

ODPOWIEDZI NA PYTANIA

W KONKURSIE JEDNOETAPOWYM, REALIZACYJNYM, OGRANICZONYM,

NA

**KONCEPCJĘ ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNĄ SZKOŁY PODSTAWOWEJ
W MODLNICZCE**

Uczestnik konkursu zwrócił się do Zamawiającego z pytaniem o wyjaśnienie treści Regulaminu Konkursu w zakresie warunku udziału w Konkursie. Na podstawie art. 284 ust. 2 w związku z art. 341 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320.) Zamawiający wyjaśnia co następuje:

Pytanie nr 5

4 lipca 2025 20:28

Proszę do sprostowanie nieścisłości w regulaminie konkursu dotyczących opisu. W jednym miejscu mowa jest o maksymalnie dziewięciu (8) stronach A3, a w innym miejscu mowa jest o 6 stronach i objętości tekstu około 10 000 znaków, co jest objętością niewielką - około 5 stron A4.

Odpowiedź:

Doprecyzowuje się, że do dyspozycji uczestnika pozostaje maksymalnie dziewięć (9) arkuszy **części opisowej** w formacie A3, przy czym długość tekstu opisu powinna wynosić ok. 10 000 znaków i może być uzupełniona o schematy, szkice i rysunki według uznania uczestnika.

Pytanie nr 6

8 lipca 2025 07:48

1. Prosimy o udostępnienie zdjęć z drona lub opcjonalnie modelu 3d na bazie których organizator oczekuje perspektywę z lotu ptaka budynku. Bez odpowiednich materiałów bazowych nie jest możliwe stworzenie ujęcia w perspektywie z lotu ptaka.
2. Brak chociażby podstawowej inwentaryzacji dendrologicznej dla zadrzewionego fragmentu działki, stanowiącego 5000 m2 zakresu opracowania. Prosimy Zamawiającego o wskazanie wytycznych dotyczących obszaru zadrzewionego – jeśli przewidywany jest projekt zagospodarowania działki na tym obszarze zdaniem Uczestnika obowiązkowe jest wykonanie inwentaryzacji dendrologicznej, w przeciwnym razie nie można traktować sensownie jakiegokolwiek propozycji projektowej obejmującej wskazany wyżej obszar terenu. Prosimy o doprecyzowanie czy obszar należy rozumieć jako teren projektowy, czy jest on nieformalnie wyłączony z zakresu opracowania z racji na brak materiałów i informacji dotyczących obszaru.
3. Brak inwentaryzacji fotograficznej wskazanego obszaru niemożliwe jest przeanalizowanie obszaru projektowego w zadowalającym stopniu za pomocą portali internetowych (google maps i inne), czy jest możliwe uzyskanie inwentaryzacji fotograficznej ze wskazaniem miejsca wykonywanego zdjęcia?

Odpowiedź:

1. Zamawiający nie dysponuje zdjęciami z drona. Nie jest wymagana wizualizacja na tle fotorealistycznym, celem wskazanego elementu pracy jest przedstawienie przez uczestnika ujęcia obrazującego układ funkcjonalno-przestrzenny założenia.
2. Zamawiający nie dysponuje inwentaryzacją dendrologiczną.
3. Zamawiający nie dysponuje dokumentacją fotograficzną terenu.

Pytanie nr 7

8 lipca 2025 09:55

W opisie przedmiotu zamówienia w punkcie „2.8 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MPZP” został przywołany rozdział III, § 33 pkt. 6d. zgodnie z którym: „W odniesieniu do budynków usługowych lokalizowanych w terenach: „U”, „UP”, „UPS”, „UT”, „KSP” obowiązują zasady określone w ust. 6b, pkt 4, 5, 6, 7. Ust. 6d odnosi się do obszaru otuliny Ojcowskiego Parku Narodowego, która swym zakresem nie obejmuje terenu objętego opracowaniem. Teren objęty opracowaniem znajduje się w otulinie Tenczyńskiego Parku Narodowego, a zasady kształtowania terenu i kształtowania formy architektonicznej zostały opisane w ust. 8-12 (rozdział III, § 33). Prosimy zatem o potwierdzenie lub sprostowanie powyższego zapisu.

Odpowiedź:

W przypadku rozbieżności w załącznikach merytorycznych jako podstawowe należy traktować zapisy Miejsowego Planu Zagospodarowania Terenu oraz wytyczne dot. otulin parków narodowych. Zamawiający nie stawia dodatkowych wymagań w zakresie formy architektonicznej, poza wynikające bezpośrednio z dokumentów zewnętrznych. Rozwiązania szczegółowe pozostają do decyzji uczestników konkursu.

Pytanie nr 8

9 lipca 2025 19:55

W załączonym wypisie z MPZP, w §33 ust. 10 pkt 1a zawarto wytyczne dotyczące dopuszczalnej wysokości zabudowy w brzmieniu: „... 14,0m dla budynków usług publicznych oraz obsługi ruchu turystycznego...”, natomiast w opisie przedmiotu zamówienia w §29 zawarto wytyczne w brzmieniu: „...maksymalna wysokość budynku wynosi: 12,0m dla budynków położonych na terenach „U”, „UPS”, „UT”, „KSP”...”. Prosimy o wyjaśnienie, który z tych zapisów jest obowiązujący.

Odpowiedź:

Jak w pytaniu i odpowiedzi nr 7.

Pytanie nr 9

9 lipca 2025 19:56

W załączonym wypisie z MPZP, w §33 ust. 10 pkt 5 zawarto wytyczne dotyczące formy zabudowy o następującej treści: „...w budynkach usługowych lokalizowanych na terenach „UP” i „U” dopuszcza się stosowanie rozwiązań alternatywnych w stosunku do określonych w ust. 8 i ust. 10 pkt 2, w tym stosowanie rozwiązań o nowoczesnym wyrazie plastycznym, rzutów o nieregularnym kształcie, dachów o formach krzywiznowych, płaskich itp. ...”, natomiast w opisie przedmiotu zamówienia w §29 „...w budynkach usługowych lokalizowanych na terenach „UP” dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w ust. 6b (brak tego ustępu w tekście) dla rozwiązań o nowoczesnym wyrazie plastycznym, w tym stosowania rzutów o nieregularnym kształcie, dachów o formach krzywiznowych itp. ...”. Zwracając uwagę, że teren inwestycji ma w planie miejscowym oznaczenie „U”, czyli przytoczony w tekście OPZ zapis w ogóle go nie dotyczy, prosimy o wyjaśnienie, czy w projekcie dopuszcza się stosowanie rozwiązań o nowoczesnym wyrazie plastycznym, rzutów o nieregularnym kształcie, dachów o formach krzywiznowych, płaskich itp.?

Odpowiedź:

Jak w pytaniu i odpowiedzi nr 7.

Pytanie nr 10

9 lipca 2025 19:57

Według załącznika graficznego do wypisu z MPZP oraz na załączonej do materiałów konkursowych mapie do celów projektowych wyznaczone są linie rozgraniczające drogi KD-L1, które częściowo wchodzi w zakres terenu opracowania inwestycji, a w OPZ, w pkt 2.7 jest zapis: „...droga dojazdowa do terenu inwestycji od ul. Krakowskiej zostanie doprowadzona do działki nr 779. Układ komunikacyjny w obrębie terenu inwestycji powinien zostać zaproponowany w ramach indywidualnej propozycji projektowej...” Równocześnie załączona „Koncepcja układu drogowego” przewiduje odcinek drogi prowadzący od ul. Krakowskiej do terenu inwestycji, częściowo tylko pokrywający się z wytyczonym w MPZP pasem drogi KD-L1. Czy, wobec powyższego, w opracowaniu zagospodarowania terenu inwestycji należy uwzględnić przebieg drogi KD-L1?

Odpowiedź:

Tak, należy uwzględnić przebieg drogi dojazdowej, której projekt został dołączony do materiałów konkursowych oraz respektować linie rozgraniczające wyznaczone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.

Pytanie nr 11

11 lipca 2025 06:21

1. Proszę o wyjaśnienie pkt. 14. 20.1 rozdz. IV (str. 21 Regulaminu konkursu) - jak należy rozumieć wymóg opracowania pracy w "kolorystyce czarno - białej"? Czy nie lepiej zmodyfikować zapis np.

"wymaga się opracowanie grafiki pracy w sposób umożliwiający czytelną reprodukcję w kolorystyce czarno - białej, nie dopuszcza się plansz "negatywowych"" Rezygnacja z kolorowych wydruków znacząco ograniczy możliwość pokazania rozwiązań kolorystycznych, materiałowych etc...

2. W opisie Przedmiotu zamówienia na str. 7 opisano projekt kładki pieszo-rowerową. Załączona mapa jest bardzo pomniejszona i trudno znaleźć kładkę - czy Organizator posiada lepsze materiały ilustrujące lokalizację i formę projektowanej kładki?
3. W OPZ wskazano potrzebę przewidzenia możliwości wariantowej rozbudowy obiektu (aula, dodatkowe oddziały lub przedszkole) - czy w pracy należy przedstawić propozycje/ warianty rozbudowy? Czy jest dopuszczalne zawarcie w pracy elementów późniejszego etapu np. auli, pod warunkiem zachowania wymaganego budżetu inwestycji?
4. MPZP zawiera znaczące ograniczenia w niwelacji terenu, co będzie dużym utrudnieniem przy wykonywaniu boisk i bieżni - czy Zamawiający dopuszcza na etapie przygotowania inwestycji zmianę MPZP w tym zakresie? Wobec ograniczenia zmian ukształtowania terenu w zakresie max. 0,5 - 1 m wykonanie wypoziomowanych boisk wymaga budowy platformy lub lokalizacji boisk na dachach/ tarasach. Czy boiska mogą być uznane za obiekty budowlane inne niż budynki, zgodnie z par. 30 ust. 11 MPZP?

Odpowiedź:

1. Sformułowanie „w kolorystyce czarno-białej”, należy rozumieć, że **we wszystkich częściach prac konkursowych można używać wyłącznie kolorów: czerni i bieli**. Odcienie szarości można uzyskać poprzez odpowiednie wykorzystanie ww. dwóch kolorów bez barw dopełniających.
2. Zamawiający nie dysponuje materiałami dotyczącymi kładki pieszo rowerowej.
3. Tak, w pracy konkursowej należy wskazać możliwości dalszej rozbudowy obiektu o elementy wskazane do realizacji w przyszłości.
4. Zamawiający nie przewiduje zmian Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Szczegółowe rozwiązania techniczne i projektowe pozostawione są do decyzji uczestników konkursu.

Pytanie nr 12

13 lipca 2025 13:05

Czy część graficzna pracy konkursowej (wizualizacje, rzuty, przekroje, zagospodarowanie) mają być przedstawione w formie achromatycznej (czarno-białej)? Czy opis w regulaminie konkursu odnosi się jedynie do białego tła na planszy?

Odpowiedź:

Jak w pytaniu i odpowiedzi nr 11 pkt. 1.

Pytanie nr 13

13 lipca 2025 17:22

Proszę o wgranie załącznika merytorycznego M08, który według Rozdziału IV Ustęp 14 Pkt 20.3 litera 2 regulaminu powinien być dołączony do Załączników przez Organizatora oraz według Rozdziału IX Ustęp 29 Pkt 29.8 określony jest jako obligatoryjny element pracy konkursowej - w paczce pobieranej ze strony konkursu takiego załącznika nie ma.

Odpowiedź:

Załączniki zostaną opublikowane na stronie konkursu w dniu publikacji niniejszych pytań i odpowiedzi.

Pytanie nr 14

13 lipca 2025 17:23

Czy sformułowanie w regulaminie dotyczące wykonania plansz w technice czarno-białej dotyczy także kolorystyki wizualizacji pracy konkursowej oraz schematów funkcjonalnych, czy te elementy mogą być wykonane w kolorze?

Odpowiedź:

Jak w pytaniu i odpowiedzi nr 11 pkt. 1.

Pytanie nr 15

13 lipca 2025 17:24

Sprecyzowanie liczby arkuszy w części opisowej pracy konkursowej
Treść: Proszę sprecyzować maksymalną liczbę arkuszy w części opisowej pracy konkursowej. Tekst regulaminu zawiera: ustęp 20.1. ...maksymalnie dziewięć (8) arkuszy tekstu w formacie A3..., oraz w ustęp 20.3. pkt 1) ...w ramach objętości 6 stron...

Odpowiedź:

Jak w pytaniu i odpowiedzi nr 5.

Pytanie nr 16

13 lipca 2025 17:25

Czy zamawiający dopuszcza rezygnację z bieżni okrężnej 200 m w strefie sportowej w przypadku kiedy ze względu na swoje gabaryty nie zmieści się na terenie opracowania?

Odpowiedź:

Nie, natomiast zamawiający dopuszcza niesymetryczny układ rzutu bieżni.

Pytanie nr 17

17 lipca 2025 21:22

Czy ze względu na nieregularny kształt terenu opracowania Zamawiający dopuszcza niesymetryczny układ rzutu bieżni okrężnej 200 m?

Odpowiedź:

Jak w pytaniu i odpowiedzi nr 17.

Pytanie nr 18

23 lipca 2025 20:13

Czy ze względu na znaczny wymiar zewnętrzny 90x45 m bieżni 200 m okrężnej 4 torowej i nieregularny wąski kształt działki dodatkowo ograniczony od strony południowej linią rozgraniczającą drogi KD-L1 organizator dopuszcza rezygnację z bieżni okrężnej?

Odpowiedź:

Jak w pytaniu i odpowiedzi na 17.

Pytanie nr 19

23 lipca 2025 20:43

Czy zamawiający dopuszcza zaprojektowanie parkingu podziemnego/ parkingu zamkniętego?

Odpowiedź:

Sposób realizacji miejsc postojowych pozostawia się do decyzji uczestników konkursu z zastrzeżeniem, że realność i optymalizacja ekonomiczna przyjętych rozwiązań pod kątem budżetu jest jednym z elementów oceny prac konkursowych.

Pytanie nr 20

24 lipca 2025 09:14

Czy część opisową pracy należy wykonać w formacie A3? Nie jest to standardowy format dla opracowań tekstowych. Jaka jest intencja zastosowania takiego formatu? Zwraca się uwagę na mniejszą czytelność kolumny tekstowej przy tej wielkości strony. Czy dopuszcza się wykonanie opisu w formacie A4? Lub A3 z podziałem na A4?

Odpowiedź:

Jak w pytaniu i odpowiedzi nr 5. Aranżacja tekstu opisu i innych materiałów w obrębie plansz A3 pozostaje do decyzji uczestnika konkursu.

Pytanie nr 21

24 lipca 2025 09:15

Czy plansze części graficznej należy wykonać w całości w kolorystyce czarno-białej – z wizualizacjami, schematami i PZT bez koloru? Czy też jest to ogólna wytyczna dla określenia białego tła plansz?

Odpowiedź:

Jak w pytaniu i odpowiedzi nr 11 pkt. 1.

Pytanie nr 22

24 lipca 2025 09:15

Czy zamawiający wymaga bezpośredniego wejścia do skrzydła sali sportowej bezpośrednio z głównego holu? Czy też dostęp do sali może być zapewniony dla uczniów z głębi komunikacji szkoły, a dla użytkowników zewnętrznych – mieszkańców poprzez osobne wejście z zewnątrz?

Odpowiedź:

Elementy niewskazane jako obligatoryjne w opisie przedmiotu zamówienia pozostają do decyzji uczestnika konkursu.

Pytanie nr 23

24 lipca 2025 09:16

Czy zamawiający wymaga kwater okien otwieranych dla mycia przez użytkowników od wewnątrz? Czy też możliwe jest założenie kwater stałych i mycie od strony zewnętrznej?

Odpowiedź:

Sposób zaprojektowania kwater okiennych do decyzji uczestników konkursu z zastrzeżeniem, że stopień uwzględnienia w zaproponowanych rozwiązaniach kosztów użytkowania i utrzymania m.in. kosztów: zakupu energii, utrzymania w czystości, obsługi oraz serwisowania i remontów jest jednym z elementów oceny prac konkursowych..

Pytanie nr 24

24 lipca 2025 09:17

Bazując na doświadczeniu wykonanych projektów o tej samej funkcji, szacowanym metrażu oraz konsultacji z kosztorysantem ocenia się, że szacunkowy planowany łączny koszt realizacji Inwestycji – 25 569 105zł netto jest niewystarczający dla realizacji programu. Czy we wspomnianej kwocie oprócz budynku zawarte jest całe zagospodarowanie terenu wraz z parkingami i boiskami? Czy w budżecie znajdują się wyposażenie budynku tj. meble, wyposażenie sal – tablice, rzutniki, sprzęt sportowy itd? W związku z tym również założone na bazie łącznych kosztów realizacji inwestycji wynagrodzenie za prace projektowe jest zbyt niskie. Wnosi się o rewizję kosztów realizacji inwestycji oraz wynagrodzenia projektanta. Należy zauważyć, że według Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, wartość dokumentacji projektowej w przedmiotowym wypadku powinna wynosić 5,5% bez uwzględnienia czynności dodatkowych. Przy wynagrodzeniu za prace projektowe w obecnym kształcie na poziomie 909 756zł netto biorąc pod uwagę długość trwania zobowiązania (obejmującego całą dokumentację wielobranżową – 3 etapy – 18 miesięcy, nadzory autorskie oraz czynności dodatkowe) ewentualne podjęcie zlecenia i udział w konkursie wydają się ryzykowne z punktu widzenia prowadzonej działalności. Należy zwrócić uwagę, że po stronie architekta leży duży koszt w postaci wynagrodzenia projektantów branżowych (tj. konstruktora, projektanta instalacji sanitarnych, projektanta instalacji elektrycznych i teletechnicznych, projektanta krajobrazu, rzeczoznawcy p.poż. itd) nie mówiąc o kosztach bieżących prowadzenia działalności. Wnosi się o określenie przejrzystych warunków finansowych współpracy już na etapie konkursu.

Odpowiedź:

Koszt realizacji obejmuje również zagospodarowanie terenu. Szacowanie wartości inwestycji oraz wynagrodzenia z tytułu opracowania kompletnej dokumentacji projektowo-budowlanej zostało przyjęte przez Zamawiającego metodą porównawczą do podobnych realizacji.

Pytanie nr 25

24 lipca 2025 12:26

Czy zamawiający dopuszcza zmniejszenie wysokości wymaganego ogrodzenia terenu działek (obecnie wymagane 2,5m!) lub czy dopuszcza na zmniejszenie jego wysokości lub całkowite usunięcie w części reprezentacyjnej szkoły?

Odpowiedź:

W uzasadnionych przez uczestnika konkursu przypadkach dopuszcza się brak ogrodzenia od reprezentacyjnej części szkoły, jeżeli nie spowoduje ono zagrożenia dla bezpieczeństwa funkcjonowania placówki.

Pytanie nr 26

24 lipca 2025 17:03

W punkcie 4 pp. 4.1 istnieje informacja cyt. „Należy przewidzieć miejsca postojowe [min.120 stanowisk postojowych dla samochodów, w formie ekologicznego parkingu] oraz stanowiska dla rowerów”. Natomiast w punkcie 4.6.5 Parkingi znajduje się zapis cyt. „należy przewidzieć miejsca postojowe [min.100/110 stanowisk postojowych dla samochodów] oraz stanowisk dla rowerów.”, który zapis jest obowiązujący?

Odpowiedź:

Miejsca postojowe należy zaprojektować zgodnie z wymogami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, jednak w liczbie nie mniejszej niż 100. Na potrzeby obliczeń należy przyjąć szacunkowe zatrudnienie na poziomie 80 osób.

Pytanie nr 27

24 lipca 2025 17:03

W punkcie 4 pp. 4.2 znajduje się informacja o konieczności stworzenia bieżni 100 metrowej. Natomiast w punkcie 4.6.3 w którym sprecyzowane są wymogi odnośnie strefy sportowej istnieje zapis mówiący o konieczności zrealizowania bieżni cyt. „bieżnia 4-torowa okrężna 200 m, bieżnia 4-torowa prosta o długości min. 60 m ze strefą startową i wybiegiem (wpisana w bieżnię okrężną)”, który z zapisów jest nadrzędny?

Odpowiedź:

Jak w pytaniu i odpowiedzi na 17.

Pytanie nr 28

24 lipca 2025 17:04

WWI_Regulamin_Konkursu W punkcie 14 pp. 20.1 istnieje informacja dotycząca konieczności składania prac w kolorystyce czarno-białej. Natomiast czy ten zapis odnosi się również do widoków perspektywicznych z perspektywy człowieka oraz „z lotu ptaka”?

Odpowiedź:

Jak w pytaniu i odpowiedzi nr 11 pkt. 1.

Pytanie nr 29

25 lipca 2025 12:25

W punkcie 14 regulaminu konkursu jako obligatoryjna zawartość pracy konkursowej, wymienione jest wykonanie bilansu terenu zgodnie z wzorcem -załącznik M08. W materiałach konkursowych nie ma załącznika M08. Prosimy o jego udostępnienie

Odpowiedź:

Jak w pytaniu i odpowiedzi nr 13.

Pytanie nr 30

25 lipca 2025 17:22

Czy wskazane 5% możliwej korekty powierzchni dot. sumy wszystkich pomieszczeń, czy maksymalnej modyfikacji powierzchni wskazanych przez Zamawiającego dla konkretnych pomieszczeń (tj. czy powierzchnię pojedynczego pomieszczenia można zmienić maksymalnie o 5%, czy zapis ten dot. sumy wszystkich pomieszczeń bez względu na przyjęte powierzchnie pojedynczych pomieszczeń)? Pkt 4, ppkt 4.4.14 Opisu przedmiotu zamówienia (zał. M01, str. 18): "UWAGA: Zaproponowane w zestawieniu powierzchnie należy traktować jako referencyjne i orientacyjne. Dopuszcza się korektę powierzchni sal /wszystkich pomieszczeń w zakresie +/- 5%, a w uzasadnionych przypadkach/w przypadku pozostałych pomieszczeń (np. z uzasadnionych przyczyn technicznych) możliwa jest zmiana wskazanych powierzchni pomieszczenia".

Odpowiedź:

Dopuszczalna jest tolerancja +/-5% dla każdego z pomieszczeń.

Pytanie nr 31

25 lipca 2025 17:26

Czy wymóg czarno-białej kolorystyki dot. wszystkich elementów opracowania, włącznie ze schematami graficznymi? (Rozdział IV, ust. 14, pkt 20.1., ppkt 1 i 2).

Odpowiedź:

Jak w pytaniu i odpowiedzi nr 11 pkt. 1.

Pytanie nr 32

25 lipca 2025 18:47

Prosimy o doprecyzowanie, czy zaplecze wspólne dla dwóch sal lekcyjnych dla nauczyciela, to pomieszczenie z dostępem do światła słonecznego, czy jest to pomieszczenie pełniące funkcję magazynową/uzupełniającą?

Odpowiedź:

Tak, wymagany jest w ww. pomieszczeniu dostęp do światła słonecznego.

Marek Kaszyński

Sekretarz Organizacyjny Konkursu