

Poznań, 8.12.2017 r.

PTBS/NZ/5902/70/12/2017

Odpowiedź na pytanie w sprawie ZP-16/PN/2017

Działając na podstawie art.38 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1579) Zamawiający Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. informuje, że Wykonawca zwrócił się do Zamawiającego z następującym pytaniem dotyczącym wyjaśnienia treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia:

W związku z prowadzonym przez Państwa postępowaniem przetargowego na ZP-16/PN/2017 "Opracowanie koncepcji zabudowy na polach inwestycyjnych stanowiących działki o nr ewidencyjnych 29/35, 29/37, 29/39, 29/41, 29/44, 29/49, 29/51, 29/53 zlokalizowanych w Poznaniu przy ul. Rubież/Czarnucha" zwracam się do Państwa z następującymi pytaniami:

Pytanie nr 1

Czy Zamawiający widzi możliwość wykonania hal garażowych podziemnych lub np. zagłębionych do poziomu około - 1.2 - 1.5 m poziomu posadzki poniżej istniejącego terenu ?

W specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ) w pkt. III.4.ust. 1) jest mowa o „naziemnej lub podziemnej” hali garażowej. W pkt. III.4.ust. 2) Zamawiający akceptuje rozwiązanie polegające na budowie zewnętrznej naziemnej hali garażowej.

W par. 8 pkt. 16 b) Uchwały Nr XX/256/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 17 list. 2017r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) dla obszaru Naramowic w rejonie ulic: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej relacji Zieliniec - Kiekrz w Poznaniu określono dopuszczenie lokalizacji parkingów:

- naziemnych uzupełnionych zielenią,
- jednopiętrowych stanowiących wysuniętą część budynku mieszkalnego,
- wolno stojących, wielopiętrowych naziemnych;

W ww. MPZP nie ma bezpośredniego odniesienia do hal garażowych podziemnych.

Projekt wstępnej koncepcji z dopuszczeniem hal garażowych podziemnych (znaczna kubatura parkingów ukryta pod ziemią i nie wliczana do powierzchni zabudowy), będzie wykazywał wyższe parametry w zakresie PUM oraz może wypadać korzystniej pod względem układu urbanistycznego oraz rozwiązań architektonicznych. Przytoczone powyżej kryteria stanowią znaczną część oceny składanych koncepcji wstępnych, a co za tym idzie ofert, w związku z powyższym proszę o odpowiedź.

Odpowiedź:

Zamawiający widzi możliwość wykonania hal garażowych podziemnych lub np. zagłębionych do poziomu około -1,2-1,5 m poziomu posadzki poniżej istniejącego terenu.

Uchwała nr xx/256/vii/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 17 listopada 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Naramowic w rejonie

ulic: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej relacji Zieliniec – Kiekrz w Poznaniu, w paragrafie 4 ust. 10 a wskazuje iż:

„10) dopuszczenie lokalizacji:

- a) kondygnacji podziemnych, także poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,”

natomiast w paragrafie 8 pkt. 16b

„16) dopuszczenie lokalizacji:

b) parkingów:

- naziemnych uzupełnianych zielenią,
- jednopoziomowych stanowiących wysuniętą część budynku mieszkalnego,
- wolno stojących, wielopoziomowych nadziemnych;”

Co potwierdza stanowisko Zamawiającego w przedmiotowym zakresie.

Z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych i niekorzystne warunki geotechniczne ostateczna decyzja co do rozwiązania kwestii miejsc parkingowych zapadnie dopiero po analizie ekonomicznej odpowiedniego rozwiązania.

Prezes Zarządu

Andrzej Konieczny

specjalista ds. inżynierii budowlanych

Andrzej Szpilinski