

**ODPOWIEDZI DO KONKURSU
OGRANICZONEGO, JEDNOETAPOWEGO, REALIZACYJNEGO
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNEGO**

na opracowanie

**KONCEPCJI ROZBUDOWY I PRZEBUDOWY
WADOWICKIEGO CENTRUM KULTURY**

Zamawiający (Organizator):

Wadowickie Centrum Kultury
ul. Teatralna 1, 34-100 Wadowice

Podmiot wspierający:

Stowarzyszenie Architektów Polskich Oddział Kraków
plac Szczepański 6, 31-011 Kraków

Konkurs SARP nr 1067

Kraków, 28 kwietnia 2025

Odpowiedzi na pytania uczestników Konkursu

okres 24 marca 2025 – 9 kwietnia 2025

12 (24 marca 2025, godz. 10:41)	
pytanie	1. Kiedy otrzymamy przekrój przez istniejący budynek 2. studium zagospodarowania w skali 1:1000 jaki obszar ma obejmować? Działka inwestora jest nieduża. Czy opracowanie studium ma sens przy tak położonym budynku i z tak ścisłymi uwarunkowaniami skoro i tak jest wykonywane zagospodarowanie w skali 1:500 - przy czym i tak praktycznie wszystko będzie widoczne na rzucie parteru w skali 1:200. Poproszę o zastanowienie się bo wydaje się, że kolejne opracowania niewiele wniosą do oceny projektu, a zajmują miejsce na planszy i generują dodatkowe godziny pracy.
odpowiedź	1. <i>Jest dostarczony przekrój AA</i> 2. <i>Do decyzji uczestnika konkursu.</i>
13 (24 marca 2025, godz. 12:35)	
pytanie	Szanowni Państwo, uprzejmie prosimy o informację o liczbie uczestników zakwalifikowanych do konkursu. Z góry bardzo dziękujemy. Z poważaniem
odpowiedź	49.
14 (1 kwietnia 2025, godz. 09:10)	
pytanie	Czy konserwator oraz zamawiający dopuszcza rekonstrukcje pierwotnych fasad i powrót do pierwotnej zewnętrznej formy budynku towarzystwa Sokół? Czy wymóg zachowania fasad "modernistycznych" jest obligatoryjny?
odpowiedź	<i>Odpowiedź zawiera się w opiniach konserwatora, szczególnie ostatniej.</i>
15 (1 kwietnia 2025, godz. 17:26)	
pytanie	Czy postanowienia umowy w szczególności dotyczące terminów realizacji projektu podlegają negocjacjom. Część założonych terminów i podziałów na etapy może być trudna do zrealizowania w przypadku nie otrzymania warunków od Gestorów lub przedłużających się uzgodnieniach
odpowiedź	<i>Załącznik F12 jest wzorem umowy projektowej. Może on podlegać negocjacji na etapie podpisywania.</i>
16 (2 kwietnia 2025, godz. 12:37)	
pytanie	1. Które z zaleceń konserwatorskich należy traktować jako wiążące: te z 21 czerwca 2024, czy te z 27 września 2024? Dokumenty te zawierają wzajemnie sprzeczne wytyczne dotyczące relacji współczesnej rozbudowy z częścią istniejącą; pierwszy dokument mówi o tym, że współczesna zabudowa ma stanowić tło dla historycznego budynku, drugi o tym, że tłem ma być istniejący budynek. 2. Proszę o przesłanie kopii decyzji nr A1090/M z dnia 16 września 1987 o wpisie do rejestru zabytków dotyczącej układu urbanistycznego Wadowic. 3. Proszę o doprecyzowanie informacji dotyczącej oczekiwanego zakresu ochrony konserwatorskiej założenia ogrodowego na działce. 4. Proszę o doprecyzowanie zakresu wymaganych pomieszczeń w pozycji 2. „Sala A Widowiskowa / Sala Teatralna, scena, kieszenie, dostawa dekoracji”. Jakie są oczekiwane wymiary oraz wysokość kieszeni scenicznej oraz jaka jest oczekiwana jej pozycja w relacji do sceny głównej (z jednego boku, dwustronna, z tyłu sali). 5. Jaka jest wymagana wysokość komina scenicznego Sali A. 6. Jaka jest wymagana wysokość (w świetle) Sali A Widowiskowej. 7. Jaka jest wymagana wysokość (w świetle) Sali B Kameralnej, czy w tej sali należy przewidzieć wyniesioną scenę.
odpowiedź	1. <i>Treść ostatniej opinii konserwatorskiej uznać należy za obowiązującą.</i> 2. <i>Zamawiający nie dysponuje taką decyzją</i> 3. <i>Zakłada się ochronę układu i roślinności</i> 4. <i>Do decyzji uczestnika</i>

	5. <i>Wielkość portalu definiuje takie parametry</i> 6. <i>Wielkość portalu i sali definiuje takie parametry.</i> 7. <i>Punkt 2 Programu Funkcjonalno - użytkowego dokładnie to określa</i>
17 (2 kwietnia 2025, godz. 16:19)	
pytanie	1. Czy elewacje we wnękach (wewnętrzne boki budynku pomiędzy segmentami tylnymi, a frontem) są pod ochroną konserwatorską? Czy możliwa jest zabudowa elewacji we wnękach (wewnętrzne boki budynku pomiędzy segmentami tylnymi, a frontem) po obu stronach do nieprzekraczalnej linii zabudowy? 2. Czy elewacje dobudówek(niższych bocznych części są pod ochroną konserwatorską? 3. Na jaką przepustowość osób, ile osób obsługi itp, ma być zaprojektowana kuchnia / kawiarnia, czy ma to być kuchnia niezależna z pełną technologią do produkcji czy jedynie tzw wydawka i kawiarnia z minimalnym zakresem wyposażenia, która wspomogę obsługę cateringową na potrzeby imprez/eventów. 4. Jakie są oczekiwane co do wysokości sal widowiskowych, kameralnej i kinowej? 5. Czy schody zewnętrzne budynku są pod ochroną konserwatorską? 6. Czy przebudowa otworu okiennego na drzwiowy w istniejącej elewacji jest dopuszczalna? 7. Powierzchnia Sali głównej - czy powierzchnie sal 200m2 i 400m2 się sumują tzn czy jest oczekiwanie stworzenia przestrzeni 600m2, oraz czy wliczamy do tej pow ewentualnie utworzone antresole, balkony? 8. Ile miejsc parkingowych ma być na przedmiotowej działce, 9. W jakim zakresie chroniony jest układ zieleni na działce(czy drzewa pomiędzy miejscami parkingowymi są też objęte ochroną konserwatorską. 10. Jak ma być wyposażenie sceniczne, Sali 200 m pozycja nr2, czy ma mieć też komin sceniczny i wymogi te same co sala 400m, pozycja nr 1? Czy te pozycje się łączą i mamy zaprojektować salę 600m2? 11. Czy można prosić przekrój pokazujący również głębokość piwnicy i innych stropów. albo koty wysokościowe na inwentaryzacji? 12. Czy inwestycja przewiduje podpiwniczenie w szerszym zakresie niż istniejące?
odpowiedź	1. <i>Tak</i> 2. <i>Nie</i> 3. <i>Zgodnie z opisem pkt. 10 Programu Funkcjonalno – użytkowego</i> 4. <i>Zgodnie z opisem pkt. 1,2,3 Programu Funkcjonalno – użytkowego</i> 5. <i>Nie</i> 6. <i>Do decyzji uczestnika konkursu</i> 7. <i>400 to estymacja widowni i proscenium, 200 to scena, kieszenie itp.</i> 8. <i>Odsyłamy do zapisów MPZP</i> 9. <i>Nie dysponujemy wytycznymi konserwatora zieleni.</i> 10. <i>Zgodnie z opisem pkt. 1,2,3 Programu Funkcjonalno - użytkowego. Pozycje 1 i 2 to sala widowni i scena z zapleczem a nie 2 sale</i> 11. <i>Dysponujemy dostarczoną inwentaryzacją</i> 12. <i>Nie wyklucza się</i>
18 (2 kwietnia 2025, godz. 16:21)	
pytanie	PYTANIE 1. Przedmiotem Konkursu jest wykonanie koncepcji rozbudowy i przebudowy Wadowickiego Centrum Kultury, zlokalizowanej na działkach nr 3676, obr. 01, przy ul. Teatralnej w Wadowicach. maksymalna wysokość budynku usługowego – 18 m, - wypis z MPZP Czy działka 17/3 również jest przedmiotem opracowania? Jeżeli nie, to w jaki sposób ma być ona dostosowana ? Czy jest również opcja nadbudowy budynku istniejącego (dopuszczone w MPZP)?

	PYTANIE 2. „W zakresie instalacji należy przewidzieć stosownie do szczegółowości pracy konkursowej: - zastosowanie systemów centralnego zarządzania budynkiem, w szczególności efektywnością energetyczną; - możliwość stosowania rozwiązań wykorzystujących odnawialne źródła energii; - przegrody zewnętrzne o wysokich parametrach izolacyjności termicznej oraz akustycznej.” - regulamin Czy możemy zakładać umiejscowienie zbiornika retencyjnego (i np. instalacji fotowoltaicznej) ? PYTANIE 3. Maksymalny planowany łączny koszt, o którym mowa powyżej obejmuje całkowity koszt robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją obiektu (obiektów) wraz z wyposażeniem i zagospodarowaniem terenu, wykonanych na podstawie projektu opracowanego w wyniku udzielenia przez zamawiającego zamówienia publicznego na szczegółowe opracowanie pracy konkursowej po rozstrzygnięciu Konkursu, a w tym w szczególności: - koszt rozbudowy i przebudowy Wadowickiego Centrum Kultury wraz z wykończeniem, - koszt wykonania koniecznej dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej, tj. w szczególności instalacji wewnętrznych i zewnętrznych, przyłączy oraz ewentualnych rozbudów sieci na potrzeby inwestycji, niepozostających w kompetencji zakładów branżowych, - koszt wykonania koniecznej dla prawidłowego infrastruktury komunikacyjnej, tj. w szczególności parkingów, dojazdów i dojazdów, placów, - koszt wykonania zagospodarowania i urządzenia terenu, tj. w szczególności małej architektury, ogrodu, zieleni urządzonej i nieurządzonej, ogrodzeń itp., WADOWICKIE CENTRUM KULTURY 8 REGULAMIN KONKURSU - koszt realizacji kompleksowego wyposażenia niezbędnego do funkcjonowania i obsługi budynku, tj. w szczególności wyposażenia stałego i ruchomego, zarówno projektowanego, jak i aranżującego wnętrza budynku przy pomocy zakupionych elementów, - koszt prac przygotowawczych do inwestycji związanych z infrastrukturą podziemną znajdującą się pod działkami przeznaczonymi na inwestycje i inne koszty niezbędne do realizacji inwestycji. - regulamin Istniejący obiekt WCK jest wprawdzie w relatywnie dobrym stanie technicznym, z pewnymi zaniedbaniami, zwłaszcza w zakresie elewacji, niemniej obliczenia i konkluzja zawarta w ekspertyzie konstrukcyjnej skłania się do kompleksowej (całkowitej) wymiany substancji budowlanej. Możliwa, a nawet wskazana jest radykalna ingerencja w istniejącą substancję budowlaną, z zachowaniem jedynie elewacji. Ograniczenia projektowe zawierają się w zapisach MPZP, wytycznych konserwatorskich, budżecie inwestycji. – opis programu Czy wyburzenia i wymiana konstrukcji ma być zawarta w budżecie? Na podstawie ekspertyzy konstrukcji wymianie powinna podlegać większość elementów konstrukcyjnych. PYTANIE 4. Z tego względu projekty dla Wadowickiego Centrum Kultury zawierać będą musiały opracowania branżowe dla ww. technologii, a projektant główny powinien posiadać zespół doświadczonych branżystów w mechanice scenicznej, akustyce, elektroakustyce oraz oświetleniu scenicznym. – opis programu Wymagane będą ramach projektowania ciągi tras kablowych oraz niezbędne okablowanie na potrzeby sterowania urządzeń oraz na potrzeby urządzeń aktywnych wieszanych na belkach wykonawczych urządzeń mechaniki scenicznej. – opis programu - Monitoring wizyjny oraz systemy alarmu włamaniowego i ppoż. dla całości budynku.
--	---

	- Sale edukacyjne itp. należy wyposażyć w projektory lub tablice interaktywne oraz niezbędne instalacje (floorbox itp.) – opis programu Czy w opracowaniu złożonym na konkurs ma zawierać się projekt elektryczny branżowy? Czy ma być zawarta opinia PPOŻ? PYTANIE 5 Ogród i zieleń także podlegają ochronie konserwatorskiej. – opis programu Czy istnieją osobne wytyczne w tej sprawie? Czy regularny układ alejek jest pod ochroną konserwatora czy jedynie sama zieleń ? PYTANIE 6 „... należy zachować modernistyczne elewacje budynku wraz ze stolarką i detalem - dopuszcza się lokalizację w obrębie budynku nowej, współczesnej bryły, która będzie charakteryzować się prostą formą, stanowiącą tło dla historycznego budynku – opinia konserwatorska 21.06.2024 „... zachowanie czytelnej granicy pomiędzy istniejącym budynkiem a nowoprojektowaną formą tzn. Zachowanie gabarytów segmentów tylnych oraz frontowego wraz z gzymsie wieńczącym, który stanowi ich spójne połączenie. Możliwa jest zabudowa wnek oraz „wejście” nową formą w wymienione wyżej segmenty budynku. Projektowana współczesna rozbudowa powinna stanowić element dominujący którego tłem stanie się istniejący budynek. - opinia konserwatorska 27.09.2024 Czy projektowana współczesna rozbudowa ma stanowić element dominujący, czy być tłem dla budynku historycznego? Dwie wydane opinie konserwatorskie wykluczają się nawzajem? PYTANIE 7 Stan techniczny konstrukcji fundamentów budynku Wadowickiego Centrum Kultury ocenia się generalnie jako niedostateczny z uwagi na przekroczoną nośność podłoża gruntowego. Zaleca się wykonanie wzmocnienia fundamentów za pomocą iniekcji niskociśnieniowej zaczynem cementowym. Projekt wzmocnienia i technologii robót należy zlecić firmie specjalizującej się w tego typu pracach. Rozumie się przez to, że dodatkowe prace dotyczące posadowienia budynku również muszą być zawarte w budżecie? PYTANIE 8 Elewacja tylna jest położona w granicy działki 3676 i posiada x6 okien. Rozumie się przez to, że zgodnie z obowiązującymi przepisami wszystkie otwory okienne należy usunąć tj. zamurować? PYTANIE 9 Czy sformułowanie kieszeń sceniczna, oznacza po prostu pomieszczenie przylegające funkcjonalnie do sali widowiskowej A? Czy taki pokój powinien jednocześnie pełnić funkcję rampy technicznej dla pojazdów? PYTANIE 10 Czy na terenie działek objętych konkursem należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych ? PYTANIE 11 Czy w granicach terenu objętego konkursem znajdują się działki nr 3676 17/1 oraz czy ponadto inwestor dysponuje jeszcze dodatkowymi prawami do działek sąsiednich np. w formie służebności ? PYTANIE 12 W jaki sposób ma być podzielona: Sala zajęć z podziałem na dwie mniejsze ? Czy ma to być równy podział na dwie połówki np. ścianką mobilną czy w proporcji 1/3 do 2/3 ?
odpowiedź	1. Przedmiotem są działki 3676 i 17/3. Jest opcja nadbudowy. 2. Do decyzji uczestnika 3. Tak

	4. <i>Nie i nie</i> 5. <i>Nie dysponujemy</i> 6. <i>Treść ostatniej opinii konserwatorskiej uznać należy za obowiązującą.</i> 7. <i>Tak</i> 8. <i>Dostosować do wymogów ppoż</i> 9. <i>Wytyczne zawarte w PFU, szczegóły do decyzji uczestnika.</i> 10. <i>Potwierdzamy zapisy MPZP. Jest to wytyczna niebędna dla osiągnięcia PNB.</i> 11. <i>Nie</i> 12. <i>Wg uznania uczestnika. Uznajemy że część sali to od 1/5 do 1/2</i>
19 (2 kwietnia 2025, godz. 17:00)	
pytanie	Warunki wydane przez konserwatora są bardzo lakoniczne i dopuszczają różne możliwości interpretacji, które jednak mogą zostać odrzucone na późniejszych etapach lub już podczas jury. W związku z tym mamy następujące pytania: 1. Czy zabudowanie większej powierzchni działki, tj wyjście rozbudową poza obrys wyznaczony przez istniejący budynek (prostokąt łącznie z "zatokami" od wschodu i zachodu), jest zgodne z warunkami konserwatorskimi? 2. Czy woj. konserwator zabytków (lub inny właściwy dla Wadowic) będzie brał udział w obradach jury (jako ekspert)? 3. Co dokładnie mają Państwo na myśli, pisząc w załączniku M01, że "Ogród i zieleń także podlegają ochronie konserwatorskiej". Prosimy o sprecyzowanie, co dokładnie podlega ochronie? Istniejące drzewa, układ kompozycyjny, czy ogólnie jakaś forma zieleni po zachodniej stronie budynku. W materiałach konkursowych a także w dostępnych w internecie nie ma na ten temat ani słowa.
odpowiedź	1. <i>Tak</i> 2. <i>Nie</i> 3. <i>Jak w odpowiedzi na pytanie 18.</i>
20 (9 kwietnia 2025, godz. 17:25)	
pytanie	Prosimy o ponowne przyjrzenie się odpowiedzią na pytania opublikowanymi 9 kwietnia 2025. Brak jednoznacznych wytycznych dotyczących np ilości miejsc postojowych do zaprojektowania na działce, brak wytycznych do zapadni, brak danych o dendrologii, brak wytycznych do windy, brak danych o oknach sąsiada, mieszanie samochodu dostawczego dla dostaw obsługujących scenę z busem L3H2 (czy Państwo naprawdę zakładacie, że maksymalne dostawy na scenę opisaną w załączniku M01 będą realizowane przy pomocy tego rodzaju samochodu?), oraz inne odpowiedzi stawiają pytanie o to, jakie kryteria będą przyłożone do oceny i jak wartościowane będą rozwiązania? Czy zaprojektowanie miejsc na 3 samochody jest lepsze niż na 9? Prowadzi do absurdów oraz ewentualnych protestów po wynikach. Po to przepisy PZP dopuszczają zadawanie pytań w procesie konkursowym, aby wątpliwości wyjaśniać, a nie przerzucać na uczestników interpretacje zagadnień, których parametry ilościowe, a nie jakościowe, mają podlegać ocenie.
odpowiedź	<i>Na powyższe odpowiedzi zawarto odpowiedzi w tym i poprzednim zestawie.</i>

Zgodnie z pkt. 2.9. 2) Regulaminu Konkursu wyjaśnienia udzielone przez Organizatora są wiążące dla wszystkich uczestników.

Kraków, 23 kwietnia 2025
(miejscowość i data)

Marcin Buczek-Palczyński
SARP Oddział Kraków,
Sekretarz organizacyjny konkursu