

Vysvětlení, doplnění soutěžních podmínek č. 2 (Dodatečná informace č. 2)

Architektonická soutěž o návrh „Městské bydlení Polička“

Identifikační údaje zadavatele:

Název	Město Polička
Sídlo/Adresa	Palackého nám. 160, 57201 Polička
IČ	00277177

Sekretář soutěže:

Ing. arch. Hroníková Kateřina, k.hronikova@studiovisio.cz, +420 724 458 514

Profil zadavatele:

Profil zadavatele je dostupný na adrese <https://www.vhodne-uverejneni.cz/profil/00277177>

Na profilu zadavatele v detailu soutěže o návrh jsou uveřejněny kompletní soutěžní podmínky včetně všech příloh a případných změn.

Zadavatel vydává v souladu s § 98 a § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, vysvětlení, změnu a doplnění soutěžních podmínek.

Dotaz č. 1:

Kapacita podlažních ploch projektu a předpokládané náklady

Soutěžní zadání P.01 na jedné straně požaduje maximální využití plochy i počet bytů za předpokladu vytvoření kvalitního prostředí a na druhé straně udává předpokládané náklady celkové v součtu i na ČPP m², ze kterých lze odvodit předpokládanou celkovou kapacitu ČPP bytů stavby cca 1714m². Může řešení významně přesáhnout tyto předpokládané celkové náklady z důvodu větší než předpokládané kapacity ve snaze naplnit zadání maximálního využití plochy a počtu bytů? Nebude takové řešení investor méně preferovat oproti předpokládané kapacitě např. z důvodu obtížnější alokace investice se kterou nepočítal? Pokud jsou vyšší náklady a kapacita nežádoucí, je vhodné uvažovat o etapovém řešení?

Odpověď na dotaz č. 1: Prioritou města je jednoduché ekonomické řešení s předpokládanými náklady cca 60 mil. Předpokládané celkové náklady jsou pouze orientační a řešení je může překročit, ale o významné překročení by se jednat nemělo. Etapizace je možná. Řešení musí respektovat požadavek na vytvoření kvalitního prostředí dle soutěžních podmínek a soutěžního zadání. Tedy platí bezesbytku to, co je zadáno.

Dotaz č. 2:

Skladby - velikosti bytů - rozsahy, ideální průměr

Zadání preferuje maximalizaci počtu bytů, avšak neuvádí předpokládané velikosti bytů pro všechny kategorie. Takové zadání pak návrh může splnit menšími velikostmi bytů všech velikostních kategorií. Naznačované upřesnění standardu („...jak malometrážní byty pro začínající rodiny či seniory, tak větší byty pro rodiny s dětmi.“ a “Není záměrem města realizovat čisté sociální bydlení, ani bydlení nadstandardních parametrů.“) není jednoznačně možné převést na ideální velikosti bytů. Jaká je 1) ideální požadovaná velikost a 2) přípustný rozsah velikostí bytů jednotlivých požadovaných velikostních kategorií? Týká se předpokládaná velikost minimálního bytu 28m² všech bytů 1+1?

Odpověď na dotaz č. 2: Zadavatel organizuje architektonickou soutěž pro to, aby našel optimální řešení. Nalezení ideálních velikostí bytů a celkové urbanisticko-architektonické a provozně ekonomické pojetí je úkolem soutěžících. Platí zadání, jak bylo zveřejněno.

Dotaz č. 3:

Kategorie bytů

Zadání specifikuje byty jako 1+1, 2+kk, 2+1 a 3+1. Je skutečně záměr mít ve většině bytů oddělené samostatné kuchyně a nikoliv kuchyňské kouty? Je preferována zcela oddělená kuchyň nebo kuchyň se stolováním?

Odpověď na dotaz č. 3: Zadavatel organizuje architektonickou soutěž pro to, aby našel optimální řešení. Nalezení kvalitního dispozičního řešení bytů a celkové urbanisticko-architektonické a provozně ekonomické pojetí je úkolem soutěžících. Platí zadání, jak bylo zveřejněno.

Dotaz č. 4:

Bezbarierové byty

Jaký podíl z celkového počtu bytů musí být bezbarierový? A jaké velikostní skladby?

Odpověď na dotaz č. 4: Požadavky na bezbariérové řešení jsou ošetřeny příslušnými právními předpisy. Požadavek na byty zvláštního určení zadavatel nemá.

Dotaz č. 5:

Výška v ÚP

V soutěžním zadání P.01 se uvádí v regulativech ÚP pro řešenou plochu P14 „max. 3 NP s možností podkroví nebo ustupujícího podlaží“. Znamená tento regulativ dvě plnohodnotná nadzemní podlaží a třetí nadzemní podlaží řešené buď jako ustupující nebo podkroví? Je takto vyloučeno např. řešení formou dvou plnohodnotných nadzemních podlaží a dvou nadzemních podlaží v podkroví? Nebo regulativ znamená 3 nadzemní podlaží a ustupující podlaží či podkroví?

Odpověď na dotaz č. 5: Formulace: „Max. 3 NP s možností podkroví nebo ustupujícího podlaží“, znamená maximálně 3.NP plus k tomu možnost ustupujícího podlaží nebo podkroví. Podkroví je definováno předpisy a normami. Rozsah ustupujícího podlaží je na úvaze soutěžících.

Dotaz č. 6:

Parkovací stání

Zahrnuje požadavek 1,3 parkovací stání na byt spolu se stávajícími stáními konečnou požadovanou kapacitou parkovacích stání záměru, tj. včetně návštěvnických stání?

Odpověď na dotaz č. 6: Je to konečný požadavek pokud jde o bytovou funkci. Je však třeba zohlednit případné další funkce objektu a z toho vyplývající normové požadavky na dopravu v klidu.

Toto vysvětlení soutěžních podmínek bude uveřejněno na profilu zadavatele na <https://www.vhodne-uverejeni.cz/profil/00277177> v detailu uvedené zakázky.

V Poličce dne 25. 8. 2020

.....
zástupce zadavatele