Milicz, dnia 24.09.2010 r.

ZP. 341-18-5/10

**Dotyczy: przetargu nieograniczonego na dokumentację i koncepcję zagospodarowania rynku Starego Miasta w Miliczu.**

W związku ze złożonymi zapytaniami oferenta o treści:

**1.Wszelkie działania w zakresie obiektów zabytkowych podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (w tym prace ziemne - prawdopodobieństwo występowania stanowisk archeologicznych).** Czy zamawiający wymaga, by sporządzana koncepcja była uzgadniana z Konserwatorem, czy tez odnosi się to do późniejszych projektów i faktycznych działań (prac realizacyjnych), sporządzanych na podstawie koncepcji?

**2. Koncepcja rewitalizacji ma obejmować: (…) ocenę stanu technicznego istniejących obiektów, · koncepcję rysunkową dla poszczególnych obiektów m. in. rysunki elewacji, · koncepcję nowej sylwety pierzei ulicznej z poszczególnymi budynkami, · elewacje i rzuty w miejscach gdzie przewidziano rekonstrukcję historycznej architektury, projekty zagospodarowania placów i ulic uwzględniając rysunek posadzki i małą architekturę, (…)** W jakiej skali ma być wykonany podstawowy rysunek koncepcji? W jakiej skali mają być wykonane rysunki elewacji, koncepcje nowej sylwety pierzei ulicznej z poszczególnymi budynkami, elewacje i rzuty, oraz projekty zagospodarowania placów i ulic? Czy Zamawiający oczekuje rozrysowania pierzei wszystkich, czy tylko wybranych ulic w obszarze opracowania?

**3. Dokumentację projektową koncepcji należy sporządzić: a) w formie papierowej (rysunek i opis tekstowy) w 6 egz., b) w formie trójwymiarowej wizualizacji architektonicznej w 1 egz.;** Czy chodzi o wizualizację tzn. rysunki ; „renderingi” z modelu komputerowego, czy też o fizyczną makietę? Jeśli chodzi o makietę, to w jakiej skali i w jakiej dokładności – syntetyczna makieta urbanistyczna, makieta redukcyjna, czy też model pokazujący realistycznie elewacje?

**4. Wykonawca jest zobowiązany - na żądanie Zamawiającego - dokonać społecznej konsultacji koncepcji, na etapie projektowania.** Proszę o wyjaśnienie spodziewanej formy konsultacji, oraz przewidywanego sposobu decydowania o uwzględnianiu, lub nie, ewentualnych uwag społeczeństwa.

**5. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz miejscowym planem szczegółowym zagospodarowania przestrzennego rejonu Starego Miasta m. Milicza.** Prosimy o jednoznaczne sprecyzowanie dokumentu. Czy chodzi o obowiązujący plan, czy tez o plan będący w trakcie zmiany?

**6. Zamawiający dysponuje Studium historyczno-urbanistycznym, które jest załącznikiem Nr 8 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.** Czy studium, sporządzone w roku 2001 można uznać za w pełni zgodne ze stanem faktycznym, czy tez konieczna będzie jego aktualizacja?

**7.Wykonawcy spełnią warunek, o którym mowa w:**

**- pkt 7.1 ppkt 2 poprzez wykazanie, że wykonali w ciągu ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie) co najmniej dwie usługi polegające na przygotowaniu koncepcji architektoniczno- urbanistycznych lub architektonicznych;**

Warunek ten wydaje się zbyt ogólny, dla zapewnienia odpowiedniej jakości wykonania usługi (tak sformułowany warunek spełnia np. wykonawca, który wykonał koncepcję garażu oraz wziął udział w dowolnym konkursie urbanistycznym). Sugerujemy zawężenie zakresu usług do podobnych do przedmiotu zamówienia, np. przez podanie powierzchni opracowania i minimalnej wartości zamówienia (np. 10 ha i 100 000 zł);

- **pkt 7.1 ppkt 3** poprzez wykazanie, iż dysponują osobami z niezbędnymi uprawnieniami, w tym przynajmniej **głównego projektanta – architekta lub urbanistę, który posiada uprawnienia do wykonywania prac projektowych w specjalności architektonicznej bez ograniczeń,** Czy skoro głównym projektantem może być urbanista, to nie wystarczy posiadanie uprawnień urbanistycznych/ członkostwo w Izbie Urbanistów?

Zamawiający udziela wyjaśnień:

Ad1 Należy uzyskać wytyczne od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ad2 Podstawowy rysunek koncepcji ma być wykonany w skali 1:500. Rysunki elewacji, koncepcje nowej sylwety pierzei ulicznej z poszczególnymi budynkami, elewacje i rzuty, oraz projekty zagospodarowania placów i ulic mają być w skali 1:250. Zamawiający oczekuje rozrysowania pierzei wszystkich ulic w obszarze opracowania.

Ad3 Wizualizacja trójwymiarowa sporządzona ma być w formie syntetyczna makieta urbanistyczna w skali nie mniejszej niż 1:500.

Ad4 Zamawiający oczekuje konsultacji społecznej w formie jednego spotkania z mieszkańcami w siedzibie Urzędu Miejskiego.

Ad5 Koncepcję należy wykonać w oparciu o obecnie obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowanie Przestrzennego.

Ad6 Uznajemy Studium jako aktualne.

Ad7 Zamawiający nie wprowadza dodatkowego sprecyzowania warunku. Zamawiający pozostaje przy określeniu warunku, który dotyczy punktu 7.1 ppkt 2 S. I.W. Z. na w/w usługę. Co do spełniania warunku dotyczącego punktu 7.1 ppkt 3 S.I.W.Z. na powyższą usługę, zamawiający wymaga by, główny projektant - architekt lub urbanista posiadał uprawnienia do wykonywania prac projektowych w specjalności architektonicznej bez ograniczeń.

Otrzymują:

1. wykonawcy, którzy pobrali S. I. W. Z.,
2. a/a.