



**REGULAMIN KONKURSU
OGRANICZONEGO, DWUETAPOWEGO, REALIZACYJNEGO
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNEGO**
na opracowanie
**KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ
RATUSZA MIEJSKIEGO W OŚWIĘCIMIU**

Zamawiający

Miasto Oświęcim
ul. Zaborska 2, 32-600 Oświęcim

Organizator

Stowarzyszenie Architektów Polskich Oddział Kraków
plac Szczepański 6, 31-011 Kraków
Konkurs SARP nr 1070
Na podstawie art. 37 ust 2 PZP

ODPOWIEDZI NA PYTANIA

Kraków, 12 maja 2025



Odpowiedzi na pytania uczestników Konkursu

okres 23 kwietnia 2025 – 7 maja 2025

16 (23 kwietnia 2025 09:41)	
pytanie	PYTANIE 1 – MIEJSCA PARKINGOWE W związku z analizą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wytycznych konkursowych, uprzejmie prosimy o doprecyzowanie preferencji Inwestora w zakresie docelowej liczby miejsc parkingowych przewidzianych w projekcie. Czy Inwestor preferuje minimalną liczbę miejsc wynikającą z zapisów MPZP: około 50 miejsc (obliczoną do ilości pracowników) czy około 120 miejsc (obliczoną do powierzchni użytkowej). Prosimy o wskazanie optymalnej liczby miejsc. PYTANIE 2 – BUDYNEK ADMINISTRACJI TARGOWISKA Zwracamy się z uprzejmą prośbą o doprecyzowanie funkcji i przeznaczenia pomieszczeń w istniejącym budynku administracyjnym Targowiska Miejskiego, który przylega bezpośrednio do działki konkursowej. Prosimy o załączenie rzutu istniejącego budynku z opisem pomieszczeń.
odpowiedź	Ad. 1 – Powinna zostać zaprojektowana maksymalna, jednocześnie realna ilość miejsc postojowych, biorąc pod uwagę oczekiwany program funkcjonalny oraz ustalenia projektu miejscowego planu w zakresie takich wskaźników jak: udział powierzchni zabudowy i udział powierzchni biologicznie czynnej. Ustalenia projektu planu miejscowego określają wskaźniki minimalne w zakresie miejsc postojowych Ad.2 – Budynek administracji targowiska, w którym znajdują się pomieszczenia administracyjne targowiska, toalety i pomieszczenia magazynowe leży poza terenem objętym konkursem i nie wpływa na bryłę projektowanego Ratusza. W związku z powyższym Zamawiający nie widzi potrzeby doprecyzowania funkcji i przeznaczenia szczegółowego pomieszczeń w tym budynku, gdyż budynek i jego funkcja nie ulegną zmianie.
17 (25 kwietnia 2025 15:25)	
pytanie	Zgodnie z Załącznikiem M06A w budynku są tylko dwie strefy kontroli dostępu: A i B. Nie widzimy pozostałych stref kontroli (C-E). Proszę o potwierdzenie. 2. Zamawiający oczekuje: reprezentacyjnego wejścia głównego + osobnego wejścia z zewnątrz do Sali obsługi interesantów + osobnego wejścia do USC + osobnego wejścia do kawiarni. Proszę o potwierdzenie. 3. Czy w garażu mają się zmieścić pojazdy o wysokości 250cm, czy min wys. Garażu w świetle to 250cm? 4. Proszę o podanie wymagań Zamawiającego dot. wysokości pomieszczeń biurowych? Czy 280cm w świetle jest odpowiednie? 5. Czy wskazane jest pozostawienie większości aktualnych parkingów? 6. Dla tego typu obiektu cena jednostkowa 1m2PU oscyluje wokół 10100,-PLN (BCO IVkw2024). W tej sytuacji budżet jest niedoszacowany, a Organizator domaga się realnej oceny. Minimalny budżet powinien wynosić 5200x10100=52.520.000,-PLN, maksymalny wg tego samego kryterium 60.600.000,-PLN. Jak podejść do kryterium wyceny wartości inwestycji? 7. Z pytaniem powyżej wiąże się wartość wyceny prac projektowych, ustalona na ok. 3,2% wartości inwestycji. Jeśli realny budżet będzie większy, to czy można przekroczyć podaną wartość prac projektowych? 8. Czy Organizator może udostępnić zdjęcia/ zdjęcia lotnicze lepszej jakości? Przekazane zdjęcia nie nadają się do wykorzystania w pracach konkursowych, a są tylko informacją poglądową. 9. Czy w związku ze złożem Oświęcim Polanka nr 1075 na projektowanym terenie mogą wystąpić szkody górnicze? Czy obiekt wymaga specjalnego posadowienia? 10. Kiedy przedstawiony Projekt MPZP zostanie uchwalony? Każda zmiana w tym zakresie to ryzyko nieprzydatności koncepcji konkursowych do dalszego procedowania. 11. Proszę o informację, czy data 30.01.2025 z załącznika M06A jest aktualna? W załączniku tym nie odnaleźliśmy ukrytych informacji – prosimy o komentarz dot odpowiedzi Zamawiającego:

	Należy zwrócić uwagę na format arkusza Zał. M06a, który uwzględnia sortowanie danych i rozwinąć wszystkie jego pozycje (wiersze, + po lewej stronie arkusza EXEL)
odpowiedź	Ad 1 – Załącznik M06A zawiera wszystkie strefy kontroli dostępu od A-E, są one wskazane w kolumnie E arkusza. Ilość stref została wskazana również w załączniku M01 pkt. 4.2. Ad.2 — Zgodnie z załącznikiem M01 pkt. 4.4 budynek winien mieć główne wejście reprezentacyjne i drugie wejście bezpośrednio do sali obsługi klienta. W miarę możliwości i w zależności od przyjętego układu funkcjonalnego, zaleca się zaprojektowanie odrębnego wejścia dla pracowników, a także niezależnego wejścia do kawiarni / restauracji. Ad.3 — Zgodnie z zapisami załącznika M01 pkt. 4.1.7. „Wysokość garażu musi umożliwić parkowanie pojazdów Straży Miejskiej typu "Renault MASTER" o wysokości min. 250cm Ad.4 — Wysokość pomieszczeń biurowych winna odpowiadać obowiązującym przepisom prawa w tym zakresie. Ad.5 — Wytyczne do projektu zagospodarowania terenu zostały wskazane w pkt. 3.3 załącznika M01. Ad.6 — Ustalono cenę jednostkową z Zamawiającym na bazie jego doświadczeń z realizacji podobnych obiektów na terenie miasta. Ad.7 — Wycenę ustalono na 3.2% wyjmując z zakresu projekt wnętrz, nadzory autorskie oraz projekty instalacji poza granicami działki; dodatkowo uznano, że obiekt nie należy do skomplikowanych, projekt nie będzie wymagał ponadnormatywnych uzgodnień. Ad.8 — Zamawiający nie dysponuje innymi zdjęciami lotniczymi. Ad.9 — Cały teren inwestycji leży w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego Oświęcim - Polanka. Fakt ten nie niesie za sobą żadnych ograniczeń w zakresie projektowania inwestycji. Obszar inwestycji leży poza granicami terenu górniczego (pismo Urzędu Górniczego w Katowicach z dnia 20.02.2025r.) Ad.10— Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy. Przed Zamawiającym faza konsultacji społecznych, która została wstrzymana do czasu rozstrzygnięcia pierwszego etapu konkursu. Ma to na celu umożliwienie wprowadzenia ewentualnych zmian, jeżeli okaże się to konieczne po rozstrzygnięciu I etapu tzn. wybrane koncepcje architektoniczne będą wymagały wprowadzenia zmian. Ad.11 — Data jest aktualna. Zał. M06a został sporządzony w arkuszu EXEL, w którym należy rozwinąć wszystkie pozycje aby zobaczyć całość załącznika (wiersze, + po lewej stronie arkusza EXEL). Proszę otworzyć plik EXEL edytowalny.
18 (27 kwietnia 2025 09:49)	
pytanie	Czy można prosić o wyznaczenie obszaru złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka i wyjaśnienie w jaki sposób wymieniona strefa rzutuje na możliwości inwestycji Ratusza? 2. W tekście planu przewidziano 1 stanowisko parkingowe na 40m2 pow. usług lub na 3 zatrudnionych. Z ilości zatrudnionych można wyliczyć ilość miejsc parkingowych w garażu pod budynkiem – jak rozumiem dla pracowników urzędu. W związku, ile miejsc należy przewidzieć na poziomie terenu dla osoby odwiedzających [petentów]? 3. Jaka jest przewidywana minimalna powierzchnia pomieszczenia Strefy Obsługi Klientów, Sali Sesji oraz Sali ślubów USC?



odpowiedź	Ad. 1 — Cały teren inwestycji leży w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego Oświęcim - Polanka. Fakt ten nie niesie za sobą żadnych ograniczeń w zakresie projektowania inwestycji. Obszar inwestycji leży poza granicami terenu górniczego (pismo Urzędu Górniczego w Katowicach z dnia 20.02.2025r.) Ad. 2 — Powinna zostać zaprojektowana maksymalna, jednocześnie realna ilość miejsc postojowych, biorąc pod uwagę oczekiwany program funkcjonalny oraz ustalenia projektu miejscowego planu w zakresie takich wskaźników jak udział powierzchni zabudowy i udział powierzchni biologicznie czynnej. Ustalenia projektu planu miejscowego określają wskaźniki minimalne w zakresie miejsc postojowych Ad. 3 — przykładowe powierzchnie sal zostały określone w załączniku M06a kolumna H
19 (30 kwietnia 2025 14:02)	
pytanie	Proszę o informację, jaka ilość wniosków została dopuszczona do udziału w konkursie.
odpowiedź	Uprzejmie informuje, iż Organizator Konkursu nie podaje tego typu informacji.
20 (5 maja 2025 15:55)	
pytanie	Zwracam się z prośbą o udzielenie odpowiedzi na poniższe pytania: 1. Czy na planszach można stosować wizualizacje w kolorze? 2. W załączniku M01
odpowiedź	Ad.1 Nie plansze mają być wykonane w technice czarno – białej Ad. 2 nie dokończone pytanie?
21 (5 maja 2025 15:57)	
pytanie	W załączniku M01 jest informacja, że budynek ma posiadać wysokość 4 kondygnacji. Z czego to wynika ? Czy budynek o wysokości np. 3 kondygnacji nie będzie spełniał warunków konkursu?
odpowiedź	Zamawiający oczekuje, że budynek będzie mieć nie mniej niż 4 kondygnacje. Niniejszym budynek o wysokości 3 kondygnacji nie będzie spełniał warunków konkursu. Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego górna granica wynosi do „5 kondygnacji nadziemnych i do 20 m wysokości”.
22 (6 maja 2025 15:31)	
pytanie	Szanowni Państwo, uprzejmie proszę o informację: 1. Na ile samochodów typu Renault Master przewidzieć miejsca w garażu podziemnym? 2. Czy wystawanie garażu poza obrys zewnętrzny budynku będzie dyskwalifikujące? 3. Czy jest możliwe przeprojektowanie wjazdu/ów od ul. Żwirki i Wigury? 4. Jaka jest funkcja budynku oznaczonego na mapie DCP jako 3376m1?
odpowiedź	Ad.1.— Zamawiający nie jest w stanie określić ile samochodów typu Renault Master będzie garażować w przyszłości, Ad.2 — Wymagania Zamawiającego dotyczące garażu zostały ujęte w załączniku M01 pkt. 4.1.7, Ad.3— Zamawiający nie przewiduje przeprojektowania wjazdu/ów od ul. Żwirki i Wigury, Ad.4. — Budynek administracji targowiska, w którym znajdują się pomieszczenia administracyjne targowiska, toalety i pomieszczenia magazynowe leży poza terenem objętym konkursem i nie wpływa na bryłę projektowanego Ratusza. W związku z powyższym Zamawiający nie widzi potrzeby doprecyzowania funkcji i przeznaczenia szczegółowego pomieszczeń w tym budynku, gdyż budynek i jego funkcja nie ulegną zmianie.
23 (7 maja 2025 12:02)	
pytanie	Powierzchnia netto Czy do powierzchni netto należy wliczyć powierzchnię garażu pod budynkiem, razem z pomieszczeniami techniczno-gospodarczymi na tym poziomie ?
odpowiedź	Nie



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

Kraków 12 maja 2025 r

Dominika Długosz
SARP Oddział Kraków,
Sekretarz organizacyjny konkursu