

ODPOWIEDZI NA PYTANIA

1. W programie założono proporcję procentową: 40% - M-2, 40% - M-3, 20% - M-4. Jakie są dopuszczalne odchylenia od tych wielkości?

Odpowiedź: O nie więcej niż +/- 5 mieszkań kategorii M-2 i M-3, dla mieszkań kategorii M-4 +/- 3 mieszkania.

2. Czy Zamawiający dopuszcza możliwość zastąpienia balkonów loggiami?

Odpowiedź: Nie, za wyjątkiem mieszkań I kondygnacji z bezpośrednim dostępem do ogródków.

3. Czy Zamawiający określa wymogi w stosunku do sposobu rozwiązania dojść do mieszkań i rodzajów klatek schodowych, czy też pozostawia to w gestii projektantów?

Odpowiedź: Nie, jest to w gestii projektantów.

4. Czy możliwe i równouprawnione w kryteriach oceny prac konkursowych jest rozwiązanie miejsc parkingowych w formie garażu podziemnego?

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje wykonania garaży podziemnych.

5. Na jakiej podstawie określono honorarium za prace projektowe na 134 000,- zł netto i 1,2% wartości inwestycji? Jest to 30% wartości takiej dokumentacji określonej we wszystkich przyjętych cennikach! Co na to sędziowie konkursowi – członkowie SARP Katowice i ŚIOIA?! O odpowiedź prosimy tych właśnie sędziów.

Odpowiedź: Wycena nie jest przedmiotem konkursu.

6. Prosimy o wprowadzenie dodatkowych kryteriów ekonomiczno-technicznych, np. procent powierzchni komunikacji wewnętrznej (klatki schodowe i hole wejściowe) do powierzchni mieszkań.

Odpowiedź: Zamawiający nie widzi takiej potrzeby.

7. W jaki sposób zobiektywizować można i należy rozwiązania zawarte w pracy konkursowej w zakresie „Walorów ekonomicznych” (pkt. 18 Warunków konkursu), w szczególności koszt inwestycji oraz koszt 1 m² PM. Prosimy o dokładną odpowiedź.

Odpowiedź: Kryteria oceny podane są w pkt. 18 Regulaminu

8. Ad. pkt. 16.3.2.1. Minimalna liczba mieszkań = 400, jaka może być maksymalna liczba mieszkań?

Odpowiedź: Zamawiający dopuszcza maksymalnie do 10 % większą liczbę mieszkań w inwestycji.

9. Czy wszystkie mieszkania powinny być dostosowane dla osób niepełnosprawnych?

Odpowiedź: Nie, Zamawiający przewiduje dostosowanie kilku mieszkań dla osób z dysfunkcją narządu ruchu na etapie wykonania projektu budowlano – wykonawczego.

10. Czy kolejne kondygnacje budynków mogą być powtarzalne? I czy w kolejnych etapach przedsięwzięcia, budynki mogą być powtarzalne?

Odpowiedź: Tak, bez ograniczeń.

11. Ad. pkt. 16.3.3.2. Czy propozycja podziału działek można przedstawić na planie obszaru w skali 1:1000 (pkt. 17.1.1) przerywanymi liniami?

Odpowiedź: Tak, proponowany podział działek ma charakter poglądowy.

12. Ad. pkt. 17.1. Czy jeżeli rzuty, elewacje, przekroje nie zmieszczą się na jednej planszy, można umieścić je częściowo na planszy 3 razem z wizualizacjami lub planszy 1 razem z planem obszaru.

Odpowiedź: Nie, pkt 17.1 jest czytelny.

13. Ad. pkt. 17.1 Czy można rozłożyć pracę konkursową na 4 planszach lub więcej jeśli rysunki nie zmieszczą się na 3?

Odpowiedź: Nie.

14. Ad. pkt. 17.1. Czy można przestawić więcej wizualizacji niż 3?

Odpowiedź: Tak, patrz pkt 17.1 Regulaminu.

15. Na stronie internetowej nie załączono mapy. Czy i kiedy będzie udostępniona do pobrania? Czy możliwy będzie do pobrania format mapy – dwg?

Odpowiedź: Nie, zamawiający przesłał do wszystkich podmiotów, które złożyły w terminie do 16 marca 2015 r. wnioski o dopuszczenie do udziału w konkursie, płyty CD z danymi opisanymi w regulaminie. Udostępniona dokumentacja jest wystarczająca dla celów konkursowych.

16. Co oznacza zapis pkt 20.4 : "Zamawiający ustala kwotę 134 000zł netto jako dopuszczalną w ramach negocjacji wartość przedmiotu zamówienia"? Czy jest to maksymalna kwota za jaką należy wykonać I etap projektu (zgodnie z załączoną umową) czy też maksymalna kwota negocjacyjna na plus od wartości projektu stanowiącej 1.2% wartości planowanego kosztu inwestycji?

Odpowiedź: Koszt inwestycji budowy 400 mieszkań oszacowano na kwotę 55,8 mln zł netto i na jej podstawie przyjęto koszty dokumentacji na poziomie 1,2 % kosztu wykonania inwestycji tj. 669,6 tys. zł netto. Zgodnie z zapisami pkt. 20.3 autor wybranej koncepcji podpisuje umowę o dzieło na wykonanie projektu budowlano-wykonawczego pierwszego przedsięwzięcia (paragraf 1 wzoru umowy), które obejmuje projekt budowlano - wykonawczy 80 mieszkań, co zostało określone w pkt. 16.3.3., przeznaczając na ten cel kwotę 134 000 zł netto.

17. Co Zamawiający rozumie przez podanie 2 różnych kwot przeznaczonych na realizację zadania projektowego jako wynagrodzenie?

Prosimy o jednoznaczne doprecyzowanie wysokości budżetu przeznaczanego na wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej zadania, gdyż występuje rozbieżność kwot w punkcie 5 Informacje Ogólne: "Na wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej zamawiający przeznacza 1,2 % wymienionej kwoty netto." względem punktu 20.4 regulaminu konkursu: "Zamawiający ustala kwotę 134 000 zł netto jako dopuszczalną w ramach negocjacji wartość przedmiotu zamówienia."

Odpowiedź: Odpowiedzi udzielono przy pytaniu w pkt. 16.

18. "Czy Zamawiający może dołączyć do materiałów mapę wysokościową w środowisku AutoCad *.dwg albo *.dxf?"

Odpowiedź: Odpowiedzi udzielono przy pytaniu nr 15.

**PREZES ZARZĄDU
JAWORZNICKIEGO TBS**

Spółka z o.o.

Janusz Łach
mgr/inż. Janusz Łach