

Pytania i odpowiedzi do Regulaminu Konkursu na opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej Stadionu Opolskiego.

1. Zgodnie z zapisami Regulaminu pkt. 4 p.pkt.3 (strona 5) prosimy o jednoznaczne określenie co oznacza stwierdzenie: „Zamawiający dopuszcza wykorzystanie do opracowania, **lub zmiany planu** o których mowa w punkcie c), niektórych rozwiązań koncepcji, z autorem której zawarta będzie umowa o prace projektowe w trybie zamówienia z wolnej ręki”. Czy powyższe stwierdzenie pozwala na traktowanie wytycznych planistycznych ujętych w pkt. 3 p.pkt. 2, a co za tym idzie także wytycznych konkursowych, jako niezobowiązujących i dopuszcza, nie stosowanie się do zapisów wymienionych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego?

Praca konkursowa powinna spełniać wytyczne planistyczne regulaminu , wytyczne zawarte w r.II pkt. 1.4. należy rozumieć w następujący sposób: zapisy i ustalenia zawarte w MPZP wymienionym w r. I, pkt.4, ust 2), lit b) nie są obowiązujące dla pracy konkursowej, w związku z uchwałą wymienioną w r. I, pkt.4, ust.2), lit. c)

2. Zgodnie z zapisami Rozdział II - Ustalenia merytoryczne pkt. 1.4 (strona 23) prosimy o jednoznaczne określenie co oznacza stwierdzenie: „Zamawiający zastrzega sobie wykorzystanie niektórych rozwiązań koncepcji , na podstawie której wykonana zostanie dokumentacja projektowa realizacji budowy Stadionu Opolskiego do wprowadzenia rozwiązań lub zmian w planach o których mowa w punktach b) i c)”. Czy powyższe stwierdzenie pozwala na traktowanie wytycznych planistycznych ujętych w pkt. 1.4, a co za tym idzie także wytycznych konkursowych, jako niezobowiązujących i dopuszcza nie stosowanie się do zapisów wymienionych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego?

Praca konkursowa powinna spełniać wytyczne planistyczne regulaminu , wytyczne zawarte w r.II pkt. 1.4. należy rozumieć w następujący sposób: zapisy i ustalenia zawarte w MPZP wymienionym w r. I, pkt.4, ust 2), lit b) nie są obowiązujące dla pracy konkursowej, w związku z uchwałą wymienioną w r. I, pkt.4, ust.2), lit. c)

3. Czy możemy prosić o odpowiedź, na jakich jasnych zasadach, czytelnych dla wszystkich uczestników konkursu, oceniony będzie projekt konkursowy, zakwalifikowany do oceny prac i przyznania nagród, na podstawie którego trzeba będzie wprowadzać poprawki do MPZP, zgodnie z zapisami pkt. 4 p.pkt.3 (strona 5) oraz Rozdział II - Ustalenia merytoryczne pkt. 1.4 (strona 23), a więc projekt niezgodny z aktualnymi wytycznymi wymienionych MPZP, a co za tym idzie i wytycznymi konkursowymi?

Prace konkursowe powinny spełniać wytyczne planistyczne regulaminu , wytyczne zawarte w r.II pkt. 1.4. należy rozumieć w następujący sposób: zapisy i ustalenia zawarte w MPZP wymienionym w r. I, pkt.4, ust 2), lit b) nie są obowiązujące dla pracy konkursowej, w związku z uchwałą wymienioną w r. I, pkt.4, ust.2), lit. c). W związku z czym wszystkie prace spełniające ww. wytyczne Zamawiający będzie traktował, jako zgodne z wytycznymi konkursowymi.

4. Czy mając na uwadze ograniczoną ilość plansz i duże rozmiary stadionu, a co za tym idzie bardzo duże rysunki rzutów wielu kondygnacji, dopuszczalne jest, odstępianie od zapisów Regulaminu w pkt. 10 p.pkt.2 „c” i dopuszczenie przedstawienia mniej znaczących rzutów w skali innej niż 1:200, np. w skali 1:500, dla rzutów kondygnacji +2, +3 itp.?

Zamawiający dopuszcza skalę 1:250 dla rzutów kondygnacji , Zgodnie z zaleceniami dotyczącymi ustaleń merytorycznych zamawiający sugeruje zaprojektowanie 2 szatni dodatkowych zamiast 6.

5. Czy mając na uwadze ograniczoną ilość plansz i duże rozmiary stadionu, a co za tym idzie bardzo duże rysunki przekrojów, dopuszczalne jest, odstępianie od zapisów Regulaminu w

pkt. 10 p.pkt.2 „e” i dopuszczenie przedstawienia przekrojów w skali innej niż 1:100, np. w skali 1:200?

Zamawiający dopuszcza skalę 1:200 dla przekrojów.

6. Czy mając na uwadze ograniczoną ilość plansz i duże rozmiary stadionu, a co za tym idzie bardzo duże rysunki schematów funkcjonowania stadionu, dopuszczalne jest, odstępianie od zapisów Regulaminu w pkt. 10 p.pkt.2 „f” i dopuszczenie przedstawienia schematów w skali innej niż 1:200, np. w skali 1:500?

Zamawiający dopuszcza inną skalę niż 1:200 dla pokazania schematów funkcjonalnych.

7. Czy dopuszczalne jest zamieszczenie w projekcie większej ilości niż 3 wizualizacje?

Jest dopuszczalne

8. Prosimy o jasne sprecyzowanie, które części działek wymienionych jako „cz.dz.” w Rozdział II - Ustalenia merytoryczne pkt. 1 p.pkt.1 (strona 22), są w zakresie opracowania pracy konkursowej?

Cz.dz.20/35, 14/3, 12/28, 5/73,

9. Czy możemy prosić o jasne sprecyzowanie, co oznacza stwierdzenie zawarte w Rozdział II - Ustalenia merytoryczne pkt. 1 p.pkt.2 (strona 22): „Kompozycja funkcjonalna stadionu powinna nawiązywać do istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu Centrum Wystawienniczo Kongresowego , powinna stanowić łagodne przejście i przenikanie funkcji tych obiektów z uwzględnieniem wymogów stawianych obiektom o funkcji sportowej.” Prosimy o odpowiedź, na jakich jasnych zasadach, czytelnych dla wszystkich uczestników konkursu, ocenione będzie czy dana praca konkursowa nawiązuje swoją kompozycją funkcjonalną do w.w. centrum?

Część pomieszczeń stadionu wykorzystywana będzie komercyjnie , jako uzupełnienie funkcji Centrum Wystawienniczo-Kongresowego, położonego w bezpośrednim sąsiedztwie. Zamawiający dopuszcza organizowanie niektórych wydarzeń w obu obiektach jednocześnie. Wskazane jest aby koncepcja formą architektoniczną oraz powiązaniem komunikacji pieszej nawiązywała do CWK.

10. Czy możemy prosić o jasne sprecyzowanie, co oznacza stwierdzenie „**kompozycja funkcjonalna stadionu**” zawarte w Rozdział II - Ustalenia merytoryczne pkt. 1 p.pkt.2 (strona 22): „Kompozycja funkcjonalna stadionu powinna nawiązywać do istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu Centrum Wystawienniczo Kongresowego , powinna stanowić łagodne przejście i przenikanie funkcji tych obiektów z uwzględnieniem wymogów stawianych obiektom o funkcji sportowej.”

Część pomieszczeń stadionu wykorzystywana będzie komercyjnie , jako uzupełnienie funkcji Centrum Wystawienniczo-Kongresowego, położonego w bezpośrednim sąsiedztwie. Zamawiający dopuszcza organizowanie niektórych wydarzeń w obu obiektach jednocześnie. Wskazane jest aby koncepcja formą architektoniczną oraz powiązaniem komunikacji pieszej nawiązywała do CWK.

11. Czy możemy prosić o jasne sprecyzowanie, co oznacza stwierdzenie „**powinna stanowić łagodne przejście i przenikanie funkcji tych obiektów**” zawarte w Rozdział II - Ustalenia merytoryczne pkt. 1 p.pkt.2 (strona 22): „Kompozycja funkcjonalna stadionu powinna nawiązywać do istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu Centrum Wystawienniczo Kongresowego . powinna stanowić łagodne przejście i przenikanie funkcji tych obiektów z uwzględnieniem wymogów stawianych obiektom o funkcji sportowej.” Czy te obiekty mają być w jakiś sposób ze sobą połączone, np. łącznikiem?

Część pomieszczeń stadionu wykorzystywana będzie komercyjnie , jako uzupełnienie funkcji Centrum Wystawienniczo-Kongresowego, położonego w bezpośrednim sąsiedztwie. Zamawiający dopuszcza organizowanie niektórych wydarzeń w obu obiektach jednocześnie. Nie należy jednak łączyć obiektów w sensie dosłownego połączenia obu brył.

12. Czy możemy prosić o jasne sprecyzowanie, gdzie będzie przebiegać obwodnica Piastowska zawarta w Rozdział II - Ustalenia merytoryczne pkt. 2.1.1 (strona 24)?

Dokumentacja jest dostępna pod: <http://pliki.um.opole.pl/przetargi/MZD/2017/Dokumentacja%20techniczno-projektowa%20Obwodnica%20Piastowska.7z>

13. Czy zapis zawarty w Rozdział II - Ustalenia merytoryczne pkt. 2.1.3 (strona 24): „W opracowaniu należy zachować istniejący drzewostan.” jest obligatoryjny, czy też zamawiający dopuszcza ekwiwalent zieleni wysokiej, w innym miejscu na terenie opracowania?
Jest obligatoryjny
14. Czy możemy prosić o jasne sprecyzowanie, co oznacza stwierdzenie: „Wysokość obiektu – do 25,0 m”, w punkcie dotyczącym tuneli technicznych, zawartym w Rozdział II - Ustalenia merytoryczne pkt. 3.1.1 p.pkt.3 (strona 25).
Wysokość obiektu w rozumieniu Warunków technicznych, nie ma to związku z wysokością tuneli.
15. Czy możemy prosić o jasne sprecyzowanie, co oznacza stwierdzenie: „**zdrowa żywność**”, w punkcie dotyczącym stołówki dla zawodników i rodziców, zawartym w Rozdział II - Ustalenia merytoryczne pkt. 3.1.4 p.pkt.3 „g” (strona 28): „Stołówka dla zawodników i rodziców zaprojektowana od strony wschodniej (ze zdrową żywnością).”
Zgodnie z zaleceniami dotyczącymi ustaleń merytorycznych zamawiający rezygnuje z tego pomieszczenia
16. Czy możemy prosić o jasne sprecyzowanie, czyi rodzice i kiedy mogą korzystać ze stołówki, ujętej w Rozdział II - Ustalenia merytoryczne pkt. 3.1.4 p.pkt.3 „g” (strona 28): „Stołówka dla zawodników i rodziców zaprojektowana od strony wschodniej (ze zdrową żywnością).”
Zgodnie z zaleceniami dotyczącymi ustaleń merytorycznych zamawiający rezygnuje z tego pomieszczenia.
17. Czy możemy prosić o jasne sprecyzowanie, co oznacza stwierdzenie: „**VIP gold**” i „**VIP silver**”, zawarte w Rozdział II - Ustalenia merytoryczne pkt. 3.1.6 (strona 28): Sala bankietowa z zapleczem kuchennym, z widokiem na płytę główną stadionu dla min. 500 gości, z podziałem na salę do obsługi kibiców **VIP gold**- 150 kibiców oraz salę do obsługi kibiców **VIP silver** – min. 350 kibiców. Prosimy o jasne sprecyzowanie, jaki standard wykończenia wewnątrz (jaki rodzaj foteli), cateringu, obsługi wokoło meczowej, ochrony, przewidziany jest dla wyżej wymienionych grup.
Nazwa strefa VIP gold i strefa VIP silver wskazują podział całej strefy VIP na 2 strefy o zróżnicowanym standardzie, z tym że wyższy dla strefy VIP gold. Jednocześnie lokalizacja obu stref ma gwarantować możliwość wykorzystania ich obu jako wspólnej sali dla 500 gości. Standard wykończenia oraz rozwiązania funkcjonalne leżą w gestii projektanta.
18. Czy możemy prosić o sprecyzowanie, czy strefa radio/TV dla komentatorów, zawarta w Rozdział II - Ustalenia merytoryczne pkt. 3.1.7 p.pkt.4 (strona 28), nie powinna być wyposażona w pulpity, a także o podanie ilości osób przebywających w tej strefie.
Strefa ta wyposażona w pulpity, ilość osób min.50.
19. Czy możemy prosić o sprecyzowanie zapisu, zawartego w Rozdział II - Ustalenia merytoryczne pkt. 3.1.7 p.pkt.6 (strona 29), gdzie mają znajdować się kabiny komentatorskie i czy mają mieć zapewniony widok na płytę boiska?
Kabiny komentatorskie wg. Pkt.3.1.7. 4). Kabiny komentatorskie muszą mieć widoczność na płytę stadionu.
20. Czy możemy prosić o sprecyzowanie zapisu, zawartego w Rozdział II - Ustalenia merytoryczne pkt. 3.1.7 p.pkt.8 (strona 29), gdzie mają znajdować się pomieszczenia dla policji, pomieszczenie dla kierownika do spraw bezpieczeństwa oraz operatorów kamer, pomieszczenie do przesłuchań dla służb porządkowych, pomieszczenie spikera, obsługi telefonu oraz nagłośnienia i czy mają mieć zapewniony widok na płytę boiska?

Zamawiający zaleca aby pomieszczenia dla policji oraz kierownika do spraw bezpieczeństwa zlokalizowane były ponad trybuną główną z widokiem na płytę boiska. Pozostałe pomieszczenia muszą mieć widoczność na murawę.

Pomieszczenie do przesłuchań służb porządkowych nie musi mieć widoku na płytę boiska.

21. Czy na terenie opracowania konkursowego mają być zlokalizowane wszystkie miejsca postojowe zawarte w Rozdział II - Ustalenia merytoryczne pkt. 3.2.1 (strona 29)?

Tak, zgodnie z ostatecznymi wytycznymi.

22. Czy zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdział II - Ustalenia merytoryczne pkt. 2.1.1 (strona 24): „od strony południowo wschodniej graniczy z Parkiem Naukowo Technologicznym oraz pośrednio z największym w Opolu centrum handlowym Karolinka, gdzie istnieje duże zaplecze parkingowe.” ,zamawiający sugeruje, że część miejsc postojowych, wymienionych w Rozdział II - Ustalenia merytoryczne pkt. 3.2.1 (strona 29) ,może zostać zlokalizowana na parkingu centrum handlowego Karolinka? Jeśli tak, prosimy o sprecyzowanie ile miejsc możemy zlokalizować na tym terenie.

Nie możemy zlokalizować tam żadnych miejsc. Teren nie jest własnością Zamawiającego.

23. Czy zamawiający przewiduje parking dla kibiców przyjezdnych? Jeśli tak, to prosimy o sprecyzowanie jak duży/pojemny ma być ten parking.

Zamawiający przyjmuje parking dla kibiców gości dla min. 5 autokarów.

24. Czy możemy prosić o jasne sprecyzowanie, jaka ma być maksymalna, dopuszczalna wysokość stadionu. Zgodnie z treścią uchwały nr XXXV/552/12 z dnia 18 grudnia 2012r., maksymalna wysokość zabudowy na działce nr 20/8 wynosi 15m, zaś według regulaminu konkursu oraz zapisów uchwały nr XXXIV/661/16 z dnia 26 listopada 2016r. wysokość obiektu ma wynosić do 25 metrów.

Wysokość obiektu do 25 m.

25. Czy możemy prosić o jasne sprecyzowanie, co to jest korytarz radiotelekomunikacyjny, zawarty w uchwale nr XXXIV/661/16 z dnia 26 listopada 2016r., przechodzący przez środek terenu opracowania konkursowego, przez działki o numerze 7U, 2KDD, 4U, 15KDD,4ZP. Prosimy o sprecyzowanie, czy jest możliwa zabudowa w strefie w.w. korytarza lub też czy są jakieś ograniczenia zabudowy z nim związane.

Korytarz radiotelekomunikacyjny ogranicza wysokość zabudowy do 70 m.

26. W rozdziale II Ustaleń merytorycznych w pkt 1.1., podane są działki o nr 111/1, 111/2 karta mapy 7, a w pkt. 2.1.1 podane są działki o nr 11/1 i 11/2 karta mapy 7. Czy możemy prosić o potwierdzenie, że chodzi o działki 111/1 i 111/2.

Potwierdzamy

27. W rozdziale II Ustaleń merytorycznych w pkt 1.1., podana jest działka o nr 20/31, ale w obszarze opracowania już jej nie ma (pkt.2.1.1.). Czy możemy prosić o potwierdzenie czy w.w. działka jest na obszarze konkursowym?

Jest w obszarze konkursowym

28. Granica terenu objętego opracowaniem w Załączniku graficznym nr 1, nie obejmuje działek 20/24, 20/20, 20/21 karty mapy 61, natomiast obejmuje fragment działki 5/73 karta mapy 62. Działka 7/6 karta mapy 62, nie jest objęta w całości. Czy możemy prosić o jasne sprecyzowanie, które działki lub ich fragmenty wchodzi w obszar opracowania pracy konkursowej.

Granice terenu wg. załącznika graficznego nr.1.

29. Obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem konkursowym, odbywa się od strony obwodnicy Północnej, zjazdem ul. Północną w stronę ul. Partyzanckiej. Czy możemy

prosić o jasne sprecyzowanie, gdzie znajduje się połączenie obwodnicy Północnej z ul. Północną?

Dokumentacja jest dostępna pod:
<http://pliki.um.opole.pl/przetargi/MZD/2017/Dokumentacja%20techniczno-projektowa%20Obwodnica%20Piaستowska.7z>

30. W pkt.2.1.3 jest zapis, że w narożniku pd.-zach. działki nr 20/22 występuje zieleń wysoka, którą należy zachować. Czy możemy prosić o jasne sprecyzowanie, gdzie dokładnie zlokalizowana jest zieleń wysoka do zachowania. Proszę również o potwierdzenie, że zieleń ta znajduje się na działce 20/22.

Lokalizacja zieleni widoczna jest na www.opole.ukosne.pl

31. W rozdziale 3.1.1 w pkt.2 c) jest napisane "wydzielony, zadaszony niezależnie sektor dla niepełnosprawnych zlokalizowany w strefie najniżej położonych rzędach siedzeń". Czy oznacza to że sektor dla osób niepełnosprawnych ma mieć osobne, niezależne od głównego dachu trybun zadaszenie czy też główne zadaszenie trybun stadionu może być traktowane jako zadaszenie sektora dla osób niepełnosprawnych?

Sektor dla niepełnosprawnych może mieć niezależne zadaszenie, ale nie jest to wymóg obligatoryjny.

32. Czy istnieje możliwość przesunięcia terminu składania prac konkursowych na termin późniejszy, z powodów późniejszego wysyłania zaproszeń do konkursu?

Nie istnieje możliwość przesunięcia terminu składania prac.

33. Czy istnieje możliwość umieszczenia na stronie konkursu obowiązującego MPZP?

Obowiązujące plany MPZP dla terenu objętego konkursem dostępne są na:

<http://www.bip.um.opole.pl/?id=42820> oraz <http://www.bip.um.opole.pl/?id=37596>. Podana w regulaminie konkursu uchwała o przystąpieniu do zmiany planu ma na celu poinformowanie uczestników o tym, że Zamawiający zastrzega sobie wykorzystanie niektórych rozwiązań koncepcji, na podstawie której wykonana zostanie dokumentacja projektowa realizacji budowy Stadionu Opolskiego do wprowadzenia rozwiązań w zamierzonej zmianie planu. W związku z tym nie należy sugerować się w obowiązującym MPZP „Wrocławska- Północna” wysokością dopuszczalną obiektów.

34. Prosimy o umieszczenie na stronie aktualnego regulaminu.

Regulamin jest dostępny na stronie SARP. Rozdział II Regulaminu Konkursu ze zmianami został umieszczony na stronie SARP Opole 27.03.2018 r, oraz przesłany pocztą elektroniczną do wszystkich zakwalifikowanych uczestników Konkursu.

35. Czy zamawiający rozważa późniejszą rozbudowę stadionu o dodatkowe miejsca dla widzów?

Zamawiający nie rozważa późniejszej rozbudowy stadionu o dodatkowe miejsca dla widzów.

36. Czy istnieje tabelaryczne zestawienie powierzchni dla zadania konkursowego?

Nie istnieje.

37. Czy z bloku zaplecza szatniowego zamawiający sugeruje dwa oddzielne wejścia dla drużyn na boisko, nie przez tzw. "flash zone"?

" (...) Układ pomieszczeń powinien zapewnić bezpośrednio, oddzielne wejścia dla obu drużyn i sędziów z ich szatni na boisko oraz zapewnić im bezpieczne opuszczenie obiektu i wyjazd ze stadionu. (...)"

Strefę flash-zone należy zaprojektować zgodnie z wytycznymi PZPN. Jednocześnie sprostowuje się oczywistą pomyłkę na str.27 regulaminu Konkursu w wierszu 5 zamiast „wejścia” powinno być „wyjścia”. Zamawiający sugeruje bezpieczne oddzielne wyjścia z każdej szatni w kierunku wyjścia na boisko, na tej drodze powinna znaleźć się strefa „flash-

zone” .

38. Czy pomieszczenia biurowo-administracyjne klubu z zapleczem socjalnym na 20 stanowisk realizowane jako open - space?
Dopuszcza się zaprojektowanie pomieszczeń biurowo-administracyjnych klubu w formie ‘open-space’.
39. Co znaczy określenie każde stanowisko wyposażone w 3 miejsca do siedzenia dla każdego stanowiska dla mediów:
"Strefa dla prasy zadaszona, zlokalizowana centralnie na trybunie głównej z dostępem do pozostałych stref dla mediów, wyposażona w min. 25 pulpitów z dostępem do internetu , każde stanowisko wyposażone w 3 miejsca do siedzenia."
Opis strefy dla prasy należy rozumieć dosłownie; Zamawiający dopuszcza ,aby stanowiska z pulpitemi miały 1 do 3 miejsc do siedzenia.
40. Czy minimalna liczba miejsc dla mediów na trybunie to 100 miejsc?
Minimalna liczba miejsc dla mediów na trybunie to 100.
41. Czy miejsca dla osób niepełnosprawnych nie powinny być lokalizowane w różnych sektorach stadionu, a nie w tylko jednym?
Miejsca dla niepełnosprawnych zlokalizowane w jednym sektorze , oznakowane ,stanowiące wydzieloną część sektora.
Zamawiający dopuszcza lokalizację miejsc dla osób niepełnosprawnych w różnych sektorach stadionu.
42. Czy można prosić o udostępnienia zdjęć lokalizacji z drona (zlotu ptaka)?
Widok z lotu ptaka terenu objętego opracowaniem znajduje się na <http://opole.ukosne.pl>.
43. Skala opracowania rzutów w 1:200 w niektórych rozwiązaniach może być za duża by pokazać cały rzut stadionu na jednej planszy 100x70cm. Proponowana skala podania to 1:250, która sprawdza się przy takiego konkursach.
Dopuszcza się skalę 1:250
44. Czy schematy obiektu mają być pokazywane w skali 1:200, czy nie jest to skala za duża do przejrzystego odczytania schematów funkcjonalnych (nie powinna być 1:500)? Mają być to rzuty czy aksonometria?
Dopuszcza się skalę inną niż 1:200
45. W jakim schemacie będą prezentowane plansze (2 rzędy po 4 plansze?)
Można łączyć ze sobą poszczególne plansze. Układ dowolny.
46. Czy zamawiający nie przewiduje boisk treningowych na obszarze konkursowym?
Zamawiający nie przewiduje lokalizacji boisk treningowych na terenie objętym konkursem.