

Kalisz, dnia 5 marca 2008r.

Informacja dla Wykonawców

Dot. konkursu na opracowanie „**Koncepcji programowej i architektonicznej budowy Regionalnej Biblioteki Publicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanej przy ul. Górnośląskiej w Kaliszu.**”

W związku z pytaniami przesłanymi przez Wykonawców, Zamawiający udziela następujących odpowiedzi i modyfikuje treść niektórych zapisów Regulaminu Konkursu w sposób następujący:

Pytanie 1. Czy zapis dotyczący zakresu części rysunkowej „elewacje, dowolne formy wizualizacji” oznacza, iż należy przedstawić wszystkie elewacje obiektu oraz wizualizacje obiektu?

Odpowiedź:

Należy przedstawić wszystkie elewacje obiektu oraz rzuty poszczególnych kondygnacji.

Pytanie 2. Czy zapis dotyczący rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych „stolarka okienna i drzwiowa wewnętrzna drewniana z drewna warstwowo-klejonego oznacza, że niezależnie od koncepcji architektonicznej należy zastosować stolarkę drewnianą. Czy wykluczone jest stosowanie ślusarki okiennej aluminiowej?

Odpowiedź:

Zamawiający dopuszcza zastosowanie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej, aluminiowej, a także z PCV.

Pytanie 3. Na załączonych mapach „granica terenu inwestycji” jest nieczytelna. Zwracamy się z prośbą o ucytelnienie linii (kolor, grubość) wyznaczających „granice terenu inwestycji”.

Odpowiedź:

Zamawiający w załączeniu przekazuje kserokopię mapy z zaznaczonymi granicami terenu inwestycji.

Pytanie 4. W nawiązaniu do punktu 4 regulaminu konkursu j/w zwracamy się do Państwa z zapytaniem czy określenie łącznego kosztu wykonania prac oraz maksymalnego kosztu wykonania pełnobrażowego projektu budowlanego i wykonawczego określonego w regulaminie kwotą brutto oznacza kwotę z wliczonym podatkiem Vat?

Odpowiedź.

Łączny koszt wykonania prac realizowanych na podstawie pracy konkursowej wraz z kosztami wyposażenia obiektu i realizacji inwestycji oraz całkowity maksymalny koszt wykonania pełnobrażowego projektu budowlanego i wykonawczego łącznie ze specyfikacją wykonania i odbioru robót, kosztorysem inwestorskim i przedmiarami robót wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego oraz kosztów opracowania innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania w celu wyłonienia wykonawcy prac wykonanych na podstawie wyłonionej pracy konkursowej - określone w Regulaminie konkursu kwotami brutto oznaczają kwoty z wliczonym podatkiem VAT.

Pytanie 5. W nawiązaniu do punktu 6.7. regulaminu konkursu j/w zwracamy się do Państwa z zapytaniem czy za dokumenty trwale spięte uważa się dokumenty zbindowane z plastikowym grzbietem.

Odpowiedź:

Dokumenty zbindowane z plastikowym grzbietem Zamawiający traktuje jako trwale spięte.

Pytanie 6. Zleceniodawca wymaga opracowania pełnobrańzowej dokumentacji budowlanej i wykonawczej do dnia 10 listopada. Uwzględniając harmonogram konkursu i czas potrzebny na zawarcie umowy daje to ok. 5 miesięcy na przygotowanie dokumentacji obejmującej wykonanie poza projektem m.in. mapy sytuacyjno-wysokościowej, badań geologicznych, uzyskania warunków technicznych niezbędnych do opracowania projektu, także uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Zakładany harmonogram jest nierealistyczny, bądź faworyzuje projektantów lokalnych. Czy Inwestor może przesunąć termin złożenia wniosku o pozwolenie na budowę na 20 grudnia 2008r. lub przewidzieć odrębny, późniejszy termin na przekazanie dokumentacji wykonawczej?

Odpowiedź:

Zamawiający wymaga opracowania dokumentacji projektowej wraz ze złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę do dnia 10 listopada 2008r. i nie wyraża zgody na przesunięcie terminu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę na 20 grudnia 2008r. Wymagany przez Zamawiającego termin wynika z konieczności uzyskania od Projektantów informacji, głównie w zakresie kosztów inwestycji, przed sporządzeniem budżetu na 2009r. Zdaniem Zamawiającego termin na wykonanie projektu jest wystarczający, ponieważ w podobnym okresie czasu wykonane zostały inne dokumentacje projektowe o porównywalnym zakresie.

Pytanie 7. Ze wstępnej analizy tematu wynika, że Decyzja nr 4/08 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wyklucza się z warunkami konkursu. Zgodnie z regulaminem, powierzchnia użytkowa łącznie z powierzchnią komunikacji zajmie ok.5500 m². Po analizie możliwości zabudowy działki można wnioskować, że przewidziany program użytkowy nie zmieści się w gabarytach określonych w decyzji, gdyż maksymalna powierzchnia zabudowy wynikająca z obowiązującej linii zabudowy oraz odległości od granicy działki /zgodnej z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki/ to ok.990 m². Wynika stąd, że program użytkowy należałoby ulokować na 6 kondygnacjach, co z kolei wyklucza się z przyjętą w Decyzji maksymalną wysokością budynku określoną na 17 m. Zakładając wykorzystanie kondygnacji (-1) to budynek w dalszym ciągu będzie wyższy niż 17 m. Czy możliwa jest zmiana zapisów określonych w Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego? Jak inwestor wyobraża sobie pomieszczenie zadanego programu funkcjonalnego w realiach wydanej decyzji administracyjnej?

Odpowiedź:

Zamawiający uzgodnił z Wydziałem Budownictwa, Urbanistyki i Architektury możliwość zmiany Decyzji nr 4/08 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i wystąpi z wnioskiem o zmianę zapisów ww. decyzji dotyczących wysokości budynku w pkt. 1 ust.e – max 20m, w pkt 1 ust. g - max 21m.

Pytanie 8. W Decyzji nr 4/08 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w pkt.3, ust.j. zawarto wymóg zlokalizowania na terenie działki 30 m-c parkingowych. Przy zachowaniu minimalnych odległości od granicy działki wynikających z przepisów określonych w Warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki, wymagane miejsca nie zmieszczą się na terenie działki nr 2/1. Można zlokalizować je na kondygnacji (-2) budynku, co zwiększy jednak znacząco budżet inwestycji, lub na działkach sąsiednich /istniejące parkingi w pobliżu. Czy takie rozwiązanie zadania jest możliwe do zaakceptowania?

Odpowiedź:

Zamawiający uzgodnił z Wydziałem Budownictwa, Urbanistyki i Architektury możliwość zmiany Decyzji nr 4/08 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i wystąpi z wnioskiem o zmianę zapisu w ww. decyzji dotyczącego zapewnienia miejsc postojowych nie na terenie własnej działki, lecz w obrębie terenu inwestycji, czyli na działkach sąsiednich.

Pytanie 9. W punkcie 4.6 regulaminu mówi się o scenie zewnętrznej? Do czego służyć ma scena? Gdzie ma być zlokalizowana: czy od ulicy /brak miejsca, hałas/ czy od innej strony? Czy ogródek letni również ma być zlokalizowany od ul. Asnyka?

Odpowiedź:

Zamawiający odstępuje od wymogu zaprojektowania sceny zewnętrznej oraz miejsca przeznaczonego na ogródek letni.

Pytanie 10. Jaka jest przewidziana tolerancja projektowanych powierzchni?

Odpowiedź:

Podane powierzchnie należy przyjmować jako przybliżone, z tendencją do ich zmniejszenia.

Pytanie 11. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym /Dz.U. Nr 130, poz.1389 z 2004r./ wartość dokumentacji dla IV kategorii złożoności winna wynosić 4,70% wartości inwestycji. Czy Inwestor zamierza zwiększyć kwotę na dokumentację?

Odpowiedź:

Zamawiający nie zamierza przeznaczyć większej kwoty na wykonanie pełnobrańowego projektu budowlanego i wykonawczego łącznie ze specyfikacją wykonania i odbioru robót, kosztorysem inwestorskim i przedmiarami robót wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego oraz kosztów opracowania innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania w celu wyłonienia wykonawcy prac wykonanych na podstawie wyłonionej pracy konkursowej.

Wprowadzone modyfikacje są wiążące dla Wykonawców i należy je uwzględnić przy opracowaniu pracy konkursowej.

PREZYDENT

Miasta Kalisza

/---/

dr inż. Janusz Pęcherz