

Politechnika Warszawska

ZASTĘPCA KANCLERZA DS. TECHNICZNYCH

DLiZSZP.261.5.2023

Warszawa, dnia 21 sierpnia 2023 r.

Uczestnicy Konkursu Strona prowadzonego Konkursu

Dotyczy: konkursu nieograniczonego jednoetapowego na: „Opracowanie koncepcji architektonicznej przebudowy i dostosowania do warunków technicznych sali kinowo-widowiskowej wraz z zapleczem w części „B” Domu Studenckiego „Riviera” Politechniki Warszawskiej w Warszawie przy ul. Waryńskiego 12”, numer referencyjny: ZP.U.DS.21.2023.

Zamawiający – Politechnika Warszawska działając na podstawie art. 284 w zw. z art. 341 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych zwanej dalej ustawą, przekazuje treść zapytań postawionych przez Uczestników Konkursu wraz z odpowiedziami.

Pytanie 1

Czy Zamawiający potwierdza, że hall wejściowy na poziomie 0 w budynku A należy pozostawić w stanie obecnym? W zakresie opracowania wyszczególniono wyłącznie pom. sklepu i pom. nr 17.

Odpowiedź:

Zadaniem uczestników konkursu jest przedstawienie propozycji nowej aranżacji holu wejściowego z przylegającymi do niego pomieszczeniami. Dopuszczalna jest także zmiana lokalizacji ścianek, wykończenia oraz przeznaczenia pomieszczeń. Celem jest uzyskanie reprezentacyjnego charakteru holu oraz obu wejść do budynku.

Zamawiający potwierdza, że priorytet w zakresie obligatoryjnym to pomieszczenia flankujące wejście do części „B” wraz z antresolą, a także wejście od strony południowej.

Należy ograniczyć naruszania elementów głównej konstrukcji nośnej budynku A (żelbetowych słupów).

Pytanie 2

Jak ma funkcjonować punkt gastronomiczny (kawiarnia/restauracja) przewidziany w pkt 9 wytycznych? Czy ma być to stale działający punkt, czy tylko przy okazji wydarzeń? Prosimy o doprecyzowanie lokalizacji w parterze budynku oraz preferowanej wielkości sali i zaplecza.

Odpowiedź:

Punkt gastronomiczny powinien być przygotowany do prowadzenia stałej działalności gastronomicznej przez ajenta. Sposób rozwiązania zaplecza będzie miał wpływ na ocenę doświadczenia uczestników konkursu.

Poza widzami spektakli i innych wydarzeń klientami punktu gastronomicznego będą studenci z akademika Riviera oraz goście z zewnątrz. W czasie spektakli możliwe jest ustawienie dodatkowych tymczasowych punktów z napojami w foyer i korytarzach na poziomie sali. Sala i foyer mogą być także wykorzystywane dla potrzeb konferencji i wykładów gościnnych organizowanych przez PW.



Pytanie 3

Czy istniejące pomieszczenia biurowe A219a i A219b na I piętrze przy foyer wejściowym należy utrzymać jako dodatkową przestrzeń biurową czy są to powierzchnie przewidziane pod biura Teatru, Chóru, Orkiestry lub Baletu?

Odpowiedź:

Uczestnicy konkursu mogą zaproponować inne przeznaczenie tych pomieszczeń. Jedną z możliwości jest wykorzystanie ich dla potrzeb biur Teatru, Chóru, Orkiestry i Baletu PW.

Pytanie 4

Powierzchnia objęta zakresem opracowania wynosi około 3098 m², natomiast zliczona powierzchnia wg programu zespołów artystycznych wraz z salą główną i sceną wynosi około 3000 m². W programie nie uwzględniono np. powierzchni komunikacji, węzłów sanitarnych lub pomieszczeń technicznych, które można oszacować jako dodatkowe 30-40% niezbędnej powierzchni, tj. łącznie około 3900-4200 m².

Zgodnie z pkt 10 wytycznych "Z uwagi na ograniczoną powierzchnię obiektu należy dążyć do zaprojektowania pomieszczeń pracy warsztatowej i prób teatralnej i śpiewu, które można wykorzystywać rotacyjnie, a także przestrzeni wspólnej pełniącej rolę centrum synergii." W naszej ocenie nawet przy założeniu współdzielenia niektórych pomieszczeń program jest za duży w stosunku do wielkości obiektu. Prosimy o wytyczne w jakich obszarach można szukać ograniczenia programu lub czy Zamawiający dopuszcza wykorzystanie przestrzeni wykraczających poza wskazany zakres opracowania lub rozbudowę obiektu?

Odpowiedź:

Organizator konkursu, ze względu na ograniczenia budżetowe nie zakłada rozbudowy obiektu poza ew. przebudowę strefy istniejących lub projektowanych wejść czy obsługi technicznej. Dopuszczalna jest zmiana lokalizacji i wielkości istniejących węzłów sanitarnych oraz pomieszczeń i przestrzeni technicznych, także uzasadnione ekonomicznie wykorzystanie przestrzeni wykraczających poza zakres opracowania.

Program powierzchniowy należy traktować orientacyjnie. Zadaniem uczestników konkursu jest optymalne i wielofunkcyjne wykorzystanie powierzchni, szczególnie parteru w rejonie dawnej stołówki, obecnie szkoły tańca, np. z użyciem ruchomych, akustycznych przegród. Podane powierzchnie są orientacyjne, priorytetem jest rozmieszczenie funkcji.

Pytanie 5

Prosimy o wyjaśnienie zakresu opracowania i potwierdzenie, że jest on ostateczny. Szczególnie istotne są wyjaśnienia dotyczące: zmieniających się obrysów co kondygnację, włączanie i wyłączanie częściowo klatek schodowych, włączanie tylko fragmentów pomieszczeń i uniemożliwianie dostępu do szachtów wentylacyjnych. Zwracamy się o włączenie całego budynku w zakres, by umożliwić projektantom odpowiednio skuteczne rozplanowanie funkcji i instalacji.

Odpowiedź:

Zadaniem uczestników jest przedstawienie logicznej i spójnej koncepcji. W zakres opracowania może być włączona cała bryła z klatkami schodowymi, powierzchniami pomocniczymi i szachtami.

Pytanie 6

Czy Zamawiający dopuszcza zmianę obrysu budynku?

Odpowiedź:

Zmiana obrysu budynku jest dopuszczalna, np. w rejonie istniejących lub projektowanych wejść. Zwracamy jednak uwagę, iż założony budżet inwestycji ogranicza możliwości większych zmian obrysu i bryły budynku. Zamawiający zaznacza również, że priorytet dla funkcji teatralnej ma wejście południowe.



Pytanie 7

W związku ze wstępnym rozplanowaniem plansz, wg odpowiedzi na pytania z 2 sierpnia 2023, stwierdzamy, że oczekiwana zawartość merytoryczna jest zbyt obszerna w stosunku do ilości dostępnego miejsca. Sugerujemy prezentację rzutów i przekrojów w skali 1:200 (wystarczające do czytelnego przedstawienia koncepcji) lub rozszerzenie ilości plansz do 3.

Odpowiedź:

Zamawiający dopuszcza zwiększenie ilości plansz, ponad wymagane dwie plansze 100/70 cm w układzie poziomym. Dodatkowe rysunki i schematy można także zamieścić w zeszycie formatu A3.

Pytanie 8

Prosimy o potwierdzenie, że dla sceny nie projektujemy zapadni scenicznej.

Odpowiedź:

Zamawiający nie zakładał realizacji zapadni scenicznej. Przestrzeń pod sceną jest za niska.

Pytanie 9

Informujemy, że w obszarze opracowania budynku nie występują pomieszczenia o wysokości przekraczającej 4 m. W związku z tym brak jest możliwości zaprojektowania wyższych sal np. sali kameralnej Teatru (5-6 m). Prosimy o potwierdzenie.

Odpowiedź:

Zamawiający dopuszcza niższą wysokość sal prób i kameralnej.

Pytanie 10

Prosimy o wytyczne jakiej wielkości windę towarową należy przewidzieć w obiekcie oraz informację o gabarytach największych obiektach planowanych do transportu windą.

Odpowiedź:

Zamawiający pozostawia wybór, lokalizację oraz wielkość windy Uczestnikom konkursu. Optymalna byłaby techniczna winda lub podnośnik o wymiarach do 2,4 x 4,0 m.

Pytanie 11

Czy Zamawiający nie przewiduje dodatkowych wind osobowych w obiekcie? Np. do obsługi foyer wejściowego do sali głównej na poziomie +1 lub komunikacji pomiędzy kondygnacjami w strefie pomieszczeń użytkowych Orkiestry, Teatru, Chóru i Zespołu Pieśni i Tańca.

Odpowiedź:

Uczestnicy mogą zaproponować dodatkową windę osobową lub osobowo-towarową.

Pytanie 12

Prosimy o zmianę treści regulaminu i uwzględnienie rzeczywistych kosztów robót budowlanych i prac projektowych.

Po analizie dokumentacji archiwalnej, która została udostępniona w ramach zadania konkursowego oraz odbyciu wizji lokalnej na obiekcie, informujemy, że przewidziane w Art. 4 Regulaminu koszty inwestycji oraz prac projektowych są niedoszacowane. Koszt robót budowlanych dla obiektów o takim charakterze - teatry, kina, sale koncertowe należy przyjmować na poziomie 13,5 tys. zł/m². Jest to wartość realna, przyjęta na podstawie kosztów realizacji sali koncertowej naszego projektu oddanej do użytku w 2023 roku.

Stąd spodziewany koszt inwestycji powinno się oszacować na około 31,0 mln zł. tj. 10,0 tys.zł/m² (odjęto 3,5 tys.zł koszt budowy stanu surowego) * 3098 m² (powierzchnia obiektu wg OPZ).



Koszt prac projektowych zgodnie z Rozporządzeniem (Dz.U. 2021 poz. 2458):

- kategoria złożoności VI wg tabeli 2 Rozporządzenia – budynki o najwyższym stopniu skomplikowania: multikina, teatry o ograniczonej technologii, cyrki stałe, sale wielofunkcyjne, sale kongresowe, biblioteki o pełnym programie,

- wskaźnik procentowy W% łącznie 9,10%

- wskaźnik procentowy wg tabeli 1 Rozporządzenia dla obiektów kubaturowych 7,00%

- w przypadku remontu, rozbudowy, nadbudowy czy przebudowy wartość W% powiększa się o 15–30%, przyjęto powiększenie o 15%

- uwzględnienie kosztów przedprojektowych jak mdcp, ekspertyzy, inwentaryzacje, badania konserwatorskie, przyjęto powiększenie o 15%

Stąd szacowany koszt prac projektowych zgodnie z Rozporządzeniem powinien wynosić około 2,82 mln zł, tj. 31,0 mln * 9,1%.

Odpowiedź:

Celem konkursu jest wybór atrakcyjnego, realnego projektu oraz ekonomicznych rozwiązań uwzględniających budżet inwestycji (15 mln zł brutto). W warunkach konkursu określone zostało maksymalne wynagrodzenie za dokumentację i nadzory autorskie (łącznie 1,9 mln zł brutto).

Pytanie 13

W nawiązaniu do odpowiedzi na pytania opublikowanych dnia 02/08/2023 proszę o doprecyzowanie ilości plansz. W regulaminie jest jasno napisane, że plansze mają być dokładnie dwie, natomiast proponowany przez Państwa zakres graficznego opracowania nie ma szans zmieścić się na dwóch planszach. Czy oznacza to że finalnie liczba plansz jest dowolna? Czy może dalej obowiązują dwie plansze i do decyzji uczestnika pozostaje co należy na nich zaprezentować, a reszta rysunków może znaleźć się w opisie?

Odpowiedzi:

Zamawiający dopuszcza zwiększenie ilości plansz, ponad wymagane dwie plansze 100/70 cm w układzie poziomym. Dodatkowe rysunki i schematy można także zamieścić w zeszycie formatu A3.

/-/ mgr inż. Wojciech Starczyński

