26.06.2026 r.

Dotyczy:
„Konkurs dwuetapowy architektoniczno-urbanistyczny na opracowanie koncepcji hali sportowo-widowiskowej w Piotrkowie Trybunalskim”

WYJAŚNIENIA 2 TREŚCI REGULAMINU KONKURSU (PYTANIA 2 do 8)

PYTANIE 2

boisko treningowe
czy wymagana jest taka sama wysokość boiska treningowego jak boiska w hali głównej? Jeśli nie to jaka jest minimalna wysokość?

ODPOWIEDŹ:

Nie jest wymagana taka sama wysokość boiska treningowego jak boiska w hali głównej. Minimalna wysokość boiska treningowego powinna wynosić 9,0 m w świetle, co zapewni możliwość prowadzenia treningów oraz rozgrywania zawodów na poziomie zgodnym z typowymi wymaganiami dla hal treningowych. Dopuszcza się przyjęcie większej wysokości, jeśli wynika to z przyjętej koncepcji architektonicznej lub funkcjonalnej obiektu.

PYTANIE 3

wymagania dla hali
Prosimy o wskazanie dokumentów określających wymagania dla płyty, widowni, transmisji sportowych, zaplecza sportowego itp. Czy obowiązują regulacje FIBA, IHF, FIVB (odpowiednio PZKosz., ZPRP, PZPS)? Jakie pole dla wozów transmisyjnych należy zapewnić?

ODPOWIEDŹ:

Uczestnicy Konkursu powinni samodzielnie przyjąć rozwiązania projektowe zgodne z obowiązującymi przepisami, normami oraz w zakresie, jaki uznają za właściwy z wymaganiami odpowiednich federacji sportowych, uwzględniając założenia funkcjonalne określone w Regulaminie Konkursu oraz w założeniach i wytycznych stanowiących Złączniki nr 7b1 i 7b2 do Regulaminu.

PYTANIE 4

Wniosek o zmianę postanowienia Regulaminu konkursu
Działając jako podmiot zainteresowany udziałem w konkursie, zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę warunku udziału w konkursie dotyczącego doświadczenia osoby, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu koncepcji konkursowej oraz Dokumentacji projektowej, w zakresie wymogu pełnienia nadzoru autorskiego „do momentu uzyskania pozwolenia na użytkowanie”. Aktualne brzmienie warunku przewiduje wykazanie przez wskazaną osobę doświadczenia polegającego m.in. na pełnieniu nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji na podstawie wielobranżowej dokumentacji projektowej „do momentu uzyskania pozwolenia na użytkowanie”. Wnosimy o zmianę tego warunku poprzez dopuszczenie jako spełniającego wymóg również doświadczenia polegającego na pełnieniu nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji, bez konieczności wykazywania, że proces inwestycyjny został

zakończony uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie. Uzasadnienie W naszej ocenie obecne brzmienie warunku jest nadmiernie zawężające i nie znajduje pełnego uzasadnienia w celu, jakiemu ma służyć weryfikacja doświadczenia uczestników konkursu. Istotą wymogu powinno być potwierdzenie, że dana osoba posiada praktyczne doświadczenie w sprawowaniu nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji prowadzonej na podstawie sporządzonej dokumentacji projektowej, a więc doświadczenie związane z bieżącym rozwiązywaniem problemów projektowych i wykonawczych ujawniających się na etapie realizacji obiektu. Jednocześnie uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie pozostaje wyłącznie w gestii projektanta sprawującego nadzór autorski i nie zawsze jest miarodajnym kryterium oceny jego doświadczenia. Moment zakończenia inwestycji i uzyskania pozwolenia na użytkowanie zależy bowiem także od szeregu okoliczności niezależnych od projektanta, w szczególności od organizacji procesu inwestycyjnego przez inwestora, harmonogramu i jakości prac wykonawcy, sposobu finansowania inwestycji, przebiegu odbiorów, działań organów administracji czy decyzji inwestora o etapowaniu lub czasowym wstrzymaniu realizacji przedsięwzięcia. Tym samym uzależnienie możliwości wykazania doświadczenia od zakończenia całego procesu inwestycyjnego i uzyskania pozwolenia na użytkowanie może prowadzić do nieuzasadnionego wykluczenia osób posiadających pełne, rzeczywiste doświadczenie w sprawowaniu nadzoru autorskiego na etapie realizacji inwestycji, lecz uczestniczących w przedsięwzięciach, które z przyczyn od nich niezależnych nie zostały jeszcze formalnie zakończone. W konsekwencji warunek w obecnym brzmieniu może naruszać zasadę proporcjonalności oraz ograniczać konkurencję, gdyż eliminuje z udziału podmioty dysponujące osobami o odpowiednim i w pełni adekwatnym doświadczeniu zawodowym, mimo że doświadczenie to odpowiada przedmiotowi konkursu i daje rękojmię należytego wykonania zamówienia. W związku z powyższym wnosimy o zmianę warunku poprzez nadanie mu bardziej proporcjonalnego i konkurencyjnego brzmienia, umożliwiającego wykazanie doświadczenia w pełnieniu nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji, bez uzależniania spełnienia warunku od uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Proponowane brzmienie postanowienia „jedną osobą, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu koncepcji konkursowej oraz Dokumentacji projektowej, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń oraz posiadającą doświadczenie polegające na wykonaniu, w okresie ostatnich 15 lat przed terminem składania wniosków o dopuszczenie do udziału w konkursie, (jako autor lub członek zespołu autorskiego) co najmniej jednej wielobranżowej dokumentacji projektowej (obejmującej projekt budowlany, projekty wykonawcze i przedmiar robót), na podstawie której uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę dla budowy budynku kategorii IX lub XV o powierzchni netto minimum 4 000 m², oraz pełnieniu nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji prowadzonej na podstawie takiej wielobranżowej dokumentacji projektowej.”

ODPOWIEDŹ:

Organizator nie zmienia postanowień Regulaminu konkursu. Od Uczestnika konkursu wymaga się spełnienia warunku adekwatnego do zlecenia po konkursie (Przedmiot usługi) które obejmuje także pełnienie nadzoru autorskiego do momentu uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.

PYTANIE 5.1

Czy Zamawiający, dokona modyfikacji warunku udziału w konkursie określonego w Rozdziale IV ust. 1 pkt 8 lit. d) Regulaminu poprzez: Obniżenie wymaganego metrażu obiektu referencyjnego z 4 000 m² do minimum 850 m² powierzchni netto? LUB Rozszerzenie katalogu dopuszczalnych kategorii budynków o budynki kategorii XIII (pozostałe budynki mieszkalne, w tym budynki mieszkalne wielorodzinne)? Uzasadnienie wniosku: Obecny, bardzo wysoki próg metrażowy (4 000 m²) de facto eliminuje z udziału lokalnych twórców, co

stoi w bezpośredniej sprzeczności z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego. Autorzy tego dokumentu wprost wskazują, że: „ocena trafności decyzji urbanistycznych i realizacji architektonicznych powinna należeć do środowiska czynnych dziś piotrkowskich urbanistów". W mniejszych ośrodkach miejskich i gminnych nawet kluczowe obiekty użyteczności publicznej o wysokim stopniu skomplikowania (np. teatry, nowoczesne przedszkola czy żłobki) nawet nie zbliżają się wielkością do postawionego progu. Pozostawienie wymogu 4 000 m² uniemożliwi wykazanie się kompetencjami projektantom najlepiej znającym lokalny kontekst i aspiracje mieszkańców, co jest kluczowe dla uzyskania trafnego „manifestu projektowego" Włączenie kategorii XIII jest merytorycznie uzasadnione wysokim stopniem skomplikowania współczesnych budynków wielorodzinnych. Studium Miasta Piotrkowa Trybunalskiego kładzie duży nacisk na rozwój budownictwa wielorodzinnego (MW) i kształtowanie estetycznych wnętrz urbanistycznych w tej kategorii. Projektant takich obiektów musi wykazać się biegłością w koordynacji złożonych instalacji, garaży podziemnych oraz rygorystycznych warunków ochrony ppoż. i ewakuacji, co stanowi kompetencje w pełni adekwatne do wyzwań przy projektowaniu hali sportowo-widowiskowej z zapleczem komercyjnym i schronem. wolnostojącego.

ODPOWIEDŹ:

Organizator nie zmienia postanowień Regulaminu konkursu. Planowany budynek hali sportowo-widowiskowej w założeniach ma mieć ponad. 12 000 m2 w związku z czym wymóg spełniane warunku, o którym mowa w Regulaminie konkursu, Rozdział IV, ust. 1) pkt. 8) lit. d) dotyczącym wymaganej powierzchni 4 000 m2 dla budynku przedstawianego na spełnienie tego warunku nie jest wymogiem wygórowanym, gdyż to tylko ok. 1/3 powierzchni. Ponadto Uczestnik konkursu zgodnie z postanowieniami Regulaminie konkursu, Rozdział IV, ust. 1) pkt. 10) aby spełnić warunek udziału w Konkursie określony w Rozdział IV, ust. 1) pkt. 8. lit. d) Regulaminu, może polegać na zasobach innych podmiotów.

PYTANIE 5.2

Czy w związku z odwołaniem się w Regulaminie do przepisów ustawy Prawo budowlane, Zamawiający potwierdza, że pojęcie „budowy" użyte w Rozdziale IV ust. 1 pkt 8 lit. d) jest tożsame z definicją zawartą w art. 3 pkt 6 ustawy Prawo budowlane, a tym samym za spełnienie warunku udziału uznane zostanie wykazanie się dokumentacją dla budowy, rozbudowy lub nadbudowy obiektu budowlanego? Uzasadnienie: Potwierdzenie tej definicji pozwoli na udział w konkursie doświadczonym autorom, którzy realizowali skomplikowane procesy inwestycyjne w istniejącej tkance miejskiej (np. rozbudowy szkół czy obiektów kultury), co często stanowi zadanie trudniejsze projektowo niż budowa obiektu wolnostojącego.

ODPOWIEDŹ:

Organizator potwierdza, iż pojęcie „budowy" użyte w Rozdziale IV ust. 1 pkt 8 lit. d) jest tożsame z definicją zawartą w art. 3 pkt 6 ustawy Prawo budowlane.

PYTANIE 6

trybuny składane
Piłka ręczna jest priorytetem. Wydaje się więc, że dla tej dyscypliny należy zapewnić 2000 miejsc. Boisko do piłki ręcznej jest największe, a zatem siatkówka, koszykówka, piłka nożna nie potrzebują większej płyty. Czemu mają służyć rozkładane trybuny jeśli ewentualne

uwolnione miejsce nie jest potrzebne. A może zakłada się, że mecze piłki ręcznej będzie oglądało 1500 widzów, a mecze pozostałych dyscyplin liczba stosownie powiększona o ilość miejsc rozłożonych. Prosimy o wyjaśnienie, czym podyktowana jest wytyczna stosowania rozkładanych trybun.

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający zakłada, że obiekt będzie posiadał minimum 1500 stałych miejsc siedzących. Jednocześnie należy przewidzieć możliwość zwiększenia pojemności widowni do około 2000 miejsc poprzez zastosowanie trybun składanych (teleskopowych) lub innego równoważnego rozwiązania.
Celem zastosowania trybun składanych jest zapewnienie elastyczności funkcjonalnej obiektu, umożliwiającej dostosowanie liczby miejsc dla widzów do rangi i charakteru organizowanego wydarzenia sportowego lub widowiskowego, przy jednoczesnym zachowaniu możliwości wykorzystania części powierzchni hali do innych funkcji, gdy zwiększona liczba miejsc nie jest wymagana.

PYTANIE 7

rozkładane trybuny
Czy zastosowanie rozkładanych trybun jest wymogiem, czy sugestią?

ODPOWIEDŹ:

Zgodnie z decyzją Zamawiającego, projektowana hala powinna posiadać 1500 stałych miejsc siedzących oraz możliwość zwiększenia pojemności widowni do 2000 miejsc poprzez zastosowanie odpowiedniego rozwiązania projektowego.

PYTANIE 8

załączniki 7d i 7e
Wydaje się, że pomylono treść vs tytuły tych załączników - zał. 7d to tereny sąsiednie, a 7e to teren konkursu. Czy tak?

ODPOWIEDŹ:

Tak.

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez Rafał Mroczkowski
Data: 2026.06.26 16:12:48 CEST

.....

Rafał Mroczkowski
Sekretarz Konkursu