

**Wyjaśnienia (2) treści Regulaminu konkursu**

Warszawa, 26.02.2021r.

Gmina Piaseczno  
ul. Kościuszki 5  
05-500 Piaseczno

UiA.7011.5.2020

Dotyczy:

„Konkursu realizacyjnego na opracowanie koncepcji architektonicznej budynku świetlicy sportowej wraz z zagospodarowaniem terenu w Żabieńcu, gm. Piaseczno”

**WYJAŚNIENIA (2) TREŚCI REGULAMINU KONKURSU**

W związku z prowadzonym Konkursem informujemy, iż wpłynęły pytania do Regulaminu Konkursu dotyczące składania wniosków o dopuszczenie do udziału w Konkursie. Zgodnie z Rozdziałem I pkt 3 ppkt 3.2. Regulaminu konkursu, poniżej Organizator udziela odpowiedzi na zadane pytania:

**PYTANIE 1**

W skali 1:200 makieta w zakresie opracowania nie mieści się w formacie B1, tak jak plansze. Czy nie lepiej zrobić makietę w skali 1:250 tej samej, w której jest plan zagospodarowania?

**ODPOWIEDŹ:**

Organizator dopuszcza wykonanie makiety w skali 1:250.

**PYTANIE 2**

Załącznik 8b do Regulaminu Konkursu na stronie 8, w ramach wytycznych dla uczestników konkursu II w punkcie 1. punkt f przedstawia wymagania dotyczące nowej strefy rekreacyjnej, której charakter ma być rekreacyjny i ogólnodostępny. Wyposażenie tej strefy określone jest jako zbliżone do obecnego czyli: urządzenia siłowni zewnętrznej, zabawki terenowe dla dzieci i boisko do siatkówki plażowej. W tym samym punkcie organizator określa, że należy jednoznacznie rozdzielić strefę rekreacyjną i strefę treningową (należącą do klubu sportowego). Czy zasadnym jest przyjęcie, że rozdzielenie stref dotyczy tylko i wyłącznie zagospodarowania terenu i rozdzielenie to nie dotyczy podziału funkcjonalnego budynku? Dodatkowo w jaki sposób strefa rekreacyjna i treningowa mają zostać wygrozione na działce?

**ODPOWIEDŹ:**

Rozdzielenie strefy rekreacyjnej i strefy treningowej dotyczy tylko i wyłącznie zagospodarowania terenu.

Sposób wygrozienia stref pozostawia się do decyzji Uczestnika konkursu.

**PYTANIE 3**

Z szybkiej analizy zakresu opracowania konkursowego oraz zapisów regulaminu co do skali makiety roboczej (1:200) wynika, że podkład makiety dla takiego zakresu i takiej skali

Wyjaśnienia (2) treści Regulaminu konkursu

---

nieznacznie przekroczy wymiary 100x70cm. Będzie to zapewne dosyć duże utrudnienie praktyczne przy przekazywaniu i ekspozycji prac konkursowych - czy możliwa jest korekta wymagań odnośnie makiety? (w skali 1:250 cały obszar zmieściłby się na podkładzie o formacie 100x70) ew. zapis o możliwości ograniczenia zakresu makiety do podkładu o takim formacie przy pozostawieniu skali 1:200 - wtedy zakres byłby delikatnie "obcięty"?

**ODPOWIEDŹ:**

Organizator dopuszcza wykonanie makiety w skali 1:250.

**PYTANIE 4**

---

Czy duże boisko piłkarskie i trybuny należą do strefy rekreacyjnej/ogólnodostępnej czy do strefy funkcjonalnej klubu sportowego?

**ODPOWIEDŹ:**

Duże boisko piłkarskie i trybuny należą do strefy klubu sportowego.

**PYTANIE 5**

---

Zgodnie z zapisami MPZP dla jednostki planistycznej 1.US :

pkt.3 podpunkt 1:

zachowuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu w tym obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany.

Gdzie wymiana zgodnie z zapisami planu to:

...rozbiórka istniejącego obiektu budowlanego i budowa w jego miejscu nowego o tych samych gabarytach

Jak należy rozumieć ten zapis, w stosunku do zapisów z regulaminu konkursu, str. 8 pkt.1 Wytyczne w zakresie zagospodarowania terenu, w szczególności pkt d) oraz e) a tym samym do **nowego** budynku świetlicy sportowej?

**ODPOWIEDŹ:**

Zamawiający przewiduje zmianę zapisów MPZP tak, by możliwa była likwidacja elementów istniejących zagospodarowania bez potrzeby ich odbudowy (wymiany) w pierwotnej lokalizacji. W związku z powyższym, zmianie ulega także zapis z Załącznika nr 8b rozdział II pkt 1. lit.j)

z:

**„Projektowana inwestycja musi być zgodna z zapisami MPZP i zawierać się w granicach terenu oznaczonego na Załączniku do Regulaminu nr 8a literami A,B, C, D, E, F, G, H, I, A.”**

na

**Projektowana inwestycja powinna być zgodna z zapisami MPZP za wyjątkiem zapisu w § 34 ust. 3 pkt 1 i zawierać się w granicach terenu oznaczonego na Załączniku do Regulaminu nr 8a literami A,B, C, D, E, F, G, H, I, A.”**

**PYTANIE 6**

---

Prosimy o wyjaśnienie czy nowy budynek świetlicy sportowej powinien powstać dokładnie w tym samym miejscu/lokalizacji co istniejący budynek szatni.

Jeśli tak to prosimy o wyjaśnienie zapisu ze str.6 załącznika nr.8b do Regulaminu konkursu:

Po ustaleniu ostatecznej lokalizacji elementów zagospodarowania (w tym budynku świetlicy).

**ODPOWIEDŹ:**

Nowy budynek świetlicy sportowej nie musi być lokalizowany w miejscu istniejącego budynku szatni.

**Wyjaśnienia (2) treści Regulaminu konkursu**

---

**PYTANIE 7**

Czy Organizator dopuszcza wykonanie makiety w skali 1:250 a nie jak określono w Regulaminie w skali 1:200? Skala 1:250 pozwala na objęcie całego obszaru opracowania na formacie (podstawie) o wymiarach 100x70cm (tak jak zostało to ustalone dla Projektu Zagospodarowania Terenu w części rysunkowej).

**ODPOWIEDŹ:**

Organizator dopuszcza wykonanie makiety w skali 1:250.

**PYTANIE 8**

Jaka jest przewidywana funkcja łąki rekreacyjnej, jakie aktywności będą na niej miały miejsce i dla ilu jednoczesnych uczestników?

**ODPOWIEDŹ:**

Na łące rekreacyjnej przewiduje się różne codzienne aktywności mieszkańców jak: gry indywidualne i zespołowe na świeżym powietrzu, okolicznościowe imprezy lokalne i niewielkie koncerty.

**PYTANIE 9**

Czy dopuszcza się zmianę kształtu i obrysu części działki przeznaczonej na przepompownię, w ramach jej adaptacji.

**ODPOWIEDŹ:**

Tak, jeśli zapewnione zostaną normatywne strefy zabezpieczenia strefy wokół przepompowni.

**PYTANIE 10**

Czy zamawiający dopuszcza wejście do szatni sportowej bezpośrednio z zewnątrz, czy preferowane jest przejście przez hol budynku?

**ODPOWIEDŹ:**

Preferowanym rozwiązaniem jest zaproponowanie obu tych wejść w koncepcji konkursowej.

**PYTANIE 11**

W regulaminie informują Państwo, że obiekt oznaczony nr 1 tj. budynek istniejącej szatni na rys. 5 w załączniku 8b przeznaczony jest do rozbiórki. Wg. planu miejscowego dopuszczalna jest „wymiana” istniejącego obiektu, rozumiana jako rozbiórka istniejącego obiektu budowlanego i budowa w jego miejscu nowego obiektu o tych samych gabarytach. W ramach dopuszczalnej ingerencji zgodnej z ww. dokumentem jest ponadto “rozbudowa” istniejącego obiektu.

Czy należy zatem przyjąć założenie, iż część nowoprojektowanego budynku musi pokryć się z obrysem obiektu przeznaczonym do rozbiórki?

**ODPOWIEDŹ:**

Patrz odpowiedź na pytanie nr 5.

Nowy budynek nie musi pokrywać się z obrysem istniejącego budynku szatni.

**PYTANIE 12**

Czy Organizator mógłby zamieścić rysunki istniejącego obiektu szatni tj. rzut, przekrój oraz informacje o konstrukcji budynku?

**ODPOWIEDŹ:**

Organizator nie posiada tych materiałów.

---

**PYTANIE 13**

Czy Organizator dopuszcza zmianę lokalizacji głównego boiska?

**ODPOWIEDŹ:**

Tak.

---

**PYTANIE 14**

W załączniku nr 8b do regulaminu przywołany jest zapis MPZP (pkt 1.3./str. 3), który określa następujące warunki urbanistyczne, tj:

„1) zachowuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany,

2) ustala się lokalizacje urządzeń sportowych”.

W odniesieniu do powyższego, proszę o wyjaśnienie zapisów regulaminu (pkt. 1.e)/str.8), które pozwalają na zmiany w zagospodarowaniu terenu, w postaci zmian lokalizacji elementów zagospodarowania terenu.

**ODPOWIEDŹ:**

Patrz odpowiedź na pytanie nr 5.

---

**PYTANIE 15**

W załączniku nr 8b do regulaminu przywołany jest zapis MPZP (pkt 1.3./str. 3), który określa następujące warunki urbanistyczne, tj: „1) zachowuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, w tym obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany.”

Proszę o wyjaśnienie czy w związku z powyższym dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku.

**ODPOWIEDŹ:**

Patrz odpowiedź na pytanie nr 5.

---

**PYTANIE 16**

Czy w związku z późnym terminem przekazania odpowiedzi na pytania do regulaminu (tj. dwa tygodnie przed oddaniem prac konkursowych) planują Państwo przesunąć termin oddania prac konkursowych na później?

**ODPOWIEDŹ:**

Tak. Patrz uwaga w wyjaśnieniach, pod odpowiedziami.

---

**PYTANIE 17**

Czy poprzez „wizualizację” Organizator rozumie dowolną formę rysunku perspektywicznego tj. szkic, kolaż, wizualizacja fotorealistyczna etc.?

**ODPOWIEDŹ:**

Poprzez pojęcie „wizualizacja” Organizator rozumie takie przedstawienie graficzne, które obrazuje w czytelny i jednoznaczny sposób elementy rozwiązań zaproponowanych w koncepcji konkursowej. Metodę i formę przedstawienia pozostawia się do decyzji Uczestnika konkursu.

---

**PYTANIE 18**

Czy możemy prosić o precyzyjne ustandaryzowanie wymagań dot. makiety w celu maksymalnego ułatwienia porównania prac?

**ODPOWIEDŹ:**

Zdaniem Organizatora zapisy Regulaminu konkursu Rozdział IV pkt 2.6. są wystarczające do ustandaryzowania wymagań dotyczących makiety.

**PYTANIE 19**

Czy można zmienić skalę makiety roboczej z 1:200 na 1:250?

**ODPOWIEDŹ:**

Organizator dopuszcza wykonanie makiety w skali 1:250.

**PYTANIE 20**

Czy w liczbie miejsc parkingowych zg. z MPZP należy przewidzieć miejsca dla powierzchni użytkowej obiektu i dodatkowo dla pełnej trybuny (dla 300 osób)?

**ODPOWIEDŹ:**

Tak

**PYTANIE 21**

Czy Organizator dopuszcza wizualizacje projektu w postaci odręcznych rysunków lub zdjęć makiety?

**ODPOWIEDŹ:**

Organizator pozostawia do decyzji Uczestnika konkursu jak wykonać wizualizacje, przy założeniu uwag z odpowiedzi na pytanie 17 oraz decyzji, iż zdjęcia makiety nie będą uznane za wizualizacje.

**PYTANIE 22**

Ile miejsc postojowych dla autokarów należy przewidzieć na terenie opracowania?

**ODPOWIEDŹ:**

Należy przewidzieć jedno miejsce dla autokaru na terenie opracowania oraz możliwość parkowania lub czasowego parkowania na zewnątrz terenu opracowania (obecny sposób obsługi przez komunikację zbiorową).w celu wysiadania pasażerów.

**PYTANIE 23**

W odniesieniu do załącznika 8e punkt I.13 - "Parkingi"(podpunkt 2): czy organizator jest w stanie doprecyzować parametry ustalone przez właściwy Wojewódzki Związek Piłki Nożnej o których mowa?

**ODPOWIEDŹ:**

Ilość miejsc postojowych należy przyjąć zgodnie z miejscowym planem.

**PYTANIE 24**

W regulaminie podana jest powierzchnia działki nr 340 wynosząca 19 300 m<sup>2</sup>. Po zmierzeniu powierzchni działki na załączonej mapie dwg (zał. 8a) powierzchnia ta wynosi 19 745 m<sup>2</sup>. Natomiast w projekcie budowlanym boiska Orlik (zał. 8f) powierzchnia działki została podana jako 19 817m<sup>2</sup>. Jaka powierzchnię należy więc przyjąć jako wiążącą? Jest to istotne ze względu na to, że wszystkie pozycje bilansu terenu są zależne od przyjętej wartości.

**ODPOWIEDŹ:**

Należy przyjąć powierzchnię z obmiaru tj. 19 745 m<sup>2</sup>.

Wyjaśnienia (2) treści Regulaminu konkursu

W związku z powyższym, zmianie ulega także zapis znajdujący w Załączniku nr 8b rozdział II pkt 2.1. (tabela „Podstawowe parametry” )

Z:

Wstępne parametry techniczne	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
Ogólne:	
<b>Powierzchnia działki nr 340</b>	<b>19 300</b>
Powierzchnia biologicznie czynna	Zgodnie z zapisami MPZP
Liczba miejsc postojowych	Zgodnie z zapisami MPZP

na:

Wstępne parametry techniczne	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
Ogólne:	
<b>Powierzchnia działki nr 340</b>	<b>19 745</b>
Powierzchnia biologicznie czynna	Zgodnie z zapisami MPZP
Liczba miejsc postojowych	Zgodnie z zapisami MPZP

**PYTANIE 25**

Czy preferowany jest zjazd na działkę w istniejącym miejscu czy można lokalizować zjazd od strony zachodniej (z tej samej drogi)?

**ODPOWIEDŹ:**

Decyzję o lokalizacji zjazdu pozostawia się Uczestnikom konkursu.

**PYTANIE 26**

Jaką należy orientacyjnie przewidzieć powierzchnię użytkową budynku świetlicy? Prosimy o sprecyzowanie zakresu minimalnej / maksymalnej powierzchni użytkowej.

**ODPOWIEDŹ:**

Szacunkowe powierzchnie użytkowe budynku świetlicy wynikają z tabeli programowej zawartej w Załączniku nr 8b do Regulaminu. Podane tam powierzchnie należy traktować jako sugerowane dla potrzeb Organizatora. Co do powierzchni minimalnej i maksymalnej to pozostawia się to do decyzji Uczestnika przy założeniu spełnienia zapisów MPZP oraz zapewnieniu sprawności funkcjonalnej i użytkowej obiektu wynikającej z wytycznych.

**PYTANIE 27**

Czy preferowana jest konkretna ilość kondygnacji budynku świetlicy?

**ODPOWIEDŹ:**

Do decyzji Uczestnika konkursu przy założeniu spełnienia zapisów MPZP oraz zapewnieniu sprawności funkcjonalnej i użytkowej obiektu wynikającej z wytycznych.

**PYTANIE 28**

Jaką przewidziano tolerancję założonych w programie powierzchni pomieszczeń? O jaki procent można je zwiększyć/zmniejszyć?

**ODPOWIEDŹ:**

Patrz odpowiedź na pytanie nr 26.

**Wyjaśnienia (2) treści Regulaminu konkursu**

**PYTANIE 29**

Czy jest potrzebne oddzielne pomieszczenie delegata meczowego – pośrednio wskazuje na to punkt I.17 lit c) przepisów licencyjnych o oznakowaniu drzwi – obserwator/delegat meczowy. W programie nie ma mowy o takim pomieszczeniu.

**ODPOWIEDŹ:**

Uczestnik konkursu w miarę możliwości powierzchniowych może przewidzieć takie pomieszczenie na etapie konkursu.

**PYTANIE 30**

Czy sołtys ma urzędować w swoim pomieszczeniu tylko okazjonalnie przy okazji funkcjonowania Sali? Czy ma to być jego codzienne biuro?

**ODPOWIEDŹ:**

Pomieszczenie Sołtysa jest pomieszczeniem biurowym do codziennego funkcjonowania.

**PYTANIE 31**

Czy toalety zewnętrzne opisane w programie wynikają z wymogów PZPN i są przeznaczone dla kibiców?

**ODPOWIEDŹ:**

Należy umożliwić okazjonalne korzystanie z toalet zewnętrznych przez kibiców. Toalety przeznaczone są również dla zawodników trenujących na boiskach zewnętrznych, muszą być dostępne także z placu zabaw.

**PYTANIE 32**

Powierzchnia działki wg opisu konkursu to 1,93ha, natomiast wg danych geoportalu oraz wg załączonego pliku z mapą – 1,975ha – proszę o wyjaśnienie

**ODPOWIEDŹ:**

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 24: Należy przyjąć powierzchnię z obmiaru tj. 19 745 m<sup>2</sup>.

**PYTANIE 33**

Czy jest możliwość zmiany skali makiety? W skali 1:200 działka nie mieści się nawet na planszy 100x70, nie wspominając o pokazaniu otoczenia. Większa część planszy będzie pusta – boiska. Proponuję skalę 1:500 lub 1:400.

**ODPOWIEDŹ:**

Organizator dopuszcza wykonanie makiety w skali 1:250.

**UWAGA**

Organizator ze względu na pewne istotne zmiany wytycznych projektowych wynikające z odpowiedzi na pytania zdecydował się na zmianę terminu składania prac konkursowych.

**Nowy termin składania prac to 07.04.2021r.**

Biorąc także pod uwagę niepewną sytuację związaną z pandemią coronawirusa w kraju Organizator postanowił o zmianie w sposobie i formie składania prac konkursowych.

Uczestnicy konkursu w nowym terminie składania prac konkursowych będą zobowiązani przesłać jedynie wersję elektroniczną pracy konkursowej (część graficzna i część opisowa)

**Wyjaśnienia (2) treści Regulaminu konkursu**

natomiast Kartę identyfikacyjną będzie należało przesłać za pośrednictwem operatora pocztowego lub posłańca, gdzie za termin złożenia w wyznaczonej dacie będzie liczyła się data nadania.

W związku z powyższym zostaną wprowadzone stosowne zmiany do Regulaminu konkursu oraz do Załącznika nr 8b do Regulaminu w terminie **do dnia 02.03.2021r.** o czym wszyscy Uczestnicy konkursu zostaną poinformowani za pośrednictwem poczty elektronicznej oraz informacja taka zostanie opublikowana na Stronie internetowej konkursu.

2021 -02- 26

BURMISTRZ  
Miasta i Gminy Piaseczno

*mgr Daniel Putkiewicz*

.....  
podpis Kierownik Zamawiającego lub osoby pełniącej czynności  
zastrzeżone dla Kierownika Zamawiającego