

Warszawa, 21.12.2020r.

Dotyczy: „Konkursu na opracowanie koncepcji parku o charakterze miejskim w dzielnicy Wilanów w Warszawie”

### **WYJAŚNIENIE (1) 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 2.8. lit. b. oraz lit. c. Regulaminu konkursu, poniżej Organizator udziela odpowiedzi na zadane pytania:

#### **PYTANIE 1**

Czy Organizator udostępni uczestnikom edytowalny model terenu 3D zobrazowany w załączniku do regulaminu nr 10i? Jeśli tak to na jakim etapie konkursu?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Organizator nie posiada modelu 3d terenu istniejącego. Pokazany na wizualizacjach model jest pewnym rozwiązaniem autorskim dla terenu, który stanowił punkt wyjścia do opracowania wytycznych do konkursu i sprawdzenie realności programowo-przestrzennych (chłonność). Jako taki nie będzie udostępniony, aby nie sugerować Uczestnikom żadnych rozwiązań, które na tym etapie projektowania Inwestycji nie są obowiązujące i funkcjonują jedynie jako ogólne zobrazowanie tematu.

#### **PYTANIE 2**

Czy Organizator udostępni uczestnikom wygenerowany plik odnoszący się do udostępnionej w załączniku nr 10a mapy z punktami wysokościowymi do celów wykonania numerycznego numeru terenu w formacie csf lub txt? Jeśli tak to na jakim etapie konkursu?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Organizator nie posiada takiego pliku.

#### **PYTANIE 3**

Zwracam się z prośbą o określenie szczegółowych kryteriów oceny portfolio jakim Sąd konkursowy będzie się kierował podczas kwalifikacji uczestników do Etapu II. Czy będzie zróżnicowana ilość punktów za rodzaje umieszczonych w nich projektów? Przykładowo czy wyżej oceniane będą projekty zrealizowane? Czy wykazanie się projektami budowlano-

wykonawczymi w zakresie zagospodarowania terenów będzie wyżej punktowane niż projektami jedynie koncepcyjnymi?

**ODPOWIEDŹ:**

Zgodnie z zapisami Regulaminu konkursu portfolio złożone przez Uczestnika konkursu będzie traktowane przez Sąd Konkursowy jako materiał pomocniczy przy ocenie, w wypadku uznania, iż przedstawione w Zgłoszeniu do Etapu II rozwiązania projektowe są równorzędne lub zbliżone jakościowo. Nie przewiduje się przyznawania punktów. Portfolio będzie oceniane głównie pod względem jakościowym przedstawionego dorobku Uczestnika konkursu a w szczególności pod uwagę będzie brana ilość i jakość obiektów zrealizowanych.

**PYTANIE 4**

---

Czy uczestnik, który jest współnikiem spółki cywilnej może samodzielnie brać udział w konkursie czy każdy współnik tejże spółki musi być uczestnikiem przedstawionym na osobnej karcie zgłoszenia?

**ODPOWIEDŹ:**

Zależy to od umowy spółki, aczkolwiek generalnie można przyjąć, zgodnie z orzecnictwem, iż współnik spółki cywilnej może także prowadzić działalność samodzielnie. Należy jednak sprawdzić Umowę spółki cywilnej czy nie została tam zamieszczona klauzula regulująca zakaz konkurencji lub inny zapis uniemożliwiający prowadzenia działalności współników poza spółką.

**PYTANIE 5**

---

Czy w przypadku, kiedy uczestnicy konkursu wspólnie biorą udział w konkursie to przynajmniej jeden z nich musi posiadać uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, czy wystarczy, że zespół 'dysponuje' taką osobą, która nie będzie uczestnikiem konkursu przedstawionym na osobnej karcie zgłoszenia?

**ODPOWIEDŹ:**

Wystarczającym jest, aby Uczestnicy wspólnie biorący udział w Konkursie dysponowali osobą posiadającą uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń oraz osoba ta musi być członkiem zespołu autorskiego opracowującego koncepcję konkursową.

**PYTANIE 6**

---

Czy osoba o której mowa powyżej, posiadająca uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń musi być wpisana do okręgowej izby architektów?

**ODPOWIEDŹ:**

Na etapie konkursu nie jest to wymagane. Wymóg ten będzie obowiązywał Uczestnika konkursu, który otrzyma nagrodę w postaci zaproszenia do negocjacji Umowy na wykonanie Przedmiotu zamówienia.

### **PYTANIE 7**

---

Czy zgłoszenie do Etapu II w formie pisemnej może być dostarczone przez kuriera czy osobiście?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Do decyzji Uczestnika konkursu przy założeniu, iż Zgłoszenie musi być dostarczone na adres wskazany w Rozdziale IV pkt. 2.4. Regulaminu w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11.01.2021r. do godziny 15.00.

### **PYTANIE 8**

---

W jakiej technice mają być wykonane wstępne szkice (odręcznej, komputerowej) będące załącznikiem do zgłoszenia do Etapu II?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Do decyzji Uczestnika konkursu pod warunkiem czytelności i jednoznaczności przedstawionych w nich rozwiązań projektowych, programowych, funkcjonalnych.

### **PYTANIE 9**

---

Załącznik do regulaminu nr 10i (obiekty projektowane) - plik „Aksonometria\_cale\_założenie\_Wilanów\_Park” pokazuje „strefę wejścia na poziom +1”. Wizualizacja „Widok\_1\_Oranżeria.jpg” zawiera schody terenowe i sugeruje, że znajdują się one na terenie obszaru opracowania parku (zakresu konkursu). Chciałam się zapytać czy teren „strefa wejścia na poziom +1” stanowi wyżej wspomniane schody terenowe oraz poprosić o dodatkowe materiały pokazujące ten element (położenie schodów względem obiektu i obszaru kluczowego konkursu).

#### **ODPOWIEDŹ:**

Przedstawione wizualizacje, przekroje i widoki projektowanych obiektów, stanowiące Załącznik nr 10i do Regulaminu, mają na celu jedynie zobrazowanie ogólnej formy architektonicznej oranżerii i pozostałych budynków. Zadaniem Uczestnika konkursu, zgodnie z zapisami Regulaminu, jest zaproponowanie rozwiązania strefy wejścia na poziom +1 i w tym zakresie nie należy się sugerować przedstawionymi rozwiązaniami, które mogą pojawić się w materiałach z Załącznika nr 10i do Regulaminu.

### **PYTANIE 10**

---

„Widok\_elewacja\_Oranżeria.dwg” częściowo pokazuje przekrój przez teren na warstwie „S-GRID”, sugeruje on, że w obszarze parku (konkursowym) znajduje się duży nasyp sięgający około 6m wysokości (widoczny jest też w pliku „Aksonometria\_cale\_założenie\_Wilanów\_Park”). W jaki sposób wygląda on na rzucie terenu i jak rozkładają się nowe poziomicę w obszarze opracowania?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Patrz odpowiedź na pytanie 9

### **PYTANIE 11**

---

W jakiej lokalizacji ma znajdować się proponowany przystanek komunikacji miejskiej?

#### **ODPOWIEDŹ:**

W Załączniku nr 10j do Regulaminu (Inwentaryzacja dendrologiczna) została zaznaczona strefa przystanku. Znajduje się ona naprzeciwko budynku B. Na Załączniku nr 10a do regulaminu (Mapa) lokalizacja ta została zaznaczona linią fioletową.

### **PYTANIE 12**

---

Czy na terenie projektowanego parku należy zagospodarować całość wód opadowych z dachów budynków otaczających czy też część? Proszę o podanie szacunkowej ilości wody opadowej z budynków do zagospodarowania na terenie parku.

#### **ODPOWIEDŹ:**

Na terenie parku będzie konieczne zagospodarowanie całości wód opadowych z budynków znajdujących się w obszarze zamierzenia inwestycyjnego.

Szacunkowa ilość wód do zagospodarowania na terenie parku: 735 dm<sup>3</sup>/s

### **PYTANIE 13**

---

Czy w projektach budynków otaczających przewidziano rozwiązania mające wpływ na zmniejszenie ilości lub spowolnienie spływu wód opadowych? Jeżeli tak to jakie?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Zapisy dotyczące gospodarowania wodami opadowymi znajdują się z MPZP. Zgodnie z zapisami i zakresem przedstawionym na rysunku miejscowego planu część dachów będzie wykonana jako teren biologicznie czynny (technologia dachu zielonego).

Powierzchnia stropodachów w zaznaczonej strefie 15 440 m<sup>2</sup>.

Maksymalna dopuszczalna powierzchnia niezapewniająca wegetacji roślin 6 176 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia biologicznie czynna 9 264 m<sup>2</sup>.

### **PYTANIE 14**

---

Czy przewiduje się odprowadzenie na teren parku jakichkolwiek wód opadowych z terenów utwardzonych znajdujących się poza granicą opracowania konkursowego?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Przewiduje się odprowadzenia wód opadowych z całego zamierzenia inwestycyjnego.

Szacunkowa ilość wód opadowych z budynków i terenów w obszarze zamierzenia inwestycyjnego - 735 dm<sup>3</sup>/s

Planuje się aby zrzut wody opadowej odbywa się bezpośrednio do zbiórki retencyjnego zewnętrznego w parku po wcześniejszym podczyszczeniu.

Dodatkowo opcjonalnie analizowane jest odprowadzenie wód deszczowych z projektowanej ul. Uprawnej. Decyzja o tym zapadnie w terminie późniejszym i będzie elementem do

rozwiązania projektowego na etapie koordynacji międzybranżowej podczas wykonywania ostatecznej koncepcji wielobranżowej lub projektu budowlanego Inwestycji.

#### **PYTANIE 15**

---

Czy na terenie objętym zakresem konkursu są przewidywane docelowo jakiegokolwiek sieci instalacyjne (istniejące lub projektowane, podziemne bądź napowietrzne) poza instalacjami obsługującymi park, jak również elementy infrastruktury takie jak stacje trafo itp.? Jeżeli tak to jakie i w których miejscach.

#### **ODPOWIEDŹ:**

Na terenie parku są przewidziane sieci uzbrojenia podziemnego jako element techniczny i funkcjonalny Inwestycji (budynki). Na dzień dzisiejszy Organizator nie dysponuje zatwierdzonym przebiegiem tych sieci. Koordynacja międzybranżowa ostatecznego przebiegu sieci oraz zagospodarowania parku będzie odbywała się na etapie opracowywania ostatecznej koncepcji wielobranżowej lub projektu budowlanego Inwestycji.

#### **PYTANIE 16**

---

Proszę o podanie poziomu zera parterów projektowanych budynków w stosunku do rzędnych terenu.

#### **ODPOWIEDŹ:**

Budynek główny (Budynek A, A1) - parter 89,00

Biurowiec (Budynek C) - parter 88,20

Hotel (Budynek B) - parter 88,50

Rzędne mogą ulec niewielkiej zmianie po wykonaniu ostatecznej koncepcji układu drogowego i będzie to elementem uzgodnień międzybranżowych na etapie koordynacji międzybranżowej podczas wykonywania ostatecznej koncepcji wielobranżowej lub projektu budowlanego Inwestycji.

#### **PYTANIE 17**

---

Czy Organizator dysponuje materiałami dotyczącymi rozwiązania Południowej Obwodnicy Warszawy węzeł "Przyczółkowa"? Jeżeli tak to prosimy o udostępnienie.

#### **ODPOWIEDŹ:**

Wszystkie dostępne plany dotyczące POW znajdują się na stronie internetowej:

<http://siskom.waw.pl/s2.htm>

oraz

<http://www.pulawska-lubelska.pl/plany-i-mapy>

Prosimy także o zapoznanie się z Załącznikiem nr 10a i 10j do Regulaminu, gdzie naniesione są planowane podstawowe rozwiązania POW i węzła „Przyczółkowa”.

### **PYTANIE 18**

---

Czy projekt Południowej Obwodnicy Warszawy przewiduje bezkolizyjne skrzyżowanie POW z kontynuacją Al. Rzeczypospolitej w kierunku południowym?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Patrz odpowiedź na pytanie 17

### **PYTANIE 19**

---

W których miejscach w rejonie planowanego parku docelowo są przewidywane przejścia / przejazdy rowerowe przez ul. Przyczółkową i w jaki sposób zostaną rozwiązane (kładka czy przejście na światłach na poziomie terenu)?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Patrz odpowiedź na pytanie 17

### **PYTANIE 20**

---

Jakie funkcje są przewidywane na terenie ograniczonym ul. Karuzela, Przyczółkowa, POW położonym na południowy wschód od parku?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Organizator nie posiada takich informacji.

### **PYTANIE 21**

---

Czy kładka nad ulicą Przyczółkową widoczna na rysunku „Załącznik 10a\_Mapa” jest przeznaczona do realizacji i czy to rzeczywista planowana lokalizacja tego przejścia nad ulicą Przyczółkową?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Kładka już istnieje.

Prosimy o zapoznanie się Uczestników z terenem opracowania konkursowego.

### **PYTANIE 22**

---

Czy lokalizacja przejść dla pieszych przez ulicę Przyczółkową - na skrzyżowaniu z ulicą Uprawną i nowoprojektowanym odcinkiem ulicy Uprawnej - zaznaczona w załączniku „Inwentaryzacja \_RYSUNEK”- jest ich rzeczywistą planowaną lokalizacją i czy projekt ten jest przeznaczony do realizacji?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Na etapie konkursu należy przyjąć, iż lokalizacja przejść dla pieszych we wskazanym w pytaniu miejscu jest docelowa natomiast dla rozwiązań ostatecznych może ulec niewielkim zmianom co będzie elementem uzgodnień międzybranżowych na etapie koordynacji

międzybranżowej podczas wykonywania ostatecznej koncepcji wielobranżowej lub projektu budowlanego Inwestycji.

#### **PYTANIE 23**

---

W jakim stopniu opracowanie terenu konkursowego ma odpowiadać na potrzeby retencji wód opadowych z dachów przylegających do niego projektowanych budynków? Czy dachy tych budynków są zaprojektowane jako dachy zielone? Czy przewidziany jest zrzut wód opadowych z dachów do kanalizacji czy też przyjęto założenie, że całość tych wód powinna być przejęta przez system retencji zaprojektowany dla terenu opracowania konkursowego? Jaka jest przewidywana ilość wód z dachów projektowanych budynków?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Patrz odpowiedzi na pytania: 13, 14 i 16

#### **PYTANIE 24**

---

Czy elewacja projektowanej Oranżerii umożliwia lokalizację wejść w dowolnym miejscu strefy oznaczonej na rysunku „Załącznik 10a\_Mapa” jako „strefa lokalizacji wejść do oranżerii”? Czy wejścia te są już zaprojektowane w konkretnych miejscach, jeśli tak – jaka jest ich dokładna lokalizacja?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Elewacja projektowanej Oranżerii umożliwia lokalizację wejść w dowolnym miejscu strefy oznaczonej na rysunku „Załącznik 10a\_Mapa” jako „strefa lokalizacji wejść do oranżerii”. Na dzień dzisiejszy nie ma jeszcze ostatecznej lokalizacji wejść do Oranżerii. Będzie to ostatecznie ustalane po wyborze koncepcji zwycięskiej parku na etapie uzgodnień międzybranżowych w czasie koordynacji międzybranżowej podczas wykonywania ostatecznej koncepcji wielobranżowej lub projektu budowlanego Inwestycji.

#### **PYTANIE 25**

---

Jak wygląda pasaż na poziomie +1 Oranżerii, w szczególności na styku wnętrza i projektowanego parku? Gdzie dokładnie znajduje się wyjście z Oranżerii na poziomie +1?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Na dzień dzisiejszy nie ma jeszcze ostatecznego projektu pasażu na poziomie +1 oraz lokalizacji wejścia/wyjścia na poziomie +1. Będzie to ostatecznie ustalane po wyborze koncepcji zwycięskiej parku na etapie uzgodnień międzybranżowych w czasie koordynacji międzybranżowej podczas wykonywania ostatecznej koncepcji wielobranżowej lub projektu budowlanego Inwestycji.

#### **PYTANIE 26**

---

Jak wygląda rzut parteru Oranżerii, w szczególności pod strefą łączenia pasażu w poziomie +1 z zewnętrznym parkiem?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Na dzień dzisiejszy nie ma jeszcze ostatecznego rzutu parteru Oranżerii. Będzie to ostatecznie ustalane po wyborze koncepcji zwycięskiej parku na etapie uzgodnień międzybranżowych w czasie koordynacji międzybranżowej podczas wykonywania ostatecznej koncepcji wielobranżowej lub projektu budowlanego Inwestycji.

#### **PYTANIE 27**

---

Czy możliwe jest udostępnienie uczestnikom dokładnych schematów lub rzutów kondygnacji „0” i +1 Oranżerii?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Na dzień dzisiejszy nie ma jeszcze ostatecznego rzutu parteru Oranżerii. Będzie to ostatecznie ustalane po wyborze koncepcji zwycięskiej parku na etapie uzgodnień międzybranżowych w czasie koordynacji międzybranżowej podczas wykonywania ostatecznej koncepcji wielobranżowej lub projektu budowlanego Inwestycji.

#### **PYTANIE 28**

---

Czy w materiałach konkursowych zostaną również udostępnione modele projektowanych budynków, na podstawie których zostały wykonane wizualizacje w folderze Załącznik\_do\_Regulaminu\_nr\_10i\_Obiekty\_projektowane?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Organizator rozważy udostępnienie pliku z uproszczonym modelem 3d dla Uczestników zakwalifikowanych do Etapu II Konkursu.

#### **PYTANIE 29**

---

W załączonej koncepcji architektonicznej nie ma rzutów z góry dla projektowanego budynku oranżerii.

Proszę o wskazanie lokalizacji planowanych wejść do budynku. Dotyczy to również kondygnacji, na którą mają prowadzić schody terenowe.

#### **ODPOWIEDŹ:**

Rzut ten został schematycznie pokazany na Załączniku nr 10a do Regulaminu co zdaniem Organizatora jest wystarczające na etapie sporządzania ogólnych rozwiązań projektowych na Etapie I konkursu.

Na dzień dzisiejszy nie ma jeszcze ostatecznego rzutu parteru Oranżerii. Będzie to ostatecznie ustalane po wyborze koncepcji zwycięskiej parku na etapie uzgodnień międzybranżowych w czasie koordynacji międzybranżowej podczas wykonywania ostatecznej koncepcji wielobranżowej lub projektu budowlanego Inwestycji.

#### **PYTANIE 30**

---

Czy planowane koszty inwestycji określone na 5 mln brutto obejmują swoim zakresem koszty projektu, czy też mają to być koszty realizacji.



**ODPOWIEDŹ:**

Zgodnie z zapisami Regulaminu konkursu Rozdział II pkt 6 są to maksymalne planowane koszty realizacji Inwestycji. W rozdziale II pkt 7 podane są natomiast łączne planowane koszty wykonania Przedmiotu zamówienia.

**PYTANIE 31**

---

W regulaminie określono, że w zespole powinna znajdować się minimum jedna osoba, posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń; czy to muszą być uprawnienia polskie?

**ODPOWIEDŹ:**

Na etapie konkursu nie muszą być to polskie uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, natomiast Uczestnik konkursy który wygra konkurs i otrzyma zlecenie na wykonanie dokumentacji projektowej musi dysponować projektantem będącym członkiem Izby Architektów RP co jest warunkiem wykonywania zawodu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.



.....  
Piotr Woliński  
Sekretarz Sądu Konkursowego