

ODPOWIEDŹ

na zapytania do konkursu

Szanowni Państwo,

Uprzejmie informujemy, iż w dniu 2008-10-15 oraz 2008-10-16 do Zamawiającego wpłynęło zapytanie dot. konkursu na:

Wykonanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej dla zadania "Budowa między ulicami Raciborską a Koszarową w Katowicach budynku dydaktycznego - badawczego i kulturalnego wraz z zagospodarowaniem terenu na otwarty park form przestrzennych", Treść wspomnianej prośby jest następująca:

1. W pkt. 4. Regulaminu Konkursu zapisano między innymi:

(...) Szczegółowy opis przedmiotu Koncepcji urbanistyczno – architektonicznej zawarty jest w programie funkcjonalno – użytkowym „Budowy budynku dydaktyczno – badawczego i kulturalnego Akademii Sztuk Pięknych wraz z zagospodarowaniem terenów na otwarty park form przestrzennych” – wykonany przez TERRABUD II z Katowic, który stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu konkursu.

oraz:

Koncepcja winna uwzględniać warunki:

- *Określone w wydanej przez Prezydenta Miasta Katowice dla inwestycji Decyzji z dnia 29.02.2008 r. Nr 18/2008/CP o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – załącznik nr 2 do Regulaminu konkursu (...)*

Bilans powierzchni z programu funkcjonalno – użytkowego podaje następujące wskaźniki powierzchniowo - kubaturowe dla inwestycji:

- *Powierzchnia zabudowy – 2 418 m²*
- *Ilość kondygnacji – 3,5*
- *Powierzchnia całkowita - 8 462 m²*
- *Powierzchnia netto – 5 924 m²*
- *Parking podziemny – 1-kondygnacyjny, ok. 150 msc postojowych, pow. netto 4 500 m²*
- *Parking naziemny - 60 msc postojowych*

Te same wskaźniki w decyzji ULICP podano następująco:

- *Powierzchnia zabudowy – 2 500 m²*
- *Wysokość obiektu i ilość kondygnacji – ok. 15,0 m, 4 kondygnacje nadziemne, 2 kondygnacje podziemne*
- *Powierzchnia całkowita - ok. 20 000 m², w tym 10 000 m² część podziemna*
- *Zakres rzeczowy inwestycji: budowa obiektu dydaktyczno – kulturalnego wraz z dwupoziomowym parkingiem podziemnym na ok. 330 miejsc postojowych, układ dróg wewnętrznych z parkingiem na ok. 60 miejsc postojowych, infrastruktura techniczna*

Jak widać niektóre z zapisów są sprzeczne. Prosimy o wyjaśnienie tych sprzeczności

2. W części informacyjnej programu funkcjonalno – użytkowego zamieszczono wycenę szacunkowa inwestycji, w której przyjęto powierzchnię użytkową parkingu poziomnego jako 4 500 m². Wycena ta określiła maksymalny planowany koszt inwestycji określony w pkt. 4A Regulaminu konkursu. Według decyzji ULICP parking podziemny powinien być dwukrotnie większy. Czy w związku z tym maksymalny planowany koszt inwestycji będzie skorygowany?
3. W części opisowej programu funkcjonalno – użytkowego określono standardy wykończenia planowanego budynku. Czy zapisy takie jak: „(...) *cokół wykończony płytkami klinkierowymi (...)*”, lub: „*-schody wykończone gresem z balustradami stalowymi powlekanymi*” i tym podobne nie są zbyt szczegółowe na etapie i czy nie nazbyt ograniczają kreację twórczą autorów?
4. W decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w pkt. IV określono warunki w zakresie dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej. Zapisy te są bardzo rygorystyczne i mocno ograniczają możliwości swobodnego projektowania unikalnego obiektu jakim w zamierzeniu Organizatora konkursu ma być planowany budynek. Czy wymogów tych nie można ograniczyć do zapisu: „ – *projekt należy uzgodnić ze służbą konserwatorską z uwagi na sąsiedztwo budynków wpisanych do rejestru zabytków przy ul. Raciborskiej 37, 48 (zaleca się konsultacje w fazie projektowania formy obiektów)*”?
5. Czy w związku z wątpliwościami opisanymi w poprzednich pytaniach Organizator konkursu dopuszcza możliwość wystąpienia o nową decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego?
6. W części opisowej programu funkcjonalno – użytkowego założono na działce ASP lokalizację planowanego budynku oraz ogrodu sztuk, natomiast na działce AE parkingu nadziemnego. Czy założenia te są bezwzględnie obowiązujące. Czy dopuszcza się projektowanie jak największej ilości miejsc postojowych na kondygnacji (kondygnacjach) podziemnych a powierzchnię terenu własności Akademii Ekonomicznej przeznaczyć dla funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym planowanego obiektu?
7. Ze względu na ukształtowanie terenu planowanej inwestycji (skarpy) prosimy o udostępnienie mapy z naniesionymi rzędnymi wysokościami.

Zapytanie Nr 2:

1. W decyzji o lokalizacji inw. celu publicznego zawarte są wzajemnie wykluczające się zapisy: budynek ma mieć pow. zabudowy ok. 2 500 m², natomiast rozmiary budynku mają wynosić 75,5 x 80,5 m , co daje powierzchnię w rzucie - 6 077,75 m². Prosimy o jednoznaczne określenie - której z tych wytycznych powinniśmy przestrzegać? Czy tak ścisłe określenie parametrów nie krępuje zbyt mocno kreatywności rozwiązań projektowych?

Stanowisko (wyjaśnienia) Zamawiającego w przedmiotowej kwestii jest następujące:

Odpowiedź na zapytanie nr 1:

Ad. 1.

Oba dokumenty: program i decyzja dostarczają **podstaw do projektowania**. Prezentowany (i wymagany) we wniosku do decyzji **jeden** projekt zagospodarowania pozwalał na wstępne określenie parametrów inwestycji, a wykonane w programie **trzy** przykłady zagospodarowania terenu i kształtowania bryły wykonane były w celu określenia chłonności terenu i uzyskania odpowiedzi na pytanie czy zamierzony przez Inwestora zakres programowy mieści się na działce i w budynkach **różnie** kształtowanych. Oczekujemy, iż uczestnicy konkursu pokażą swoje pomysły na ten temat. Jednocześnie, tak jak zostało to wskazane w odpowiedzi nr 4 na zapytanie do konkursu z dnia 15.10.2008 roku, koncepcja, a następnie projekt musi być opracowany i zgodny z załączoną decyzją o warunkach zabudowy.

Ad. 2.

Zasadnicza różnica polega na ilości kondygnacji podziemnych (w programie 1 kondygnacja, w decyzji 2). W tym zakresie wiążący jest program funkcjonalno-użytkowy. Różnica wyniknęła, po uzyskaniu już decyzji o warunkach zabudowy, w wyniku zmiany koncepcji - rezygnacji z jednego poziomu parkingu podziemnego. Jednakże trudno dopatrywać się zasadniczej rozbieżności pomiędzy: powierzchnią zabudowy 2 418 a 2 500m², powierzchnią całkowitą 8 462- a 10 000m².

W Katowicach dopuszcza się 20% odstępstwo od wartości podanych w decyzji w związku z tym parametry inwestycji podane w decyzji są podane w przybliżeniu.

Określony w pkt. 4A regulaminu konkursu maksymalny planowany koszt realizacji inwestycji jest aktualny i nie ulega zmianie.

Ad 3 .

Określenie poziomu standardu nie nakazuje przysłemu autorowi stosowania płytek klinkierowych lub stalowych balustrad (podano to jako przykład). Tym samym należy rozumieć, że **należy poruszać się na pewnym poziomie wykończenia /określonego standardu/ oraz związanych z tym kosztów.**

Ad 4.

Uwagi dotyczące sposobu formułowania decyzji nie są zależne od autorów programu funkcjonalno- użytkowego oraz Organizatora konkursu. Decyzja jest wiążąca. Organizator Konkursu ostatecznie nie przewiduje możliwości uzyskania nowej decyzji. Tym samym koncepcja, a następnie projekt nie może pozostawać w sprzeczności z wymaganiami i warunkami jakie z niej wynikają.

Ad. 5.

Zamawiający podtrzymuje swoje stanowisko wyrażone w odpowiedzi z dnia 15.10.2008 roku na pytanie nr 4 i wymaga, aby **koncepcja, a następnie projekt był opracowany oraz zgodny z obowiązującą i załączoną decyzją o warunkach zabudowy.**

Ad. 6.

Stosownie do zapisu pkt. 5.4 Regulaminu Konkursu: „Koncepcja a później dokumentacja projektowa winna uwzględniać prawo własności każdej z Uczelni”. Program funkcjonalno-użytkowy określa, iż działka Akademii Ekonomicznej, zostanie przeznaczona na parking naziemny. Założenia te są bezwzględnie obowiązujące. Tym samym **nie ma możliwości zmiany funkcji ww. terenu.**

Ad. 7.

Mapa z naniesionymi rzędnymi wysokościowymi została przesłana wraz z odpowiedzią z dnia 13.10.2008 roku na zapytanie do programu funkcjonalno użytkowego oraz zamieszczona na stronie internetowej Organizatora konkursu.

Odpowiedź na zapytanie nr 2:

Parametry i dane wymieniane w decyzji o lokalizacji celu publicznego są dość szczegółowe, ale takich danych wymagał wydający ją urząd. Generalnie podane w decyzji długość i szerokość 75,5 x 80,5 to maksymalny „wysięg” budynku w każdą ze stron terenu inwestycyjnego.

Jednocześnie zawiadamiam, iż Zamawiający **przedłuża termin składania prac konkursowych.** Prace te należy składać ostatecznie do dnia **do dnia 24.11.2008 roku**

/poniedziałek/ do godz. 15:00 w budynku Akademii Sztuk Pięknych przy ul. Koszarowej 17 w Katowicach.

Informujemy, że zgodnie z wymogiem art. 38 ust. 2 ustawy, stanowisko Zamawiającego zostało rozesłane do wszystkich Uczestników Konkursu zaproszonych do składania prac konkursowych oraz udostępnia na stronie internetowej.

Zamawiający

Kanclerz

mgr Iwona Herszlikowicz