

Włocławek, 7 września 2020r.

Odpowiedzi na anonimowe zapytania uczestników dopuszczonych do udziału w konkursie jednoetapowym na opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej budowy, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych wraz z zagospodarowaniem terenu w kwartale pomiędzy ulicami Brzeską, Cyganka, 3 Maja i Żabią we Włocławku na potrzeby społecznego budownictwa czynszowego, w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

**Uczestnik nr 1.**

1. Czy opracowanie w zakresie rzutów, przekrojów, elewacji dotyczy tylko I etapu czy wszystkich pozostałych etapów?

**Odpowiedź:** Dotyczy wszystkich etapów.

2. Czy dozwolona jest większa ilość wyburzeń w obszarze objętym konkursem. W wytycznych konserwatorskich naniesione są one kolorem czerwonym. Jednak w obszarze pozostają budynki bez zakreslenia. Czy możliwe wyburzenia dotyczą także tych budynków?

**Odpowiedź:** do wyburzenia można przeznaczyć budynki zaznaczone kolorem czerwonym oraz wszystkie budynki bez oznaczenia kolorem.

3. Czy budynki zaznaczone w wytycznych konserwatorskich na żółto należy odtworzyć do stanu oryginalnego, czy dozwolona jest zupełnie nowa zabudowa?

**Odpowiedź:** budynki zaznaczone kolorem żółtym „do otworzenia” – możliwa jest zupełnie nowa zabudowa, przy czym budynki powinny zachować styl wpisujący się w zabudowę istniejącą oraz posiadać podobną kubaturę i kondygnacyjnie bryłę. Pożądane jest odtworzenie istniejącej elewacji.

4. Czy II i III etap może być przedstawiony tylko na planie zagospodarowania terenu?

**Odpowiedź:** nie.

5. Czy istnieje możliwość podania widełek wielkości projektowanych mieszkań w I etapie? Dla kolejnych etapów zostało to dość precyzyjnie określone.

**Odpowiedź:** Ponieważ Zamawiający dla realizacji budynków planuje pozyskanie dofinansowania z Funduszu Doplát **proszę przyjąć dla mieszkań projektowanych w I etapie zakres powierzchni od 25 m<sup>2</sup> do 80 m<sup>2</sup>**, wymieniony w ROZPORZĄDZENIU MINISTRA INWESTYCJI I ROZWOJU z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Doplát

6. W I etapie należy przewidzieć lokale użytkowe. Czy istnieje możliwość podania wielkości powierzchni projektowanych lokali lub/i ich ilość?

**Odpowiedź:** Zamawiający nie określa ilości ani powierzchni lokali użytkowych.

7. W II i III etapie należy przewidzieć przedszkole. Czy powinno ono funkcjonować jako osobny budynek, czy może być częścią projektowanego? Czy opracowanie w zakresie rzutów kondygnacji, obejmuje również przedszkole?



**Odpowiedź:** ze względu na bardzo szeroki program ustalony dla kwartału Zamawiający dopuszcza możliwość lokalizacji pomieszczeń przedszkola jako część jednego z projektowanych budynków. Tak, opracowanie w zakresie rzutów kondygnacji obejmuje również przedszkole.

8. Czy plan zagospodarowania powinien być uzupełniony o projektowane instalacje zewnętrzne na działkach? Czy mogą one być przedstawione schematycznie?

**Odpowiedź:** tak, trasy przyłączy i instalacji zewnętrznych są częścią opracowania. Trasy przyłączy powinny przebiegać w taki sposób aby dla realizacji etapów II i III nie trzeba było ingerować w zakres I etapu.

9. Czy posiadają Państwo zinwentaryzowane elewacje budynków zlokalizowanych przy pierzejach? Pytanie dotyczy pkt. 2.6 lit. e) Regulaminu.

**Odpowiedź:** w załączeniu inwentaryzacja fotogrametryczna z zasobów Konserwatora Zabytków ulicy 3 Maja od numeru 22 do nr14 na jednej planszy oraz nr 10/12 (i dalsze, przerwane ulicą Bojowników Proletariatu-dzisiejsza ulica Cyganka) na drugiej planszy.

10. Działka 71/6 przeznaczona jest na park kieszonkowy. Czy istnieje projekt lub koncepcja zagospodarowania tej działki, czy sposób jej zagospodarowania pozostaje częścią opracowania konkursowego?

**Odpowiedź:** działkę 71/6 należy zaprojektować jako teren do zagospodarowania zielenią

## **Uczestnik nr 2.**

1. W związku z podjęciem prac chcemy zwrócić uwagę na zapis w pkt 2.6 e) REGULAMINU KONKURSU, który nakłada na uczestników obowiązek pokazania "Rozwinięcia pierzei ulic ograniczających kwartał". Jednocześnie w załączniku B3 znajduje się informacja, że Delegatura WUOZ we Włocławku jest w posiadaniu dokumentacji historyczno-urbanistycznej i inwentaryzacji rysunkowej elewacji budynków tworzących zabudowę przedmiotowego kwartału, która "może być pomocna w pracach projektowych". Zwracamy się z pytaniem czy istnieje możliwość uzupełnienia przez Organizatora materiałów konkursowych o zasoby Delegatury WUOZ i przekazanie ich Uczestnikom Konkursu. Umożliwiłoby to równy dostęp do materiałów i zminimalizowało nakład pracy Delegatury związany z wydawaniem materiałów ikonograficznych oddzielnie poszczególnym zespołom projektowym.

**Odpowiedź:** w załączeniu inwentaryzacja fotogrametryczna pozyskana z zasobów Konserwatora Zabytków **ulicy 3 Maja od numeru 22 do nr 14** na jednej planszy oraz **nr 10/12** (i dalsze, przerwane ulicą Bojowników Proletariatu-dzisiejsza ulica Cyganka) na drugiej planszy. To wszystkie materiały posiadane przez Konserwatora.

## **Uczestnik nr 3.**

1. Prosimy o udostępnienie dokumentacji historyczno-urbanistycznej i inwentaryzacji rysunkowej elewacji budynków tworzących zabudowę kwartału zgodnie z deklaracją Delegatury WUOZ we Włocławku o możliwości udostępnienia w/w dokumentacji.

**Odpowiedź:** w załączeniu inwentaryzacja fotogrametryczna pozyskana z zasobów Konserwatora Zabytków **ulicy 3 Maja od numeru 22 do nr 14** na jednej planszy oraz **nr 10/12** (i dalsze, przerwane ulicą Bojowników Proletariatu-dzisiejsza ulica Cyganka) na drugiej planszy. To wszystkie materiały posiadane przez Konserwatora.

2. Wytyczne konserwatorskie określają, które budynki mogą zostać rozebrane (czerwony kolor), które wymienione (kolor żółty), a które należy zachować (niebieski kolor). Co z budynkami, które nie zostały

zaznaczone w/w kolorami? Rozumiemy, że budynki te nie są objęte ochroną konserwatorską i decyzja co do ich pozostawienia, przebudowania czy rozbiórki pozostaje do decyzji uczestnika konkursu?

**Odpowiedź:** tak, budynki nie zaznaczone kolorem to budynki do rozbiórki.

3. Wytyczne konserwatorskie określają wysokość nowo-upełnianej zabudowy do 3-kondygnacji, natomiast Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dopuszcza na kwartale objętym konkursem (III/8MW-U) zabudowę 4-kondygnacyjną w tym z poddaszem użytkowym. Dlaczego wytyczne konserwatorskie nie pokrywają się z MPZP i które parametry należy przyjąć za obowiązujące?

**Odpowiedź:** jako obowiązujące należy przyjąć zapisy MPZP, które są ustaleniami prawa lokalnego. Warunki konserwatorskie są dodatkowymi obwarowaniami, które należy próbować spełnić.

4. Wytyczne konserwatorskie opisują jedną z działek w taki sposób: "ul. Cyganka 19, dz. 63 KM45 - kamienica w prawej części działki - do zachowania, oficyny\*", wysokość nowej zabudowy do 3 kondygnacji". Jak należy rozumieć powyższy zapis w stosunku do oficyny? Co należy zrobić z oficynami? Co oznacza gwiazka przy słowie "oficyny". Zapis jest niezrozumiały. Prosimy o jego wyjaśnienie aby prawidłowo odczytywać wytyczne konserwatorskie.

**Odpowiedź:** oficyny oznaczone kolorem niebieskim są do zachowania bez zmian.

Obecność \* przy słowie oficyny bądź budynku wyjaśnia punkt 9 warunków konserwatorskich: „rozstrzygnięcia w kwestii rozbiórki bądź zachowania i przeznaczenia do remontu lub przebudowy wyznaczonych budynków (oznaczonych \*) mogą być podjęte wyłącznie w oparciu o aktualną opinię stanu technicznego”.

DYREKTOR WYDZIAŁU  
  
Tomasz Celmer