

ODPOWIEDZI NA PYTANIA DOTYCZĄCE REGULAMINU KONKURSU

1. Co oznacza "bezpośredni dostęp" do określonej funkcji?

Oznacza możliwość dostępu bez konieczności przechodzenia przez pomieszczenia innej funkcji.

2. Czy zamawiający ma preferencję lokalizacji pokoi opieki? Czy preferowana jest na przykład lokalizacja na parterze budynku?

Do dyspozycji uczestnika konkursu.

3. Czy Zamawiający dopuszcza przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej? Ze względu na obszar ochrony linii potencjał działki jest nie do końca wykorzystany i ogranicza lokalizację budynku oraz zagospodarowania terenu.

Nie przewiduje się zmiany lokalizacji linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV.

4. Czy świetlica będzie pełnić funkcję jadalni? Jak będą dostarczane posiłki do jadalni/świetlicy?

Świetlica ma pełnić funkcję jadalni. Zamawiający nie ma szczególnych wymagań co do sposobu dostarczania posiłków. Posiłki należy dostarczyć spełniając niezbędne w tym zakresie przepisy.

5. Zgodnie z obowiązującym MPZP (Załącznik nr 13), w obszarze oznaczonym w planie jako 3/1U parametry projektowanej zabudowy, takie jak np. powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, intensywność zabudowy itd. należy przeliczać w stosunku do powierzchni działki budowlanej, a nie do pow. terenu wyznaczonego w MPZP. Ponieważ granice oraz powierzchnie działek budowlanych nie pokrywają się zakresem opracowania jak również granicami obszarów wyznaczonych w MPZP (a część działek z obszaru opracowania wyraźnie wykracza poza jego zakres jak również zakres obowiązującego MPZP) prosimy o jednoznaczne określenie w jaki sposób należy spełnić wymogi zapisane w MPZP na terenie opracowania?

Wymogi zapisane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy realizować w obrębie granic działki budowlanej i jednocześnie w obszarze terenu w liniach rozgraniczających w danym MPZP, który te wymogi ustala; w przypadku różnych planów w obrębie działki budowlanej należy zapewnić realizację ustaleń poszczególnych MPZP na obszarze ich występowania.

6. Czy Zamawiający dysponuje na cele budowlane wszystkimi działkami wchodzącymi w zakres opracowania konkursowego (i pokonkursowego)?

Tak. W związku z użytkowaniem wieczystym na działce nr 2699/51 zachodzi konieczność zmiany zakresu opracowania Konkursowego. Jako załącznik do od odpowiedzi zamieszczono Załącznik graficzny – Hospicjum_Wytyczne_Graficzne_na_Mapie_Zasadniczej_02 (pliki: .dwg; .dxf; .pdf) ze zweryfikowanym zakresem opracowania Konkursowego.

7. Czy przed przystąpieniem do prac projektowych Zamawiający planuje podział i następnie scalenie wszystkich niezbędnych działek w jedną działkę budowlaną dla planowanej inwestycji? Jeśli tak to prosimy o udostępnienie załącznika graficznego z określoną granicą docelowej działki budowlanej?

Nie planuje się scalenia działek budowlanych.

8. Zgodnie zapisami obowiązującego MPZP (Załącznik nr 13), wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy bilansować w stosunku do "powierzchni użytkowej lokalu usługowego". W związku z tym uprzejmie prosimy o

jednoznaczne określenie czy wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przeliczyć w odniesieniu do całkowitej powierzchni użytkowej projektowanego budynku hospicjum, czy też tylko do części projektowanych pomieszczeń (stanowiących np. pow. podstawową bez pow. komunikacji), które należy uznać jako "lokale usługowe"? W przypadku możliwości wliczenia tylko części pomieszczeń w budynku na potrzeby określenia wymaganej liczby miejsc parkingowych, prosimy o wyraźne określenie, które to mają być pomieszczenia z zestawienia w rozdz. III pkt. 2.3.

Wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy obliczyć w odniesieniu do powierzchni użytkowej projektowanego budynku usługowego (należy kierować się wytycznymi aktualnej Polskiej Normy)

9. Zgodnie z zapisami obowiązującego MPZP nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których obiekty są usytuowane. W związku z faktem, że w zakres opracowania wchodzi wiele działek budowlanych (w całości bądź tylko częściowo), a ze względu na ograniczenia infrastrukturalne projektowany obiekt można zlokalizować tylko na części z nich, bardzo prosimy o jednoznaczne wyjaśnienie, w jaki sposób należy lokalizować miejsca parkingowe spełniając zapisy MPZP i w stosunku do zdefiniowanego obszaru opracowania?

Należy zapewnić zgodność projektu zagospodarowania terenu z ustaleniami MPZP stąd odpowiedź jak do p.6;

10. Czy praca konkursowa, dla której w Załączniku nr 10 zadeklarowane zostaną szacunki kwotowe niespełniające zapisów Regulaminu Konkursu Rozdział I ustęp 3 punkt 3.4. i punkt 3.6., będzie poddana ocenie sądu konkursowego?

Nie.

11. Założony przez Zamawiającego planowany maksymalny koszt inwestycji nie uwzględnia konieczność pośredniego posadowienia budynku hospicjum lub alternatywnie wymiany gruntu na do głębokości ok. 2-6m. oraz możliwości zastosowania rozwiązań innowacyjnych oraz energooszczędnych obniżających koszty eksploatacji budynku. W związku z tym czy praca konkursowa, dla której w Załączniku nr 10 zadeklarowane zostaną realne szacunki kwotowe (przy zastosowaniu rozwiązań energooszczędnych), jednakże niespełniające zapisów Regulaminu Konkursu Rozdział I ustęp 3 punkt 3.4. i punkt 3.6., może otrzymać I nagrodę w konkursie?

Nie. Uwaga: Zamawiający zastrzega iż planowany maksymalny koszt inwestycji został określony w Regulaminie.

12. W jaki sposób na etapie oceny prac konkursowych, Sąd Konkursowy i/lub powołany rzeczoznawca lub ekspert, będą weryfikować zadeklarowany w Załączniku F08 maksymalny planowany koszt realizacji inwestycji, szczególnie w kontekście innowacyjności rozwiązań?

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i fachową wiedzą „rzeczoznawcy lub eksperta”.

13. W związku z koniecznością zadeklarowania w Załączniku nr 10 również planowanych kosztów pełnienia nadzoru autorskiego przy jednoczesnym braku informacji o przewidywanej liczbie nadzorów lub też częstotliwości występowania nadzorów (np. nie częściej niż raz na dwa tygodnie), prosimy o określenie ww. częstotliwości lub całkowitej liczby przewidzianych nadzorów. Brak tych informacji (szczególnie przy odpowiednio długim okresie trwania prac budowlanych czy też odległej lokalizacji siedziby jednostki projektowej) uniemożliwia prawidłowe sporządzenie informacji wg załącznika nr 10.

Częstotliwość nadzorów autorskich, przy prawidłowo wykonanym projekcie, należy przyjąć 1 x na 2 tygodnie.

14. Ponieważ wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych i energooszczędnych w projektowanym budynku podniesie koszty realizacji inwestycji, ale jednocześnie pozwoli na zwrot poniesionych kosztów oraz oszczędności w trakcie wieloletniej eksploatacji budynku (spełnienie obu warunków wyklucza się), bardzo prosimy o określenie w

kontekście zapisów Regulaminu Konkursu w rozdz. I pkt 6.3, czy dla Zamawiającego bardziej istotne są walory ekonomiczne związane z realizacją inwestycji czy też wieloletnią eksploatacją obiektu?

Kryteria oceny prac konkursowych zawarte w Regulaminie nie podlegają zmianie. Uwaga: Zamawiający zastrzega, iż planowany maksymalny koszt inwestycji został określony w Regulaminie.

15. W związku z koniecznością zadeklarowania w Załączniku nr 10 kosztów dokumentacji projektowej oraz planowanych kosztów realizacji inwestycji, w nawiązaniu do rozdz. III pkt 1.4 Regulaminu Konkursu prosimy o informację czy istnieje możliwość zaopatrzenia projektowanego budynku w:

- gaz z sieci gazowej zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego jako 3/1U?

Tak.

- ciepło systemowe z sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego jako 3/1U?

Tak.

- kanalizację sanitarną zlokalizowaną w granicach terenu oznaczonego jako 3/1U?

Tak.

16. Fragment drogi oznaczonej jako KDD znajduje się poza zakresem opracowania konkursowego. W związku z tym prosimy o informację w jaki sposób należy zaprojektować planowany łącznik drogowy na etapie sporządzania pracy konkursowej oraz dokumentacji pokonkursowej i w ramach obowiązującego MPZP?

Zakres opracowania konkursowego oraz pokonkursowego został określony w Regulaminie konkursu z uwzględnieniem odpowiedzi nr 7. Zamawiający nie określa terminu realizacji łącznika ulic Paderewskiego/Związkowa. Łącznik będzie wykonany zgodnie z zapisami zawartymi w MPZP. W wytycznych graficznych została określona obsługa komunikacyjna obszaru konkursowego.

17. W związku z koniecznością przekazania praw autorskich do konkursowej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej przez Uczestnika Konkursu który otrzymał I nagrodę w konkursie, wartość nagrody powinna odzwierciedlać koszty opracowania koncepcyjnego, określone w *Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym* na poziomie 7-15% kosztów dokumentacji projektowej, czyli na kwotę ok. 77 000-165 000 pln brutto. Tymczasem wysokość I nagrody w konkursie jest nawet mniejsza niż kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy, którą zwycięzca ma obowiązek wnieść przy podpisaniu umowy na prace projektowe. W związku z powyższym prosimy o informację na jakiej podstawie zostały wyznaczone wysokości nagród w konkursie i dlaczego w związku z koniecznością przekazania praw autorskich do I nagrody nie spełniają wymagań przywołanego obowiązującego rozporządzenia?

Wysokości nagród zostały wyznaczone na podstawie stosowanych przepisów, normatywów i innych ogólnie stosowanych metod wyceny. Zamawiający nie przewiduje zmiany zapisów regulaminu w tym zakresie. Drugi człon pytania („i dlaczego w związku z koniecznością przekazania praw autorskich do I nagrody nie spełniają wymagań przywołanego obowiązującego rozporządzenia?") jest niezgodny z zapisami Regulaminu i pozostaje bez odpowiedzi.

18. Czy droga osiedlowa do terenu hospicjum od strony ul. Paderewskiego spełnia wymagania drogi pożarowej (przede wszystkim pod względem nośności)?

Zamawiający nie badał nośności drogi osiedlowej od ul. Paderewskiego (wzdłuż nieruchomości 46 a-c i 48 a-c). Na etapie konkursowym Zamawiający nie przewiduje wykorzystania ww. drogi osiedlowej jako drogi pożarowej.

19. W związku z koniecznością określenia informacji cenowej w załączniku nr 10 dot. planowanego zagospodarowania terenu oraz spełnienia wytycznych określonych w Regulaminie Konkursu rozdz. III pkt. 2.1. Terenu zielone, niezbędne jest określenie zakresu prac związanych z gospodarowaniem zielenią, nasadzeniami zastępczymi, zasięgiem terenów zielonych dla mieszkańców i hospicjum itd. Celem realizacji powyższych wytycznych prosimy o udostępnienie niezbędnego do tego podkładu geodezyjnego z naniesionym drzewostanem na terenie wchodzącym w zakres opracowania konkursowego.

Zamawiający nie posiada podkładu geodezyjnego z naniesionym drzewostanem w zakresie opracowania konkursowego.

20. Czy Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie wymaganej liczby miejsc łóżkowych wyłącznie w pokojach jednoosobowych, zgodnie ze standardami stosowanymi od lat na zachodzie dla tego typu obiektów, przy zachowaniu całkowitej powierzchni strefy łóżkowej na poziomie zbliżonym do określonej w Regulaminie Konkursu?

Pokoje łóżkowe należy wykonać zgodnie z zapisami Regulaminu.

21. W jakim celu należy przewidzieć wyjście z izolatki na zewnątrz budynku i w jakim zakresie należy wyposażać strefę tego wyjścia w zakresie zagospodarowania terenu?

Zamawiający nie ma szczególnych wymagań w tym zakresie. Rozwiązanie pozostaje w gestii Uczestnika Konkursu.

22. Do jakiej strefy funkcjonalnej należy przyporządkować pom. Pro-morte?

Rozwiązanie pozostaje w gestii Uczestnika Konkursu.

23. Do jakiej strefy funkcjonalnej należy pom. Izolatki?

Rozwiązanie pozostaje w gestii Uczestnika Konkursu.

24. Do jakiej strefy funkcjonalnej należy pom. Pokój 5-osobowy dziennej opieki paliatywnej?

Rozwiązanie pozostaje w gestii Uczestnika Konkursu.

25. Za ilu pacjentów odpowiedzialna jest jedna osoba personelu pielęgniarskiego?

Zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym: Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 29 października 2013 r. w sprawie świadczeń gwarantowanych z zakresu opieki paliatywnej i hospicyjnej z późniejszymi zmianami.

26. Czy priorytetem w lokalizacji gabinetów lekarskich z pokojami zabiegowymi jest bliskie sąsiedztwo strefy łóżkowej czy też strefy ogólnodostępnej dla pacjentów spoza hospicjum?

Rozwiązanie pozostaje w gestii Uczestnika Konkursu. Zaleca się aby gabinety miały dogodny dostęp do ww. stref.

27. Czy pom. nr 25 Szatnia lekarzy jest przewidziane równocześnie dla personelu lekarskiego przyjmującego w gabinetach lekarskich?

Rozwiązanie pozostaje w gestii Uczestnika Konkursu.

28. Czy pom. Archiwum będzie magazynem na dokumenty czy też rzeczywistym archiwum w rozumieniu przepisów p.poż.?

Tak, jest magazynem na dokumenty więc musi być wydzielone pożarowo.

29. Czy hol punktu przyjęć ma być wydzielony z holu głównego strefy ogólnodostępnej?

Tak.

30. Czy hol punktu przyjęć ma być obsługiwany niezależnym wejściem dla pacjentów z zewnątrz?

Tak.

31. Czy pom. nr 59 Punkt przyjęć ma być wydzielonym pomieszczeniem czy też stanowić może część ludy pom. Rejestracji?

Ma być wydzielonym pomieszczeniem.

32. Do jakiej strefy funkcjonalnej należą pom. pom. Pokoi gościnnych?

Rozwiązanie pozostaje w gestii Uczestnika Konkursu.

33. W którym pomieszczeniu spożywa posiłki personel medyczny?

Rozwiązanie pozostaje w gestii Uczestnika Konkursu.

34. Ile osób może jednocześnie spożywać posiłki w sali wielofunkcyjnej?

Rozwiązanie pozostaje w gestii Uczestnika Konkursu.

35. Czy pom. nr 75 Szatnia sprzętaczek oraz pom. nr 76 Szatnia konserwatora, wraz z węzłami sanitarnymi, mogą być jednym pomieszczeniem wraz z węzłem sanitarnym?

Rozwiązanie pozostaje w gestii Uczestnika Konkursu.

36. Czy wózki na odpady medyczne będą myte w pom. nr 73. Pomieszczenie mycia i dezynfekcji wózków oraz łóżek?

Tak.

37. Czy część sali wielofunkcyjnej może pełnić również funkcję kaplicy (np. podczas odprawianego nabożeństwa)?

Nie. Należy zaprojektować kaplicę wielowyznaniową (nr 47 spisu pomieszczeń).

38. Jakie jest przeznaczenie i przewidywane wyposażenie wydzielonego konstrukcyjnie niewielkiego pomieszczenia technicznego nr 84?

Palarnia dla pacjentów hospicjum.

39. Prosimy o udostępnienie zdjęcia wysokiej rozdzielczości z lotu ptaka dla terenu opracowania niezbędnego do wykonania wizualizacji zgodnie z rozdz. IV pkt 2.1.2

Nie przewiduje się konieczności wykonania „ujęcia z lotu ptaka” na zdjęciu w określonym ujęciu.

40. Czy Organizator może udostępnić uczestnikom załączniki graficzne do wymienionych w Regulaminie Konkursu Miejscowych Planów Zagospodarowania Terenu? Na stronie BIP Urzędu Miasta Rybnik udało nam się ściągnąć jedynie załączniki do planu nr 853/LII/2018. Pozostałe dwa są nieczytelne.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są dostępne w Rybnickim Systemie Informacji Przestrzennej - <https://www.rsip.rybnik.eu>.

41. Czy Organizator może udostępnić uczestnikom danych (takich jak np. współrzędnych geograficznych, odległości od działki) w celu zlokalizowania granic terenów podlegających ochronie:

- Granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Rymer";
- Granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Rydułtowy";
- Granica terenu górniczego "Rydułtowy I";
- Granica terenu górniczego "Niedobczyce I";
- Granica terenu górniczego "Niedobczyce II";
- Granica obszaru górniczego "Niedobczyce II";

dla terenu 3/1U. Na załączniku 12 mamy naniesione granice terenów z Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu, a brakuje nam wyżej wymienionych granic.

Nie. Załącznik nr 17 zawiera informacje o warunkach górniczo-geologicznych terenu konkursowego. Dane dostępne są również w serwisie MIDAS prowadzonym przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy http://geoportel.pgi.gov.pl/portal/page/portal/midas/dane_przestrzenne/shp.

42. Czy w ramach pracy konkursowej można założyć scalenie działek pod projektowany budynek hospicjum, aby uzyskać optymalne warunki względem założeń MPZP (np. maksymalny procent powierzchni zabudowy)?

Nie.

43. Czy Organizator posiada sytuację z zaznaczonymi miejscami i kierunkami z których były robione zdjęcia?

Nie.

44. Czy projektowane hospicjum ma być tylko wyłącznie dla pacjentów dorosłych?

Tak.

45. Jaka jest preferencja Zamawiającego odnośnie lokalizacji strefy łóżkowej. Zgodnie z tabelą pomieszczeń Gabinet Lekarski jest dedykowany do umieszczenia na poziomie parteru w bezpośrednim sąsiedztwie strefy łóżkowej. Czy to oznacza, że cała strefa łóżkowa powinna być zlokalizowana na parterze?

Rozwiązanie pozostaje w gestii Uczestnika Konkursu.

46. Czy można przyporządkować listę pomieszczeń do odpowiednich (wymienionych w regulaminie) stref? Tzn. strefa łóżkowa, techniczna, itd.

Nie. Rozwiązanie pozostaje w gestii Uczestnika Konkursu.

47. Co oznacza strefa ochronna napowietrznej linii elektrycznej? Czy linia jest przeznaczona do przebudowy? Czy ochrona strefy oznacza brak możliwości lokalizacji w jej obrębie obiektów kubaturowych, czy także elementów zieleni, infrastruktury technicznej i drogowej, etc.

Oznaczenie i opis strefy zgodnie z zapisami MPZP. Nie przewiduje się przebudowy linii napowietrznej 110kV.

„Lokalizacja w jej obrębie obiektów kubaturowych, czy także elementów zieleni, infrastruktury technicznej i drogowej, etc.” zgodnie z obowiązującymi przepisami i normatywami.

30.08.2019

Katarzyna Furgalińska

Sekretarz Organizacyjny Konkursu