w zakresie rozbudowy obiektu w kierunku wschodnim.

8. Co należy rozumieć poprzez stwierdzenie w pkt. 3.2. "katalog otwarty"? Czy przewiduje się poszerzenie listy elementów wymienionych w pkt. 3.1. czy także dopuszcza się zmniejszenie zakładanego spisu wchodzącego w skład programu inwestycji?

Ad. 8. Poprzez sformułowanie „katalog otwarty” zawarte w pkt 3.2 rozdziału II Regulaminu Konkursu należy rozumieć możliwość wprowadzenia do opracowań dodatkowych

elementów, nie ujętych w pkt 3.1, natomiast nie należy tego odczytywać jako możliwość zmniejszenia zakresu wskazanego w tej części regulaminu.

9. Czy narzucane są kształty niecek basenu rekreacyjnego lub ich ilość?

Ad. 9. Organizator nie narzuca liczby ani kształtu niecek basenowych.

10. Czy można uwzględnić powierzchnię lustra istniejących basenów sportowych w wymagane 800m basenów rekreacyjnych ? Obecnie istnieją dwie niecki sportowe - czy można przekształcić jedną z nich na funkcje rekreacyjne i czy jest wówczas konieczne zapewnienie nowego basenu sportowego, aby uzyskać taką samą powierzchnię jak w przypadku stanu istniejącego?

Ad. 10. Nie można uwzględnić powierzchni lustra wody istniejących basenów sportowych w wymagane 800 m² basenów rekreacyjnych. W przypadku adaptacji niecki sportowej na cele rekreacyjne należy przewidzieć odtworzenie takiej samej w innej lokalizacji, z zastrzeżeniem, że baseny sportowe powinny stanowić jedną, spójną strefę w obiekcie.

11. Co należy rozumieć przez rozbudowywaną i przebudowywaną część pływalni krytej? Czy Zamawiający miał na myśli nowo-dobudowany segment w 2007 roku zawierający nową nieckę basenu sportowego? Jak rozróżnia się stwierdzenia "rozbudowywana", a "przebudowywana" część?

Ad. 11. W treści Regulaminu Konkursu termin „rozbudowywany” odnosi się do nowoprojektowanej części obiektu będącej przedmiotem konkursu, natomiast termin „przebudowywany” dotyczy istniejącego obiektu w zakresie ingerencji ujętej w opracowaniach konkursowych. Określenia te nawiązują do definicji zawartych w ustawie Prawo Budowlane.

12. Czy można bilansować ilość miejsc parkingowych z istniejącymi miejscami obsługującymi MOSiR - przedmiotową halę sportową oraz baseny / lub tymi poza obszarem opracowania? Jeśli tak, to jakie są konkretne miejsca, które należy brać pod uwagę i ich konkretną liczbę?

Ad.12. Dopuszcza się bilansowanie ilości miejsc postojowych z istniejącymi miejscami obsługującymi MOSiR pod warunkiem skomunikowania ich z głównym wejściem do pływalni.

13. Co należy rozumieć poprzez chęć pozostawienia jak największej ilości drzew istniejących? Czy mowa o całkowitym braku ingerencji w istniejący drzewostan? Czy na obszarze objętym konkursem znajdują się drzewa lub rośliny prawnie chronione przed wycinką lub jakąkolwiek ingerencją? Czy istnieje dokument przedstawiający pełną lub częściową inwentaryzację drzewostanu w obszarze planowanej inwestycji?

Ad. 13. Poprzez sformułowanie „dążenie do zachowania możliwie dużej ilości istniejących drzew” należy rozumieć wskazanie do projektowania elementów zagospodarowania w takich miejscach lub odległościach od istniejącego drzewostanu, aby ewentualna wycinka zdrowych okazów była możliwie ograniczona. Nie jest to jednoznaczne z całkowitym zakazem ingerencji w drzewa, jednak w opinii Organizatora należy roślinność wysoką traktować jako walor terenu, a nie przeszkodę. Zapis ten jest częściowo określony w Miejskowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, natomiast na obszarze nie znajdują się gatunki, czy okazy chronione. Organizator nie posiada aktualnej inwentaryzacji zieleni na terenie objętym opracowaniem – zalecana jest wizja lokalna w celu indywidualnego określenia możliwości ingerencji.

14. Czy Zamawiający przewiduje konkretne liczby opisujące minimalne oczekiwane powierzchnie stref przebudowywanych oraz tych, które mają zostać zaprojektowane? Pytanie dotyczy elementów wymienionych w regulaminie poza strefami ogólnymi (tj. rekreacyjna czy pływalnie zewnętrzne)? Czy w skład przytoczonych stref nazwanych ogólnikowo należy

przewidywać skonkretyzowane powierzchnie jakie powinny wchodzić w ich skład (np. sauny, ilość i wielkość dodatkowych urządzeń, niecek rekreacyjnych, itp.)?

Ad. 14. Organizator nie narzuca liczb, ani powierzchni poszczególnych elementów, stref, czy pomieszczeń.

15. Czy dopuszcza się rozbudowę lub likwidację wieży ze zjeżdżalnią wodną zakończoną basenem hamującym?

Ad. 15. Organizator dopuszcza rozbudowę lub likwidację wieży ze zjeżdżalnią wodną zakończoną basenem hamującym.

16. Czy należy spodziewać się zaprojektowania w pożądanej strefie rekreacji nowych zjeżdżalni, wież (jako dodatkowe i zastępcze)? Jeśli tak, to czy przewiduje się na nie konkretną lokalizację?

Ad. 16. Organizator przewiduje możliwość zaprojektowania nowych zjeżdżalni, wież, zarówno w formie zastępczej, jak i dodatkowej, natomiast nie wskazuje lokalizacji tych elementów.

17. Czy istnieje możliwość rozbudowy części saunowej w sposób zwiększający ilość poszczególnych pomieszczeń saun? Czy przewiduje się powiększenie pomieszczeń istniejących saun? Czy pomieszczenia typu grot solna, czy kriokomora powinna zostać uwzględniona przez projektanta? Jaki udział powierzchniowy przewiduje się pod rozbudowę strefy saunowej?

Ad. 17. Organizator nie ogranicza możliwości rozbudowy czy przebudowy istniejących saun, natomiast analizując te rozwiązania należy zwrócić szczególną uwagę na ingerencję w istniejące zagospodarowanie terenu oraz infrastrukturę techniczną istniejącego obiektu.

18. Czy rozbudowywana strefa saunowa musi być połączona z obecną i czy można w miejscu obecnej strefy saunowej zaproponować inną funkcję?

Ad. 18. Organizator nie ogranicza możliwości rozbudowy czy przebudowy istniejących saun.

19. Czy ewentualna rozbudowa strefy saunowej może mieć połączenie z basenem sportowym, czy należy przewidzieć ich obsługę wyłącznie od strony strefy rekreacyjnej?

Ad. 19. Organizator nie ogranicza połączeń poszczególnych stref natomiast należy mieć na uwadze spójność, czytelność oraz efektywność zaproponowanych rozwiązań komunikacyjnych, co jest jednym z kryteriów oceny opracowań studialnych i prac konkursowych.

20. Co rozumie się pod stwierdzeniem, że na terenie inwestycji należy (czy jest to konieczne?) przewidzieć boiska do sportów rekreacyjnych zewnętrznych, tj. piłka plażowa? Czy przewiduje się konkretną liczbę boisk i ich przeznaczenie?

Ad. 20. Koniecznym jest przewidzenie lokalizacji dla wszystkich elementów wskazanych w pkt 3.1 rozdziału II Regulaminu Konkursu, w tym boisk do plażowej piłki siatkowej. Nie wskazuje się liczby poszczególnych obiektów, natomiast Organizator zaznacza, że w chwili obecnej na terenie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji funkcjonują dwa boiska do plażowej piłki siatkowej i zaleca się nie zmniejszanie tej liczby.

21. Na terenie mieści się wiata "Grzybek MOSiR". Czy należy przewidywać możliwość całkowitej likwidacji na rzecz nowej strefy gastronomicznej? Czy Organizator przewiduje włączenie istniejącej wiaty w zakres gastronomiczny? Czy taras dostępny od strony hali sportowej można przewidzieć pod tego typu działalność?

Ad. 21. Organizator przewiduje możliwość likwidacji istniejącej wiaty „Grzybek MOSiR” i nie ogranicza wykorzystania istniejących elementów zagospodarowania czy części obiektu na potrzeby nowoprojektowanych rozwiązań.

22. Co należy rozumieć przez strefę wejściową? Czy stwierdzenie dotyczy wyłącznie istniejącego wejścia, czy mowa o ewentualnym dobudowaniu nowego wejścia.

Ad. 22. Z uwagi na ograniczoną przestrzeń istniejącego wejścia do obiektu pływalni krytej Organizator przewidywał zaprojektowanie nowej strefy wejściowej w innej lokalizacji.

23. Czy schematyczne rzuty wszystkich kondygnacji mają zawierać podrys części zagospodarowania widocznego na poziomie terenu? Czy wystarczy pokazać powiązanie z otoczeniem jedynie kondygnacji przyziemia?

Ad. 23. Część zagospodarowania terenu ma być widoczna dla poziomu przyziemia.

24. Czy teren objęty jest specjalnymi obostrzeniami, tj. obszar ochrony konserwatorskiej?

Ad. 24. Wszelkie ograniczenia dotyczące terenu objętego konkursem zawarte są w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego stanowiącym Załącznik nr 6 do Regulaminu Konkursu.

25. Czy dopuszcza się w przyszłości ewentualną zmianę treści Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego na potrzeby zrealizowania planowanej inwestycji?

Ad. 25. Organizator przewiduje możliwość zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego jeśli rozwiązania projektowe przedstawione w opracowaniu studialnym czy pracy konkursowej będą uzasadniały taką konieczność. Zastrzega się, że każdy element opracowania studialnego i pracy konkursowej, który nie jest zgodny z zapisami MPZP lub zgodność ta może zostać poddana pod wątpliwość, należy wyraźnie wskazać w części opisowej wraz z propozycją nowego zapisu, który miałby znaleźć się w uchwale o zmianie planu.

26. Czy koncepcja może zawierać dodatkowo proponowane strefy, które zmieściłyby się w planowanych kosztach, ale nie są przewidywane przez regulamin konkursu? Czy rozwiązania dodatkowych stref będą brane pod uwagę w trakcie oceny?

Ad. 26. Organizator nie ogranicza możliwości wprowadzenia dodatkowych stref nieuwjętych w Regulaminie Konkursu, a każdy taki element będzie oceniany przez Sąd Konkursowy.

27. Czy dopuszcza się zastosowanie na planszach etapu studialnego dodatkowych rysunków, schematów, diagramów i opisów niezbędnych w ocenie uczestnika konkursu dla przedstawienia rozwiązań projektowych?

Ad. 27. Wg regulaminu „pkt 2. Zawartość opracowania studialnego I Etapu Konkursu oraz sposób i forma opracowania.”

Materiałami dopuszczanymi w konkursie są materiały:

- w postaci graficznej: plansze (w formie elektronicznej pliki w rozszerzeniu *.jpg, *.pdf lub *.tif w rozdzielczości nie mniejszej niż 300 dpi)
- w części opisowej: pliki w rozszerzeniu *.pdf

Wszelkie opracowania graficzne i tekstowe pozwalające na ich trwałe umieszczenie w materiałach wymienionych w regulaminie są dopuszczalne. Materiały wykraczające poza plansze lub poza część opisową nie będą oceniane.

28. Czy dopuszcza się zastosowanie animacji 3d obrazujących rozwiązania projektowe? Czy dodatkowa forma prezentacji będzie brana pod uwagę w procesie oceny?

Ad. 28. Wszelkie opracowania graficzne i tekstowe pozwalające na ich trwałe umieszczenie w materiałach wymienionych w regulaminie są dopuszczalne. Materiały wykraczające poza plansze lub poza część opisową nie będą oceniane.

29. Czy kwestia rozwiązań proekologicznych jest brana pod uwagę w trakcie oceniania prac konkursowych? Na obiekcie zainstalowane są obecnie panele słoneczne – czy przewiduje się ich ewentualną likwidację w związku z rozbudową obiektu?

Ad. 29. Rozwiązania proekologiczne stanowią jedno z kryterium oceny opracowań studialnych i prac konkursowych. Na obiekcie znajdują się obecnie kolektory słoneczne wykonane z wykorzystaniem finansowania zewnętrznego. Zatem nie przewiduje się

możliwości likwidacji tej instalacji, a jedynie jej modernizację przy zachowaniu pierwotnie projektowanych parametrów.

30. Czy rozwiązania architektoniczne w postaci nowych elewacji obejmą cały kompleks, czy tylko wybrany dobudowany fragment obiektu?

Ad. 30. Koncepcja może uwzględniać nowe elewacje dla całego kompleksu, natomiast należy zwrócić uwagę, że w trakcie realizacji wykonany będzie zakres dotyczący rozbudowywanej części obiektu oraz niezbędne uzupełnienia czy modyfikacje w części istniejącej.

31. Czy inwestycja będzie przeprowadzana etapowo? Czy należy spodziewać się oddzielnego funkcjonowania części budynku?

Ad. 31. Zakłada się realizację całości inwestycji bez dzielenia na etapy. Należy przewidzieć możliwie krótki czas wyłączenia z funkcjonowania istniejącej pływalni krytej.

32. Czy jest jakaś zakładana ilość użytkowników? Czy jest zakładany przelicznik liczby użytkowników do powierzchni lustra wody?

Ad. 32. Oszacowanie liczby użytkowników jest zadaniem uczestnika konkursu. Powinno ono wynikać z proponowanej koncepcji architektonicznej oraz powinno być zgodne z obowiązującymi normami i przepisami w tym zakresie, w tym również dotyczącymi maksymalnego obciążenia niecek basenowych.

33. Czy na część opisową składają się dwa różne segmenty A i B, gdzie A jest segmentem opisowym zawartym na 4 stronach opisu formatu A4 oraz B – załączone dodatkowo plansze z części graficznej w formacie A3 i w sumie mamy 4 strony A4 opisu oraz dodatkowo 2 strony A3 ze zmniejszonymi planszami?

Ad. 33. Części opisowe dla poszczególnych etapów powinny zostać opracowane zgodnie z wytycznymi określonymi w Regulaminie Konkursu, przy czym zmniejszone do formatu A3 plansze z części graficznej, nie wliczają się do liczby stron określonej dla części opisowej.

34. Jaka jest minimalna oraz maksymalna przewidywana liczba użytkowników w jednym momencie?

Ad. 34. Nie przewiduje się minimalnej liczby użytkowników, maksymalna zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami w tym zakresie.

35. Które obiekty kubaturowe należy pozostawić w stanie nienaruszonym, a w które dopuszcza się ingerencję? Czy dopuszcza się całkowite wyburzenie istniejących obiektów kubaturowych, jeśli tak to których i w jakim zakresie?

Ad. 35. Dopuszcza się całkowite wyburzenie obiektów kubaturowych wyłącznie z zakresu funkcji gospodarczych/technicznych. Możliwa jest ingerencja w pozostałe budynki w zakresie niezbędnym do osiągnięcia założonego celu funkcjonalnego, czy architektonicznego (np. wieża zjeżdżalni). Nie dopuszcza się całkowitego wyburzenia kompleksu sportowego. Nie przewiduje się ingerencji we wnętrze głównej hali sportowej.

36. W jakiej formie wydawane będą zalecenia pokonkursowe?

Ad. 36. Zalecenie pokonkursowe będą wydawane w formie tekstowej (prawdopodobnie listy zaleceń), i będą dołączone do zaproszenia do udziału w II etapie Konkursu, a także dołączone do informacji o wynikach rozstrzygnięcia I Etapu Konkursu. Dopuszcza się załączniki graficzne jeśli zalecenia będą wymagały zobrazowania.

37. IX. Warunki zmiany umowy §9

a. pkt 2.1). Czy Zamawiający przewiduje zmianę wysokości wynagrodzenia przypadku rozszerzenia zakresu prac projektowych o zakres, którego nie można było przewidzieć na etapie składania oferty, a który będzie niezbędny do realizacji inwestycji?

b. pkt 2.2). Proszę o uwzględnienie możliwości zmiany terminu przedmiotu zamówienia w przypadku działania osób trzecich, których czynności będą niezbędne (np. gestorów sieci,

organów opiniujących, wydających decyzje etc.) na których działania Projektant nie ma wpływu, przy założeniu, iż działania w/w osób będą niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.

Ad. 37.

a. Zmiana wynagrodzenia w przypadku konieczności wykonania dodatkowych opracowań jest ujęta w § 9 ust. 3 pkt 3 w związku z ust. 2 pkt 3 lit. e.

b. Organizator nie przewiduje wprowadzenia takiego zapisu w umowie.

38. XIII. Nadzór autorski (OPCJA) § 13.

a. Proszę o informacje na którym etapie ma zostać złożona oferta, w jakiej formie i jakie będzie mieć powiązanie z pracą konkursową?

b. Czy Zamawiający przewiduje rozliczenie pracy zespołu autorskiego poza terenem budowy? W dzisiejszych realiach podczas inwestycji basenowych znaczna część prac nadzoru autorskiego odbywa się w biurze. Wynika to ze specyfiki pracy na dokumentacjach cyfrowych oraz weryfikacji znacznej ilości dokumentów (wniosków i kart materiałowych, opiniowania projektów warsztatowych, propozycji zmian lub konieczności wprowadzania zmian do dokumentacji ze względu na zmiany przepisów oraz materiałów czy też technik budowlanych). Sugeruję wprowadzenie rozliczenia godzinowego w tym zakresie czynności nadzoru autorskiego.

c. Proszę o dopuszczenie możliwości negocjacji oraz zmian zapisów umownych w zakresie nadzoru autorskiego.

Ad. 38.

a. Przez „ofertę” rozumie się propozycję Uczestnika, którego praca zajęła pierwsze miejsce, na etapie negocjacji podczas procedury udzielenia zamówienia z wolnej ręki.

b. Przewiduje się rozliczenie pracy zespołu autorskiego poza terenem budowy.

c. Organizator nie dopuszcza możliwości negocjacji w zakresie zmian zapisów umownych dotyczących nadzoru autorskiego.

39. XIV. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy i ubezpieczenie. § 14

a. Proszę o dopuszczenie możliwości potrącenia zabezpieczenia należytego wykonania z faktur za odebrane etapy prac projektowych.

b. Proszę o możliwość rozbicia płatności zabezpieczenia należytego wykonania na dwie płatności 30% i 70%. Pierwsza płatność 30% zostanie wniesiona przed podpisaniem umowy a kolejna wyznaczonym przez Zamawiającego terminie i będzie mogła być potrącona z faktury za odebraną część przedmiotu Umowy

Ad. 39. Organizator nie dopuszcza proponowanych zmian.

40. Proszę o dopuszczenie możliwości negocjacji zapisów wzoru Umowy na etapie składania ofert po zakończeniu konkursu.

Ad. 40. Organizator nie dopuszcza możliwości negocjacji w zakresie zmian zapisów umowy.

41. Jakie działania przewiduje Zamawiający w przypadku, jeżeli ze względu na zmienne warunki rynkowe (wzrost cen usług i materiałów budowlanych, inflacji, kryzysów gospodarczych, epidemiczne etc.) nie będzie możliwa realizacja inwestycji w założonych w regulaminie ramach budżetowych?

Ad. 41. We wskazanym przypadku Zamawiający przewiduje zwiększenie budżetu, etapowanie inwestycji, bądź rezygnację z części inwestycji, a także ewentualne zmiany w zakresie rozwiązań projektowych.

42. W jaki sposób Zamawiający dokona oceny realności zaproponowanych na etapie konkursu rozwiązań pod względem realnego kosztu przyszłej budowy? Bez miarodajnego kryterium może dojść do niedochowania uczciwej konkurencji w przypadku, gdy, któryś z uczestników

zapropnuje rozwiązania atrakcyjne, aczkolwiek znacząco przewyższające kwotę przewidzianą w regulaminie konkursu.

Ad. 42. Jednym z zadań Sądu Konkursowego będzie możliwie rzetelna weryfikacja zgodności przyjętych przez Uczestników kosztów z proponowanymi rozwiązaniami. W przypadku konieczności przewiduje się zasięgnięcie opinii zewnętrznego eksperta w tym zakresie.

43. Czy Zamawiający posiada lub będzie posiadać niezbędne środki finansowe na opracowanie dokumentacji projektowej oraz realizację inwestycji?

Ad. 43. Zamawiający będzie posiadać niezbędne środki finansowe na opracowanie dokumentacji projektowej oraz realizację inwestycji.