

Nr rekomendacji: 26/R/2022

Stargard, 15.03.2023 r.

Wyjaśnienia treści Regulaminu Konkursu nr 11

Dotyczy: "konkursu studialno-realizacyjnego na opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej Osiedla Forsycji- zagospodarowania na cele mieszkalne działek o numerach ewidencyjnych 3/2, 10/2 i 11/2 w obrębie 15 miasta Stargard przy ul. Żybułowskiej"

Działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej „ustawą”, Zamawiający udziela wyjaśnień treści Regulaminu Konkursu.

Pytanie 67

Nasze pytanie dotyczy odpowiedzi na pytanie nr 58 w której Zamawiający dopuszcza podniesienie budynków do pięciu kondygnacji. Czy Zamawiający konsultował realność tak poważnej zmiany z autorami projektu planu miejscowego. Ustalenie tak kluczowego parametru jak liczba kondygnacji budynków dużego osiedla nie może odbywać się w takich okolicznościach. Wynika on z bardzo wielu czynników i nie leży w gestii inwestora. Realizacja budynków średniowysokich zamiast planowanych 3-4 kondygnacyjnych jest w tym miejscu kontrowersyjna i prawdopodobnie okaże się niemożliwa.

Odpowiedź:

Zamawiający dopuścił tę możliwość po konsultacji z projektantem Planu.

Pytanie 68

W odpowiedzi na pytanie nr 58 Zamawiający dopuszcza możliwość podniesienia projektowanej zabudowy do pięciu kondygnacji. Czy Zamawiający zdają sobie sprawę, że taka decyzja niespełna miesiąc przed terminem składania prac zupełnie zmienia reguły konkursu i skreśla dotychczasową pracę uczestników? Zaprojektowanie wyższej zabudowy daje olbrzymie możliwości. Uczestnicy którzy w tym momencie złączą pracę od nowa mogą uzyskać więcej przestrzeni np. na place zabaw czy miejsca postojowe, natomiast projektanci którzy pozostaną przy swoich dotychczasowych koncepcjach znajdą się na straconej pozycji.

Odpowiedź:

Zamawiający nie zmienia założeń konkursowych, a jedynie dopuszcza możliwość.

Pytanie 69

Dotyczy odpowiedzi na pytanie nr 62.

Czy Zamawiający skonsultował swoją odpowiedź z autorami projektu planu miejscowego? Czy zamawiający rozumie jakie konsekwencje niesie za sobą pozytywna odpowiedź? Otóż parkingi znajdujące się w liniach rozgraniczających terenów KD (takich jak zamierza wydzielić uczestnik)

mogą znajdować się bez żadnych ograniczeń odległości od okien pomieszczeń na pobyt ludzi. Jest to obejście paragrafu 19 Warunków Technicznych. każdy uczestnik chętnie skorzystałby z takiej możliwości, jest to jednak znacząca, kontrowersyjna i szkodliwa przestrzennie ingerencja w projekt planu miejscowego. Jeżeli okaże się niemożliwa do wprowadzenia w PZ to osiedle w tym fragmencie będzie musiało zostać przeprojektowane kosztem liczby mieszkań lub miejsc postojowych. Czy Zamawiający zamierza podjąć takie ryzyko?

Odpowiedź:

Zamawiający dopuścił tę możliwość po konsultacji z projektantem Planu.

Udzielone wyjaśnienia nie stanowią modyfikacji Regulaminu Konkursu i nie prowadzą do zmiany Ogłoszenia o Konkursie.