Polski Holding Nieruchomości S.A.
00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12
tel. +48 22 850 91 00, fax +48 22 850 91 01
www.PHNSA.pl

Warszawa, 28 marca 2022 roku

**ODPOWIEDŹ NR 1**

**Dotyczy Konkursu architektoniczny nr 2/KO/2022 na opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zabudowy i zagospodarowania nieruchomości położonej przy ul. Bartyckiej 26 w Warszawie**

W związku z ogłoszeniem ww. Konkursu Organizator otrzymał pytania od podmiotu potencjalnie zainteresowanego udziałem w Konkursie. Treść pytań wraz z odpowiedzią zamieszczona została poniżej:

**Pytanie nr 1:**

Uprzejmie proszę o informację, czy podwykonawcy (branżyści) zaangażowani przez uczestnika konkursu, a jednocześnie oddelegowani przez pracownie projektowe, w których pracują muszą przedłożyć referencje (dot. załączników do regulaminu konkursu nr 12 i 12A), wystawione bezpośrednio na nich, czy też mogą to być referencje wystawione na pracownię.

To samo pytanie dotyczy samego uczestnika konkursu, który oddelegowuje osoby z własnych zasobów.

**Odpowiedź nr 1:**

Organizator Konkursu wyjaśnia, iż Uczestnik Konkursu powinien załączyć do wniosku o dopuszczenie do udziału w konkursie m.in. referencje potwierdzające należytą realizację ww. projektów z podaniem charakterystycznych danych, krótkich opisów obiektów wraz ze zdjęciami lub wizualizacjami.
Jednocześnie Organizator informuje, iż nie oczekuje aby każda osoba wymieniona w Wykazie osób (branżyści) przedstawiła referencje „indywidulane" wystawione dla tej osoby.

**Pytanie nr 2:**

Dzień dobry, prosimy o wyjaśnienie poniższych punktów:

1) 7.4. – podany link nie działa. Prosimy o podanie danych wyjściowych przebudowy ul. Bartyckiej.
2) 8.2. – czy teren pokazany w załączniku 22 można włączać do bilansów reszty projektowanych terenów – tj. terenów urbanistycznych UH/B4.1 oraz UH/B4.2?
3) 8.2. – czy można zakładać wykorzystanie istniejącego układu komunikacji wewnętrznej przez teren wyłączony z opracowania – pokazany w załączniku 22?
4) 13.1 z) – załącznik 23 nie może zostać podpisany na etapie zgłoszenia do konkursu, gdyż zgodnie z pkt.2.1. zostanie on przekazany uczestnikom, którzy zostaną zakwalifikowani.
5) 5.1. w Wariancie I oraz części I Wariantu II – zakładając że projektowana koncepcja ma być zgodna z MPZP – czy zgodnie z legendą MPZP wskazującą „istniejące budynki do zachowania" należy je rzeczywiście zachować czy zgodnie z pkt. 7.2 regulaminu przeznaczyć je do rozbiórki?
6) 7.3 Czy główny wjazd na teren ma być zgodnie z MPZP z Bartyckiej, ale za pomocą 23 KD-D (przez działkę nr 8/21) czy bezpośrednio z Bartyckiej w dowolnym miejscu styku działki nr 7 i ul. Bartyckiej czy za

pomocą istniejącego zjazdu, który zlokalizowany jest na terenie nie podlegającym zmianie zagospodarowania?

7) Zgodnie z ortofotomapą Warszawy od strony ul. Bartyckiej obowiązująca linia zabudowy nie pokrywa się z granicą działki nr 7 będącej przedmiotem opracowania. Czy należy założyć że jest to błąd graficzny i w rzeczywistości obowiązująca linia zabudowy pokrywa się z granicą działki?

**Odpowiedź nr 2:**

Ad. 1) Organizator Konkursu wyjaśnia, że Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych został włączony do Stołecznego Zarządu Rozbudowy Miasta – widocznie w ostatnich dniach zrobiono migrację danych na stronach internetowych. Poprawny link: https://szrm.pl/inwestycjebrdrogowe/przygotowywane/rozbudowa-ul-bartyckiej-na-odc-ul-czerniakowska-ul-gosciniec-1271/#tab-3

Ad. 2) Organizator Konkursu wyjaśnia, że Teren wskazany w Załączniku nr 22 należy traktować jako niepodlegający zmianom. W kontekście przyszłych inwestycji bilansowanie w ramach ustaleń Obowiązującego Planu Miejscowego powinno zatem dotyczyć pozostałych terenów (z wyłączeniem obszaru wskazanego w Załączniku nr 22). Przygotowanie koncepcji w Wariancie Drugim natomiast powinno przewidywać bilansowanie całego terenu działki nr 7 w kontekście spełnienia warunków Studium związanych z terenem U.12.

Ad. 3) Organizator Konkursu potwierdza, że można zakładać wykorzystanie istniejącego układu komunikacji wewnętrznej przez teren wyłączony z opracowania – pokazany w załączniku 22. Istniejący główny wjazd na nieruchomość i droga wewnętrzna powinny stanowić ważny element rozwiązań komunikacyjnych dla całego planowanego zagospodarowania działki nr 7.

Ad. 4) Organizator Konkursu potwierdza, że Załącznik 23 nie może zostać podpisany i przedstawiony na etapie zgłoszenia do konkursu, gdyż zgodnie z pkt.2.1. zostanie on przekazany uczestnikom, którzy zostaną zakwalifikowani. Prosimy o pominięcie wymogu określonego w punkcie 13.1 lit z oraz 13.4 lit z.

Ad.5) Organizator Konkursu wyjaśnia, że zgodnie z punktem 7.2. Regulaminu Konkursu przewiduje rozbiórkę większości obiektów istniejących na terenie (z wyłączeniem obiektu zlokalizowanego na terenie wskazanym w Załączniku nr 22). Informacja w legendzie „istniejące budynki do zachowania" nie została wskazana w § 4 ust 2 Obowiązującego Planu Miejscowego jako oznaczenie graficzne, które stanowi ustalenie planu.

Ad.6) Organizator Konkursu informuje, główny zjazd na teren działki nr 7 przewidywany jest w miejscu istniejącego zjazdu, który zlokalizowany jest na terenie nie podlegającym zmianie zagospodarowania. Uczestnik może wskazać dodatkowe zjazdy na obszar objęty Konkursem, które będą zgodne z przepisami. W przypadku Wariantu Drugiego w części, która będzie projektowana w oparciu o Specustawę Mieszkaniową, rozwiązania komunikacyjne nie muszą być zgodne z Obowiązującym Planem Miejscowym.

Ad.7) Organizator Konkursu wyjaśnia, że „Ortofotomapa Warszawy" nie jest źródłem, z którego należy czerpać informacje o przebiegu obowiązującej linii zabudowy. Właściwym dokumentem jest rysunek Obowiązującego Planu Miejscowego, który nie budzi wątpliwości w tym zakresie.

**Pytanie nr 3:**

Zwracam się z uprzejmą prośbą o przesłanie informacji czy aby spełnić warunek regulaminu konkursu rozdział IV pkt 12.1 b) i, jako budynek wielorodzinny mieszkaniowo-usługowy można posłużyć się umową na podstawie której powstał zespół budynków biurowych z funkcjami handlowo usługowymi garażem podziemnym wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w którym część powierzchni pełni funkcje hotelowe.
Czy aby spełnić warunek regulaminu konkursu rozdział IV pkt 12.1 b) możemy dla dwóch ppkt i. oraz ii. posłużyć się jedną umową na podstawie której został zbudowany zespół budynków biurowych z funkcjami handlowo usługowymi garażem podziemnym wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną ( w jednym z budynków jest budynek wielorodzinny mieszkaniowo - usługowy a w innym budynek z funkcją biurową)?



Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.051.249,00 zł

**Odpowiedź nr 3:**

Organizator Konkursu informuje, że dopuszcza możliwość potwierdzenia spełnienia warunków określonych w Regulaminie Konkursu pkt 12.1 lit b poprzez wskazanie jednej umowy dla kilku podpunktów (i, ii lub iii), jeżeli wykonana przez Uczestnika Konkursu wielobranżowa dokumentacja projektowa obejmuje swym zakresem elementy (części) stanowiące obiekty o różnej funkcji, wskazane w pkt 12.1 lit b (spełniające wymaganą minimalną powierzchnię użytkową) oraz obiekty te zostały zrealizowane – uzyskane pozwolenie na użytkowanie.
Wskazane przez Uczestnika konkursu elementy przedstawionej umowy powinny zostać przedstawione w taki sposób, aby umożliwiały analizę zgodności przedstawionego zakresu umowy z poszczególnymi warunkami dotyczącymi posiadanego doświadczenia określnymi w Regulaminie.



Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.051.249,00 zł