

KONKURS NA OPRACOWANIE KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNEJ
PAWILONU CENTRUM EDUKACJI ARTYSTYCZNEJ PRZY UL. GEN. J. HALLERA W RYBNIKU

PYTANIA DOTYCZĄCE REGULAMINU KONKURSU (NR 2):

1. Zgodnie z rozdz. I pkt. 3.3. " Maksymalny planowany koszt realizacji inwestycji kubaturowej „Pawilon Centrum Edukacji Artystycznej przy ul. Gen. J. Hallera w Rybniku” wraz z zagospodarowaniem terenu i stałym wyposażeniem użytkowym - w zakresie określonym jako przedmiot Konkursu - nie może przekroczyć kwoty 3 000 000,- PLN brutto (słownie: trzy miliony złotych)." Bardzo prosimy o informację w jaki sposób Organizator Konkursu będzie weryfikował informację kosztową na etapie prac sądu konkursowego (załącznik 14)?

ODPOWIEDŹ 1:

Przedmiotem Konkursu jest sporządzenie przez Uczestników Konkursu - zgodnie z warunkami Regulaminu - koncepcji architektoniczno-urbanistycznej Pawilonu Centrum Edukacji Artystycznej, którego maksymalny planowany koszt realizacji inwestycji kubaturowej wraz z zagospodarowaniem terenu i stałym wyposażeniem użytkowym - w zakresie określonym jako przedmiot Konkursu - nie może przekroczyć kwoty 3 000 000,- PLN brutto. Uczestnik Konkursu - w treści Załącznika Nr 4 - składa oświadczenie o związaniu Regulaminem Konkursu i akceptacji jego warunków.

W opisie pracy konkursowej, w szczególności w Załączniku Nr 14 (Informacji o planowanych łącznych kosztach wykonania prac realizowanych na podstawie pracy konkursowej i planowanych łącznych kosztach opracowania dokumentacji projektowej dla tych prac) Uczestnik Konkursu informuje o wynikach swoich obliczeń przeprowadzonych na podstawie wskazań ujętych w Rozdz.III ust.3. pkt.3.1.

Oceny prac konkursowych (części graficznej i opisowej) - w zakresie zgodności tych prac z wymaganiami określonymi w Regulaminie i z kryteriami oceny prac konkursowych - dokonuje Sąd Konkursowy. Tryb oceny ujęto w Rozdz.IV ust.4., a kryteria i sposób oceny w Rozdz.I ust.6. pkt 6.3. Regulaminu Konkursu.

2. Założony maksymalny koszt realizacji inwestycji określony w rozdz. I pkt. 3.3. uniemożliwia realizację obiektu o wymaganej powierzchni i wyposażeniu w instalacje określone w pkt. 4.1. wg aktualnych wskaźników dot. kosztów realizacji podobnych inwestycji. Prosimy o informację na jakiej podstawie określone zostały koszty realizacji inwestycji zapisane w rozdz. I pkt. 3.3.?

ODPOWIEDŹ 2:

Przedmiotem Konkursu jest sporządzenie przez Uczestników Konkursu - zgodnie z warunkami Regulaminu - koncepcji architektoniczno-urbanistycznej Pawilonu Centrum Edukacji Artystycznej, którego maksymalny planowany koszt realizacji inwestycji kubaturowej wraz z zagospodarowaniem terenu i stałym wyposażeniem użytkowym - w zakresie określonym jako przedmiot Konkursu - nie może przekroczyć kwoty 3 000 000,- PLN brutto.

Tak określony przez Zamawiającego, a opisany Regulaminem Konkursu - w szczególności z uwzględnieniem treści Rozdziału I ust. 3. pkt 3.4., także Rozdziału III ust.3. pkt 3.1.a) - maksymalny planowany koszt realizacji wyznacza oczekiwany przez Zamawiającego zakres inwestycji kubaturowej.

3. W pkt. 4.1. Regulaminu Konkursu określono wyposażenie instalacyjne przyszłego obiektu. Ze względu na konieczność sporządzenia informacji cenowej do pracy konkursowej wg zał. 14 prosimy o określenie w załączniku 18 wymaganego wyposażenia instalacyjnego dla poszczególnych pomieszczeń, gdyż będzie miało to bezpośredni wpływ na szacowane koszty inwestycji.

ODPOWIEDŹ 3:

Przedmiotem Konkursu jest sporządzenie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej Pawilonu Centrum Edukacji Artystycznej, jako twórczej pracy projektowej. Uczestnik Konkursu składa pracę konkursową sporządzoną zgodnie z Regulaminem Konkursu, w szczególności zgodnie z zapisami Rozdz.III ust. 2. pkt 2.5., 2.6. i 2.7.

W Rozdziale III ust.4. pkt 4.1. ujęto zakres szczegółowego opracowania pracy konkursowej będącego przedmiotem zamówienia pokonkursowego (dla zwycięskiej pracy konkursowej).

4. Ze względu na konieczność sporządzenia informacji cenowej do pracy konkursowej wg zał. 14 prosimy o określenie warunków przyłączy mediów oraz ich lokalizacji w granicy terenu objętego opracowaniem oraz wchodzącego w maksymalne koszty inwestycji. Koszty realizacji infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu dla obiektu pawilonu (w granicach zadania inwestycyjnego) będą miały bowiem znaczący wpływ na szacowane koszty inwestycji.

ODPOWIEDŹ 4:

Zgodnie z zapisami Rozdz.III ust. 2. pkt 2.6. regulaminu Konkursu, Zamawiający – na potrzeby Konkursu - deklaruje możliwość pełnego zapewnienia dostaw i odbiorów mediów, a także możliwość uzyskania warunków technicznych ich dostaw i odbiorów do obszaru przedmiotowego założenia. Uzyskanie niezbędnych warunków, opinii oraz uzgodnień, jest objęte zakresem szczegółowego opracowania pracy konkursowej (Rozdz. III ust. 4 pkt 4.1. – przedmiot zamówienia pokonkursowego).

Załącznik Nr 14 (Informacja o planowanych łącznych kosztach wykonania prac realizowanych na podstawie pracy konkursowej i planowanych łącznych kosztach opracowania dokumentacji projektowej dla tych prac) należy sporządzić z uwzględnieniem zapisów Regulaminu Konkursu Rozdział I ust. 3. pkt 3.4. i 3.6.

5. Zgodnie z rozdz.III pkt. 1.3. "Teren opracowania jest w pełni uzbrojony w media komunalne oraz obsługiwany bezpośrednio z drogi publicznej. Obszar wymaga rehabilitacji istniejącej infrastruktury technicznej", natomiast wg rozdz. I pkt. 3.4. "Podany w ust.3.3. maksymalny planowany łączny koszt realizacji inwestycji kubaturowej [...] obejmuje koszty realizacji infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu dla obiektu pawilonu - w granicach zadania inwestycyjnego". W związku z powyższym prosimy o dokładne określenie zakresu prac związanych z rehabilitacją istniejącej infrastruktury które należy uwzględnić w załączniku 14 do pracy konkursowej.

ODPOWIEDŹ 5:

Zgodnie z zapisami Rozdziału I ust. 3. pkt 3.4. w planowanym łącznym koszcie realizacji inwestycji kubaturowej należy ująć koszty realizacji infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu - dla obiektu pawilonu – jedynie w granicach zadania inwestycyjnego, bez kosztów realizacji przedsięwzięć związanych z doprowadzeniem niezbędnej infrastruktury technicznej dla obsługi pawilonu i obszaru zadania inwestycyjnego w media (w szczególności bez kosztów prac związanych z rehabilitacją istniejącej infrastruktury) - poza granicami zadania inwestycyjnego.

6. Czy praca konkursowa przekraczająca wg załącznika 14 założoną kwotę brutto wg rozdz. I pkt. 3.3. Regulaminu Konkursu będzie podlegać ocenie sądu konkursowego?

ODPOWIEDŹ 6:

Przedmiotem Konkursu jest sporządzenie przez Uczestników Konkursu koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zgodnie z warunkami Regulaminu. Uczestnik Konkursu – w treści Załącznika Nr 4 - składa oświadczenie o związaniu Regulaminem Konkursu i akceptacji jego warunków. Prace nie spełniające wymagań określonych Regulaminem Konkursu nie będą podlegały ocenie. Sąd Konkursowy dokona oceny prac konkursowych w oparciu o kryteria opisane Regulaminem Konkursu.

7. Czy praca konkursowa przekraczająca wg załącznika 14 założoną kwotę brutto wg rozdz. I pkt. 3.3. Regulaminu Konkursu może otrzymać I nagrodę w konkursie?

ODPOWIEDŹ 7:

Patrz: Odpowiedź 6.

8. Czy informacja cenowa zawarta w załączniku 14 zwycięskiej pracy konkursowej będzie zapisana w umowie o prace projektowe będące przedmiotem zamówienia pokonkursowego określonego w pkt. 4.1 Regulaminu Konkursu?

ODPOWIEDŹ 8:

Przedmiotem pokonkursowego zamówienia jest szczegółowe opracowanie Pracy Konkursowej w zakresie sporządzenia wielobranżowej dokumentacji technicznej projektowo-kosztorysowej dla inwestycji kubaturowej „Pawilon Centrum Edukacji Artystycznej przy ul. Gen. J. Hallera w Rybniku” wraz z zagospodarowaniem terenu i stałym wyposażeniem użytkowym, oraz pełnieniem czynności nadzoru autorskiego.

Wypełniony Załącznik Nr 14 stanowi integralny składnik części opisowej pracy konkursowej.

W Załączniku Nr 10 Zamawiający sformułował istotne postanowienia umowy, jaka będzie przedmiotem negocjacji z Uczestnikiem Konkursu, który otrzymał nagrodę w postaci zaproszenia do negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki.

W treści Postanowień Wykonawca zobowiązuje się - w szczególności - do wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej w sposób zgodny z koncepcją wybraną w Konkursie, po uwzględnieniu ewentualnych zaleceń pokonkursowych Sądu Konkursowego, co zostało zastrzeżone przez Zamawiającego w Regulaminie Konkursu (Rozdz. I ust. 7. Pkt 7.1.).

9. Czy Zamawiający przewiduje zwiększenia wynagrodzenia dla projektanta (określonego w rozdz. I pkt. 3.5.) wykonującego przedmiot zamówienia pokonkursowego w przypadku zwiększenia kosztów realizacji inwestycji określonych na etapie konkursu w rozdz. I pkt. 3.3 oraz załączniku 14?

ODPOWIEDŹ 9:

Patrz: Odpowiedź 8.

10. Prosimy o doprecyzowanie zapisu w rozdz. I pkt. 3.6.1) dotyczących kosztów pełnienia nadzoru autorskiego wchodzącego w skład wynagrodzenia dla projektanta za wykonanie dokumentacji projektowej i podanie częstotliwości oraz maksymalnej liczby nadzorów autorskich przewidzianych przez Zamawiającego.

ODPOWIEDŹ 10:

Regulamin Konkursu w sposób precyzyjny opisuje, co wchodzi w zakres zamówienia pokonkursowego, którego przedmiotem jest szczegółowe opracowanie Pracy Konkursowej w zakresie sporządzenia wielobranżowej dokumentacji technicznej projektowo-kosztorysowej dla inwestycji kubaturowej wraz z zagospodarowaniem terenu i stałym wyposażeniem użytkowym, oraz pełnieniem czynności nadzoru autorskiego.

11. Prosimy o określenie wymaganych parametrów klimatu wewnętrznego, oświetlenia oraz nagłośnienia w przestrzeni ekspozycyjnej wymaganych ze względu na przewidywaną ekspozycję oraz zaplecza wykładowego (gł. ze względu na przewidywane projekcje interaktywne). Informacje wymagane są do sporządzenia koncepcji konkursowej a w szczególności informacji cenowej wg załącznika 14.

ODPOWIEDŹ 11:

Przedmiotem Konkursu jest sporządzenie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej Pawilonu Centrum Edukacji Artystycznej, jako twórczej pracy projektowej. Uczestnik Konkursu składa pracę konkursową sporządzoną zgodnie z Regulaminem Konkursu, w szczególności zgodnie z zapisami Rozdz.III ust. 2. pkt 2.5. i 2.7.

12. Ze względu na możliwość wystąpienia niekorzystnych warunków gruntowych na terenie opracowania mających bezpośredni wpływ na sporządzenie informacji cenowej wg zał. 14 oraz koszty sporządzenia dokumentacji pokonkursowej uprzejmie prosimy o podanie warunków geologicznych oraz górniczych dla terenu opracowania inwestycji. Oszacowanie ww. informacji cenowych (wiążących w przyszłości zwycięzcę konkursu w zakresie kosztów realizacji inwestycji oraz kosztów wykonania dokumentacji projektowej) nie jest możliwe bez znajomości warunków posadowienia przyszłego obiektu.

ODPOWIEDŹ 12:

Opracowanie opinii, dokumentacji badań podłoża gruntowego z projektem geotechnicznym oraz dokumentacji geologiczno-inżynierskiej - jest objęte zakresem szczegółowego opracowania pracy kursowej (Rozdz.III ust.4 pkt.4.1. Regulaminu Konkursu).

Informacje o charakterze ogólnym dotyczące między innymi warunków geosrodowiskowych znaleźć można w Rybnickim Systemie Informacji Przestrzennej pod adresem <https://www.rsip.rybnik.eu/>

13. Czy jest możliwość uzyskania aktualnej mapy zasadniczej uwzględniającej istniejący, nowy deptak/skwer znajdujący się u zbiegu ulic Hallera/Pocztowa (w rejonie zjazdu z Hallera). Na fotografiach widoczny jest nowy plac/ścieżki które odbiegają od oznaczonych linii na mapie zasadniczej.

Prosimy o dokonanie pomiarów wysokościowych terenu. Z fotografii wynika iż jest on nachylony w kierunku rzeki. Rzędne wysokościowe w jednoznaczny sposób pozwolą na określenia ukształtowania terenu jak i dopasowanie obiektu do niego.

ODPOWIEDŹ 13:

Zamawiający udostępni materiał uzupełniający do Załącznika graficznego nr 15a-c (Mapa zasadnicza). Informacje zawarto w pliku będącym do pobrania na stronie www.sarp.katowice.pl:

15d skwer Hallera podkład geodezyjny.pdf

14. W „4. ZAKRESIE SZCZEGÓŁOWEGO OPRACOWANIA PRACY KONKURSOWEJ DLA ZWYCIĘSKIEJ PRACY KONKURSOWEJ - JAKO PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA POKONKURSOWEGO” – punkt 1, określili Państwo konieczność wykonania „opracowanie opinii, dokumentacji badań podłoża gruntowego z projektem geotechnicznym oraz dokumentacji geologiczno- inżynierskiej”. W związku z powyższym prosimy o dokonanie badań gruntowych na potrzeby konkursu w ilości niezbędnej do zapoznania się z układem geologiczno-hydrogeologicznym podłoża co pozwoli określić koszt wykonania „dokumentacji geologiczno- inżynierskiej” jak i określenia posadowienia obiektu.

ODPOWIEDŹ 14:

Patrz: Odpowiedź 12.

15. Czy teren opracowania znajduje się na terenie górniczym? Jeśli tak to prosimy o przedstawienie niezbędnych wytycznych górniczych – ważne w kontekście kwestii opisanej powyżej.

ODPOWIEDŹ 15:

Obszar opracowania konkursowego nie znajduje się na terenie górniczym.

Informacje o charakterze ogólnym dotyczące między innymi warunków geosrodowiskowych znaleźć można w Rybnickim Systemie Informacji Przestrzennej pod adresem <https://www.rsip.rybnik.eu/>

16. Prosimy o przesłanie wersji dwg planowanej zabudowy sąsiednich kwartałów. Czy przedstawiona w załączeniu koncepcją jest wiążąca – chodzi o gabaryt obiektów do których uczestnicy konkursu mogą się nawiązywać.

ODPOWIEDŹ 16:

Zamawiający nie przewiduje przekazania innych materiałów poza już udostępnionymi.

Przedstawiona koncepcja zabudowy sąsiednich kwartałów - przy ulicy Rzecznej - w zakresie gabarytu budynków i planowanych wyburzeń obiektów zabytkowych przy ulicy Hallera ma charakter poglądowy i może ulec zmianie na etapie sporządzania szczegółowego opracowania Pracy Konkursowej. Zmianie nie będzie podlegała koncepcja układu komunikacyjnego w zakresie przebiegu planowanej drogi.

17. Maksymalny koszt realizacji inwestycji nie może przekroczyć 3.000.000,00zł. Wielkość obiektu w zestawieniu tabelarycznym wynosi 785m² bez powierzchni komunikacji. Przyjmując, szacunkowo, 10% ogólnej powierzchni na komunikację wynika iż obiekt będzie miał powierzchnię w zaokrągleniu 860m². Koszt 1m² obiektu wyniesie odpowiednio $3.000.000,00zł/860m^2=3.488,37zł$ brutto co daje kwotę 2.836,05zł netto. Wg naszej opinii kwota ta jest dalece niedoszacowana zważywszy na wielkość obiektu, wyposażenie instalacyjne jak i jego rangę która ma pełnić w mieście. Nawet kwota dwukrotnie wyższa, wg nasz opinii, jest w dalszym ciągu niewystarczająca do realizacji takiego obiektu. Wnioskujemy, iż kwota 3.000.000,00zł. brutto stała się podstawą do określenia ceny dokumentacji projektowej wynoszącej 120.000,00zł brutto czyli 4% ceny inwestycji. Jest to jednak cena w którą wliczają Państwo opracowania okołoprojektowe jak mapy, dokumentacje geologiczno-inżynierskie (!), kosztorysy, przedmiary, specyfikacje itp. których zwyczajowo nie wlicza się w cenę dokumentacji. W trosce o ochronę standardów pracy architekta prosimy o zweryfikowanie ww. kwot tj. ceny realizacji 1m² obiektu na podstawie oficjalnych cenników (np. SEKOCENBUD) a dalej rzetelnego wyliczenia rzeczywistej kwoty dokumentacji projektowej i opracowań okołoprojektowych.

ODPOWIEDŹ 17:

Zamawiający nie przewiduje zmiany treści Regulaminu Konkursu w postulowanym zakresie.

18. Prosimy o zmianę zapisu o nadzorze autorskim, który wg Regulaminu konkursu, jest wliczony w cenę dokumentacji projektowej wynoszącej, przypomnę, 120.000zł brutto. Kwota honorarium za nadzór autorski powinna być wyliczona indywidualnie, i nie powinna być wliczona w dokumentację projektową. Jako architekci nie mamy pewności jak długo obiekt będzie realizowany. Szacując – jeśli budowa będzie trwała nawet pół roku i zajdzie konieczność cotygodniowej obecności na budowie/naradach to ilość wizyt na budowie wyniesie 25. Przyjmując koszty wizyty 1 osoby na budowie w wysokości 500zł można wyliczyć iż koszt samych nadzorów autorskich jaki będziemy musieli ponieść wyniesie 12.500,00zł netto.

Reasumując – obawiamy się iż kwota przeznaczona na dokumentację projektową zostanie w zdecydowanej większości (!) jak nie w całości przeznaczona na: opracowania geodezyjne, dendrologiczne, uzgodnienia, badania gruntowe, dokumentację geologiczno-inżynierską, kosztorysy, przedmiary, specyfikacje, nadzory autorskie, projekty branżowe, które w ww. obiekcie są niezmiernie istotne i skomplikowane, itp! W związku z tym rodzi się pytanie czy rzeczywiście przewidzieli Państwo w realizacji projektu uczestnictwo **architekta**?

ODPOWIEDŹ 18:

Zamawiający nie przewiduje zmiany treści Regulaminu Konkursu w postulowanym zakresie.