

MHPRL, 22.3.16.2018

Warszawa, 18 października 2018r.

Wszyscy Uczestnicy Konkursu

Dotyczy: „konkursu architektoniczno-urbanistycznego na modernizację i rozbudowę Willi Narutowicza przy ul. Parkowej 23 w Warszawie na potrzeby oddziału Muzeum Historii Polskiego Ruchu Ludowego”

WYJAŚNIENIE (2) TREŚCI REGULAMINU KONKURSU

W związku z prowadzonym Konkursem informujemy, iż wpłynęły pytania do Regulaminu Konkursu dotyczące opracowania i składania prac konkursowych. Zgodnie z Rozdziałem I pkt 3 ppkt 3.2. Regulaminu konkursu, poniżej Organizator udziela odpowiedzi na zadane pytania:

PYTANIE 1

Czy Zamawiający posiada zabezpieczone środki finansowe realizację inwestycji?

ODPOWIEDŹ:

Muzeum Historii Polskiego Ruchu Ludowego ma zabezpieczone środki finansowe na wykonanie kompletu dokumentacji projektowo – kosztorysowej w roku 2019.

PYTANIE 2

Prosimy o podanie z jakich uwarunkowań wynika poniższy zapis z zał.8b - Wytyczne dla modernizacji i rozbudowy Willi Narutowicza:

„UWAGA: Nowoprojektowaną kubaturę podziemną i naziemną należy zlokalizować tylko na działce o nr ew. 28/6.”

Powyższy zapis wyklucza możliwość innych również harmonijnych koncepcji układu budynku na działce zgodny ze studium i warunkami technicznymi, oraz zawęża projektowanie do jednej możliwej opcji. Czy niezastosowanie się do tego zapisu spowoduje odrzucenie pracy? Czy jest możliwe złagodzenie tego zapisu i dopuszczenie innych rozwiązań, tym samym pozostawić do oceny sądu konkursowego, które rozwiązanie tworzy „harmonijny zespół architektoniczny”. Postawienie tak twardych zapisów jest pozostaje w sprzeczności z założeniem wyłonienia projektu na podstawie konkursu i ograniczając pracę nad nim do rozwiązań materiałowych.

ODPOWIEDŹ:

Zapis ten wynika z uwarunkowań konserwatorskich.

PYTANIE 3

Jak należy traktować wytyczne – załącznik nr 8b do regulaminu. Chodzi o rozmieszczenie pomieszczeń na poszczególnych kondygnacjach – czy Zamawiający dopuszcza zmianę lokalizacji poszczególnych pomieszczeń przy zachowaniu bilansu powierzchni?

ODPOWIEDŹ:

Rozmieszczenie pomieszczeń na poszczególnych kondygnacjach wynikające z wytycznych Załącznika nr 8b należy traktować jako zalecenie przez Zamawiającego. Dopuszcza się inne rozmieszczenie pomieszczeń o ile będzie to wynikać z zaproponowanej optymalnej struktury funkcjonalno-przestrzennej obiektów.



PYTANIE 4

Z czego wynika zapis w załączniku 8b str. 23 – „Należy zachować mur z otworem drzwiowym ustawiony prostopadle do skrzydła bocznego i północnej granicy posesji”. Czy możliwa jest przebudowa lub rozbiórka muru

ODPOWIEDŹ:

Pozostawienie muru wynika z uwarunkowań konserwatorskich.

PYTANIE 5

Czy jest możliwa modyfikacja zapisów w załączniku nr 7 - IPU na obecnym etapie konkursu?

ODPOWIEDŹ:

Nie.

Warunki przyszłej umowy będą przedmiotem negocjacji ze zwycięzcą Konkursu na bazie Istotnych postanowień umowy stanowiących załącznik nr 7 do Regulaminu.

PYTANIE 6

Zgodnie z IPU strona 3.

„Dokumentacja, na którą składają się opracowania wymienione w ust. 2 oraz inne dokumenty formalno-prawne i projektowe niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, musi być zgodna z obowiązującymi przepisami prawa aktualnymi na dzień złożenia Dokumentacji i musi umożliwić wykonanie następujących robót budowlanych:

- 1) Remont generalny i przebudowę/modernizację Willi Narutowicza.
- 2) Budowę nowego podpiwniczonego, dwukondygnacyjnego pawilonu muzealnego:
- 3) Budowę nowego, podpiwniczonego i powiększonego tarasu zewnętrznego przy Willi Narutowicza i nowym pawilonie na miejscu starego tarasu. „

Zapisy w IPU zawierając szczegółowe rozwiązania projektowe (takie jak liczba kondygnacji, zakres podpiwniczenia) określają parametry nowej zabudowy przed rozstrzygnięciem konkursu. Czy w przypadku wybrania pracy spełniającej założenia powierzchniowe inwestora i zgodnej ze studium powyższe zapisy uniemożliwią podpisanie Umowy przez autora koncepcji z innymi rozwiązaniami tworzącymi „harmonijny zespół architektoniczny”

ODPOWIEDŹ:

Warunki przyszłej umowy będą przedmiotem negocjacji ze zwycięzcą Konkursu na bazie Istotnych postanowień umowy stanowiących załącznik nr 7 do Regulaminu.

Praca konkursowa powinna być zgodna nie tylko założeniami powierzchniowymi i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy ale również spełniać kluczowe wytyczne zawarte w Regulaminie konkursu w tym wynikające z Załącznika nr 8b do Regulaminu.

Zamawiający określił w tym załączniku kluczowe wytyczne istotne z punktu widzenia wymogów konserwatorskich oraz realizacji zamierzenia inwestycyjnego w określonych ramach finansowych. Wytyczne realizują także wymogi Zamawiającego co do przyszłego użytkowania obiektów.

Zamawiający zakłada sporządzenie przez zwycięzcę konkursu wielobranżowego projektu budowlanego i wykonawczego oraz projektu wnętrz.



PYTANIE 7

Wnioskujemy o określenie liczby nadzorów na podstawie Umowy do 50. Pozostałe płatne na podstawie odrębnej Umowy – ryczałt.

ODPOWIEDŹ:

Warunki przyszłej umowy będą przedmiotem negocjacji ze zwycięzcą Konkursu na bazie Istotnych postanowień umowy stanowiących załącznik nr 7 do Regulaminu.

PYTANIE 8

Wnioskujemy o zmianę wysokości polisy na ogólną zamiast kontraktowej.

ODPOWIEDŹ:

Warunki przyszłej umowy będą przedmiotem negocjacji ze zwycięzcą Konkursu na bazie Istotnych postanowień umowy stanowiących załącznik nr 7 do Regulaminu.

PYTANIE 9

Kiedy zostaną udostępnione zalecenia konserwatorskie i czy Organizator przewiduje przedłużenie terminu składania prac z uwagi na brak tego załącznika.

ODPOWIEDŹ:

Zalecenia konserwatorskie zostały udostępnione na stronie internetowej Konkursu (konkurs-mhprl.sarp.warszawa.pl). Organizator nie przewiduje przedłużenia terminu składania prac konkursowych.

W przypadku rozbieżności pomiędzy wytycznymi zawartymi w Regulaminie a zaleceniami konserwatorskimi zawartymi w piśmie MWKZ z dn.11.10.2018 r., należy przyjąć, że wiążące są wytyczne inwestorskie. W związku z powyższym Zamawiający wprowadza dodatkowe wytyczne: „Dopuszcza się połączenie nowego pawilonu na całej długości elewacji zachodniej skrzydła północnego Willi G. Narutowicza na wysokości dwóch naziemnych kondygnacji, z zapewnieniem właściwej ekspozycji obiektu zabytkowego”.

Wytyczne konserwatorskie należy traktować jako zalecenia i materiał pomocniczy a ewentualne nieuwzględnienie zapisów z wytycznych konserwatorskich, które są w niezgodzie z wytycznymi inwestorskimi nie dyskwalifikuje pracy konkursowej.

PYTANIE 10

Jaki jest stan prawny nieruchomości. Czy Zamawiający dysponuje całym obszarem opracowania konkursowego. Czy w momencie złożenia wniosku o PnB, Zamawiający złoży oświadczenie o dysponowaniu terenem (w granicy opracowania konkursowego) na cele budowlane?

ODPOWIEDŹ:

Muzeum Historii Polskiego Ruchu Ludowego informuje, że w oparciu o Umowę Użyczenia nr MZN/95/N/AF/18 z dn.20 lipca 2018 roku zawartą pomiędzy Województwem Mazowieckim z siedzibą w Warszawie (03-719) przy ul. Jagiellońskiej 26 NIP:113-24-53-940, reprezentowanym przez Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie (00-024), Al. Jerozolimskie 28 a Muzeum Historii Polskiego Ruchu Ludowego z siedzibą w Warszawie (02-730) przy Al. Wilanowskiej 204, zarejestrowane w Rejestrze Instytucji Kultury prowadzonym przez MKiDzN nr 9/99, NIP:521-103-29-10, Regon:001094983, zawartej w ramach wykonania uchwały nr 1180/357/18 Zarządu Województwa Mazowieckiego z dn. 17 lipca 2018 r., Muzeum Historii Polskiego Ruchu Ludowego wzięło do użytkowania nieruchomość zabudowaną, o powierzchni 0,4164 ha, położoną w Warszawie przy ul. Parkowej 23, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki nr 28/6 i 28/7 w obrębie 5-06-17, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00234796/0 i na



tej podstawie w dn. 23 lipca 2018 r. Muzeum Historii Polskiego Ruchu Ludowego przejęło nieruchomość zabudowaną przy ul. Parkowej 23 w Warszawie.

Muzeum Historii Polskiego Ruchu Ludowego oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością przy ul. Parkowej 23w Warszawie na cele budowlane.

PYTANIE 11

Załącznik 7b IPU (par2, ust 8, ppkt 1) i 2)) nakłada na projektanta obowiązki, które leżą poza jego kompetencjami, takie jak – uzgodnienie projektu z bliżej niekreślonymi „właściwymi instytucjami i osobami, zarządcami”. Może to doprowadzić, do sytuacji, że Zamawiający będzie oczekiwał od projektanta, że będzie uzgadniał projekt i zaspokajał roszczenia np. zarządcy sąsiednich wspólnot mieszkaniowych czy osób roszcujących prawa do nieruchomości. Wnioskujemy o modyfikację tego zapisu i usunięcie nieokreślonych osób, zarządców, pozostawiając organy administracji publicznej – zgodnie z przepisami

ODPOWIEDŹ:

Warunki przyszłej umowy będą przedmiotem negocjacji ze zwycięzcą Konkursu na bazie Istotnych postanowień umowy stanowiących załącznik nr 7 do Regulaminu.

PYTANIE 12

W Załączniku nr 8b Wytyczne na stronie 23 w punkcie II - Nowy pawilon muzealny wskazano, że: "Należy zachować mur z otworem drzwiowym ustawiony prostopadle do skrzydła bocznego i północnej granicy posesji" – czy chodzi o zachowanie zachodniej elewacji skrzydła bocznego na styku z nowoprojektowanym pawilonem? Czy jest to wymóg konieczny czy jedynie niezobowiązującą sugestią?

ODPOWIEDŹ:

Chodzi tu o mur pokazany na zdjęciu o nazwie „20180828_104141.jpg” znajdującym się w Załączniku nr 8i do Regulaminu w folderze „OFICYNA PÓŁNOCNA ELEW. PÓŁNOCNA”. Zachowanie muru jest wymogiem koniecznym.

PYTANIE 13

W Załączniku nr 8b Wytyczne na stronie 24 - Program funkcjonalny nowego pawilonu muzealnego wskazano, że na pierwszym piętrze nowoprojektowanego pawilonu należy zaprojektować "pomieszczenia higieniczno-sanitarne dla zwiedzających i korzystających z biblioteki", natomiast na stronie 30 w tabeli 1 - Zestawienie powierzchni użytkowych dla budynków adaptowanych i projektowanych brak jest takiej pozycji. Prosimy o wyjaśnienie czy zamawiający oczekuje zaprojektowania pomieszczeń higieniczno-sanitarnych na piętrze nowoprojektowanego pawilonu.

ODPOWIEDŹ:

W nowo projektowanym pawilonie należy przewidzieć pomieszczenie higieniczno-sanitarne na piętrze dla zwiedzających i korzystających z biblioteki.

W Załączniku nr 8I do Regulaminu Uczestnik konkursu musi dodać to pomieszczenie do bilansu całościowego w ostatniej tabeli dotyczącej powierzchni poszczególnych pomieszczeń.

PYTANIE 14

W Załączniku nr 8b Wytyczne na stronie 25 wprowadzono uwagę, że "Nowoprojektowaną kubaturę podziemną i naziemną należy zlokalizować tylko na działce o nr ew. 28/6". Czy Zamawiający dopuszcza możliwość zaprojektowania na działce o nr ew. 28/7 rampy zjazdowej do garażu podziemnego przy założeniu, że garaż podziemny zlokalizowany zostanie w całości na działce nr ew. 28/6). Czy Zamawiający dopuszcza możliwość wyjścia elementami typu

daszek, schody zewnętrzne itp. nie stanowiącymi kubatury, a będącymi częścią nowoprojektowanego budynku na działkę nr ew. 28/7?

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający nie dopuszcza możliwości lokalizowania na działce ew. nr 28/7 rampy zjazdowej do garażu podziemnego.

Dopuszcza się wyjście elementami typu daszek, schody zewnętrzne, nawierzchnie, elementy małej architektury itp. nie stanowiącymi kubatur na działkę ew. nr 28/7.

PYTANIE 15

Czy sala kinowa / multimedialna powinna mieć widownię w układzie "schodkowym"?

ODPOWIEDŹ:

Do decyzji Uczestnika konkursu przy założeniu, że sala ta spełniać będzie swoje funkcje elastycznie. Można rozważyć wprowadzenie widowni składanej.

PYTANIE 16

Czy i kiedy jest planowana możliwość odbicia wizji lokalnej obszaru objętego konkursem wraz z wnętrzem budynku?

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający w Regulaminie konkursu nie przewidział wizji lokalnej.

PYTANIE 17

Czy jest możliwość podania dodatkowych wytycznych co do lokalizacji nawierzchni utwardzonej, przystosowanej do ruchu pojazdów na działce?

ODPOWIEDŹ:

Nawierzchnie utwardzone przystosowane do ruchu pojazdów na działce powinny być lokalizowane zgodnie z przyjętą koncepcją Uczestnika konkursu oraz w zgodzie z wytycznymi konserwatorskimi i wytycznymi wynikającymi z Regulaminu konkursu.

PYTANIE 18

Czy przewidywane jest zagospodarowanie tarasu na poddaszu – w tym momencie jest to dach nieużytkowy?

ODPOWIEDŹ:

Taras nad poszerzeniem bryły budynku na elewacji zachodniej Willi G. Narutowicza jest funkcjonalnie powiązany z pomieszczeniami użytkowymi na poddaszu. Jego zabudowa jest niedopuszczalna ze względu na uwarunkowania konserwatorskie.

PYTANIE 19

Czy możliwe jest zmniejszenie przez organizatora konkursu zakresu opracowania pracy konkursowej?

Konieczność przygotowania praktycznie wszystkich rysunków projektowych w bardzo dokładnej skali 1: 100 zmusza uczestników do dużych nakładów czasu i pracy, którą trzeba poświęcić na opracowanie prezentacji projektu zamiast skoncentrować się na pracy



**Konkurs architektoniczno-urbanistyczny na modernizację i rozbudowę Willi Narutowicza przy ul.
Parkowej 23 w Warszawie na potrzeby oddziału Muzeum Historii Polskiego Ruchu Ludowego**

Wyjaśnienia treści Regulaminu konkursu – TURA II.

konceptyjnej. Podobnie konieczność wykonania 7 wizualizacji na etapie konkursowej koncepcji wydaje się niewspółmierny do skali obiektu.

ODPOWIEDŹ:

Organizator nie przewiduje zmniejszenia zakresu opracowania pracy konkursowej.

DYREKTOR
Muzeum Historii
Polskiego Ruchu Ludowego

dr Janusz Gmitruk

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

