



ul. Kościuszki 5
05-500 Piaseczno
www.piaseczno.eu

■ Urząd Miasta i Gminy Piaseczno

06 KWI. 2017

Piaseczno, dnia

INW.7010.8.2017.EM ..214

Według rozdzielnika

Dotyczy: odpowiedzi na zadane pytania do zapytania ofertowego do 14.000 EURO nr INW.7011.8.2017.EM.2.184 z dnia 23.03.2017r. na „Opracowanie koncepcji architektonicznej zagospodarowania terenu targowiska miejskiego przy ulicy Jana Pawła II w Piasecznie z wizualizacją 3D”.

W nawiązaniu do otrzymanych drogą e-mailową pytań przesyłam poniżej odpowiedzi na zadane pytania:

Z dnia 29.03.2017r.

1. O jakich pozwoleniach, uzgodnieniach i opiniach mówi punkt pkt 3.4 Opisu Przedmiotu Zamówienia, zapytanie ofertowe dotyczy etapu opracowywania koncepcji, który nie jest uwzględniony w przepisach prawa budowlanego?

Prosimy o szczegółowe wyszczególnienie, o jakie pozwolenia, uzgodnienia i opinie chodzi, ponieważ na etapie koncepcji to tylko Inwestor o tym decyduje, a nie przepisy.

Ad. 1

Pkt. 3.4 Opisu Przedmiotu Zamówienia dotyczy między innymi pozyskania informacji od eksplloatatorów sieci w zakresie przyłączenia przedmiotowej nieruchomości do mediów, warunków usunięcia powstałych kolizji, jak również w zakresie organizacji ruchu.

2. Proszę o wyjaśnienie jak należy rozumieć zapis pkt. 1.1.c Opisu Przedmiotu Zamówienia mówiący „zagospodarowanie terenu musi uwzględniać uwarunkowania istniejącego otoczenia terenu inwestycyjnego minimum w promieniu 400 m”, czy należy przez to rozumieć, że teren otoczenia o promieniu 400 m od granic działek o nr ewid. 7, 8/2, 22/1, 23 i 16 obręb 14 w jedn. ew. Piaseczno-Miasto, ma być uwzględniony na rysunku zagospodarowania.

Ad. 2:

Tak, w opracowanej docelowo koncepcji zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać Targowisko Miejskie w Piasecznie wraz z jego otoczeniem oraz rozwiązaniami komunikacyjnymi wjazdów i wyjazdów z terenu targowiska oraz obszar do 400 m.

3. Czy składając ofertę na planszy rzut z góry 1: 250 należy uwzględnić także strefę o promieniu 400 m wokół targowiska miejskiego, czy tylko sam teren targowiska(tj. działki o nr ewid. 7, 8/2, 22/1, 23 i 16 obręb 14 w jedn. ew. Piaseczno-Miasto)?

Ad. 3

Zamawiający dopuszcza przyjęcie opracowania w skali na 1:250, 1:500 lub 1:1000, co uzasadnione jest przedstawieniem koncepcji na planszy formatu B1. Plansza powinna uwzględniać teren targowiska wraz z otoczeniem w zakresie powiązań komunikacyjnych. Nie musi uwzględniać strefy minimum 400 metrów - jedynie wynik analizy terenu wraz z otoczeniem.

4. Z treści OPZ wynika, że przedmiotem opracowania ma być wykonanie makiety zagospodarowania terenu w skali 1:100, proszę o określenie jakie są Państwa wymagania dotyczące jej wykonania. Czy makieta ma obejmować tylko teren targowiska (tj. działki o nr ewid. 7, 8/2, 22/1, 23 i 16 obręb 14 w jedn. ew. Piaseczno-Miasto), czy także strefę o promieniu 400 m wokół targowiska miejskiego? Jaka ma być jej szczegółowość?

Ad. 4

Makieta zagospodarowania terenu dotyczy jedynie koncepcji targowiska. Na planszy makiety, na której będzie model powinny być zawarte (szczegółowość - uproszczony sposób) graficznie i na płaszczyźnie uwidocznione (np. wydruk) wpływy z otoczenia lub na otoczenie sąsiednie do projektu koncepcji (wynikające z wcześniejszej analizy terenu).

Zamawiający dopuszcza przyjęcie wykonania makiety w skali 1:500 (z materiałów np.: papier, karton, usztywniana pianka, drewno, plastik, PCV, pleksi, tektura, wydruk 3D, itp.)

Makieta nie musi uwzględniać strefy minimum 400 metrów.

Z dnia 31.03.2017r.

1. Pytanie dotyczące zapisów MPZP: Jaka jest odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od Kanału Piaseczyńskiego od strony południowo zachodniej działki nr 8/2? (na rysunku nieprzekraczalna linia zabudowy oddalona jest o 10m od kanału, a w zapisie podana jest odległość min. 25m) (różnica w tekście i rysunku planu).

Ad. 1

Nie ma różnicy w tekście i rysunku planu miejscowego w omawianym zakresie, ze względu na przebieg kanału piaseczyńskiego, który nie jest dokładnie zgodny z granicą działki ewidencyjnej 8/2. Należy uwzględnić obowiązujący plan miejscowy i przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy. Mapa pogładowa dostępna jest pod adresem SIP Gminy Piaseczno - bezpośredni link WWW do omawianego obszaru: <http://piaseczno.e-mapa.net?userview=93>.

2. W punkcie II2.2.16 Opisu Przedmiotu Zamówienia mowa jest o zaprojektowaniu trzech wjazdów na teren targowiska z trzech stron, natomiast w wypisie do MPZP (załącznik nr 6) nie ma zapisu dotyczącego projektowanych wjazdów na teren działek ew. nr 7, 8/2 i 23 od strony projektowanej ulicy Żytniej (5KD-D) - brak zapisu w MPZP o możliwości zaprojektowania wjazdu z tej ulicy na teren działki o nr ew. 7, 8/2 i 23. od strony południowej wjazd jest niemożliwy do zrealizowania przy projektowanym przebiegu ul. Żytniej, także zostaje tylko obsługa komunikacyjna od Jana Pawła II od północy tak jak teraz.

Ad. 2

Zamawiający podtrzymuje swoje stanowisko, że należy zaprojektować 3 wjazdy na teren Targowiska Miejskiego w Piasecznie.

Jednocześnie informuje, że projekt jest ul. Żytniej w trakcie opracowania i uzgadniania. W związku z koniecznością wykonania wjazdu na teren targowiska zgodnie z koncepcją zostanie wprowadzona ewentualna korekta w projekcie w zakresie wykonania wjazdu na teren targowiska od ul. Żytniej w pobliżu skrzyżowania z ul. Nadarzyńską.

3. Czy teren targowiska powinien zostać wydzielony, tj. zamknięty z ograniczonym dostępem (bramy, furtki)?

Ad. 3

Zakres został określony w OPZ - Zał. „A” pkt II ust. 2.2 ppkt. 17

4. W załączniku nr 4 jako obszar opracowania (różowa linia) oznaczony jest wschodni fragment działki 8/2 opisany jako dz. ew. nr 16 (po wschodniej stronie projektowanej ul. Żytniej). W dostępnych materiałach, (np. na projekcie wykonawczym PZT dla Centrum Edukacyjno-Multimedialnego) działka ew. nr 16 znajduje się w innym miejscu: na obszarze 1U-Os. Proszę o wyjaśnienie rozbieżności. Czy działka ew. nr 16 wchodzi w zakres opracowania? Czy w zakres wchodzi fragment działki 8/2 oznaczony na zał. 4 i jest on tylko błędnie podpisany a działka 16 nie wchodzi w zakres opracowania?

Ad. 4

Działka o nr 16 nie wchodzi w zakres opracowania.

Należy przyjąć w opracowaniu fragment działki nr 8/2 po wschodniej stronie projektowanej ul. Żytniej w Piasecznie pomiędzy ogrodzeniem terenu szkoły a kanałem Piaseczyńskim - zgodnie z projektowanym podziałem fragment teren stanowić będzie działka o nr ew. 8/4.

5. Czy dysponujecie Państwo wytycznymi dotyczącymi wielkości zadaszania części targowiska miejskiego? Jakie proporcje należy przyjąć przy projektowaniu miejsc handlowych odkrytych zadaszonych?

Ad. 5

Zakres został określony w OPZ - Zał. „A” pkt II ust. 2.2 ppkt. 9, 10

6. Czy dysponujecie Państwo wytycznymi dotyczącymi proporcji ilościowej projektowanych miejsc handlowych: jakie należy przyjąć proporcje miejsc handlowych: stoiska handlowe obsługiwane z samochodu oraz stoiska handlowe obsługiwane z rozstawionego stanowiska (bez samochodu)?

Ad. 6

Z dotychczasowych doświadczeń wynika, że na przedmiotowym targowisku 90% sprzedawców zajmuje stanowiska wraz z samochodem lub dokonuje sprzedaży z pojazdu.

Jeden z wariantów koncepcji może obejmować taki system sprzedaży.

7. Parking: czy jest określona minimalna ilość miejsc parkingowych. Czy należy rozróżnić miejsca parkingowe dla klientów i dla sprzedawców?

Ad. 7

Nie ma konieczności wydzielania osobnych miejsc parkingowych dla klientów i dla sprzedawców.

Ponadto zakres lokalizacji miejsc postojowych został określony w OPZ - Zał. „A” pkt II ust. 2.2 ppkt. 11.

8. Zakres opracowania w skali 1:250 nie mieści się na planszy o formacie B1 nie mówiąc już o kołnierzu 400 m (wymagania odnośnie opracowania graficznego, które mamy dołączyć do oferty) - czy przyjmujemy inną skalę?

Ad. 8

Zamawiający dopuszcza przyjęcie skali opracowania na 1:500 lub 1:1000, co jest uzasadnione przedstawieniem koncepcji wraz z wizualizacjami na planszy B1.

9. Jeszcze chciałam dopytać odnośnie wymagań dot. wykonania makiety, czy ma to być makietą monochromatyczna - koncepcyjna, czy makietą w standardzie "dla dewelopera" czyli trawa, drzewka - realistyczne wykonanie makiety, jest to istotne gdyż makietą realistyczna wymaga zastosowania drogich materiałów. Czy na pewno ma to być makietą w skali 1:100, bo będzie to makietą o znacznych gabarytach?

Ad. 9

Zamawiający dopuszcza przyjęcie wykonania makiety w skali 1:500 dla makiety wykonanej na podstawie planszy formatu B1. Makietę należy opracować w wersji uproszczonej ze wskazaniem stron świata.

Z dnia 03.04.2017r.

1. Chciałam jeszcze dopytać o zaprojektowanie trzech wjazdów na teren targowiska z trzech stron, zgodnie z treścią OPZ - moim zdaniem, zakładając przebieg ul. Żytniej taki jak w projekcie budowlano-wykonawczym jej budowy i sposobu połączenia ul. Żytniej z ul. Nadarzyńską, nie ma technicznej możliwości wykonania wjazdu na teren targowiska od ulicy Nadarzyńskiej. Ponadto zakres obszaru opracowania nie graniczy z ul. Nadarzyńską. Pomiędzy ul. Nadarzyńską a obszarem opracowania występuje jeszcze jedna działka.

Ad. 1

Zamawiający podtrzymuje swoje stanowisko, że należy zaprojektować 3 wjazdy na teren Targowiska Miejskiego w Piasecznie.

2. Jaki obszar opracowania należy uwzględnić w koncepcji - w załączniku przesyłam fragment projektu budowlano - wykonawczego ul. Żytniej z mapą do celów projektowych: na czerwono zaznaczyłam działkę ew. nr 16 a na zielono fragment działki ew. nr 8/2 która opisana jest w zał. 4 do zapytania ofertowego jako działka nr 16 (czy to nie jest niewłaściwie opisanie w zał. 4). Proszę o jednoznaczną odpowiedź, co jest w zakresie obszaru opracowania.

Ad. 2

Zakresie opracowania, który został przedstawiony w załączniku nr 4 do OPZ, (który został przedstawiony na mapie z Wypisu i Wyrysu z MPZP) omyłkowo włączono działkę nr 16 po wschodniej stronie projektowanej ul. Żytniej w Piasecznie.

W związku z powyższym w zakres opracowania zagospodarowania terenu w koncepcji należy przyjąć działkę nr 8/2 (zgodnie z obowiązującą numeracją działki - przed podziałem).

W związku z prowadzonym przez Gminę podziałem działek pod potrzeby budowy ul. Żytniej (zgodnie z MPZP) z działki o nr ew. nr 8/2 zostanie wydzielona działka drogowa o nr ew. 8/5, 8/3 oraz działka o nr ew. 8/4 (po wschodniej stronie ul. Żytniej) przyległa do działki nr 16, na której Zamawiający planuje ewentualnie zlokalizować miejsca postojowe dla zamierzenia inwestycyjnego.

W zakres opracowania będzie wchodzić działka o nr ew. 8/4 (zgodnie z projektowanym podziałem).

Z poważaniem

Otrzymują:

1. Adresat
2. INW - EM
3. INW - a/a

Magdalena Naczelnik
wydziału inwestycyjnego
mgr inż. Sylwia Horab