29.07.2026 r.

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

WYJAŚNIENIA 5 TREŚCI REGULAMINU KONKURSU (PYTANIA 16 do 25)

PYTANIE 16

0 pomieszczeń
Zał. 7b2 - jak należy rozumieć ilość pomieszczeń 0 (poz. 6.33, 6.39, 6.43, 6.50)?

ODPOWIEDŹ:

Pomieszczenia te zostały oznaczone w Załączniku nr 7b2 w ten sposób, ponieważ pozostawia się do decyzji Uczestnika konkursu potrzebę ich wprowadzenia w kontekście zaproponowanego układu funkcjonalno-przestrzennego dla odpowiednich bloków programowych (pomieszczenia te nie są wymagane przez Zamawiającego) z zaznaczeniem, iż na etapie prac projektowych Zamawiający może z nich zrezygnować.

PYTANIE 17

wozy transmisyjne
Ile stanowisk dla wozów transmisyjnych należy przewidzieć?

ODPOWIEDŹ:

Minimum jedno aczkolwiek decyzję co to ilości tych miejsc pozostawia się do decyzji Uczestnika konkursu zgodnie z przyjętymi standardami.

PYTANIE 18.1

Obsługa komunikacyjna - pytanie
Ad. ZAŁOŻENIA I WYTYCZNE DO OPRACOWANIA KONCEPCJI KONKURSOWEJ. pkt 2. 4 OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA ZEWNETRZNA I PARKINGI:
1. Prosimy o informację , które z otaczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu miejscowego uczestnicy konkursu mogą uznać z przewidywane do realizacji razem (równolegle lub przed) z realizacją przedmiotowego kompleksu sportowego ?

ODPOWIEDŹ:

W pierwszej kolejności planuje się zaprojektować i zrealizować drogę 15 KDL (równolegle lub przed realizacją hali). Budowa drogi - poza zakresem budżetu inwestycji, będącej przedmiotem konkursu (projekt nie będzie w zakresie zwycięskiego zespołu oraz będzie poza zakresem szacunku kosztów inwestycji głównej).

PYTANIE 18.2

Obsługa komunikacyjna - pytanie

Ad. ZAŁOŻENIA I WYTYCZNE DO OPRACOWANIA KONCEPCJI KONKURSOWEJ. pkt 2. 4 OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA ZEWNETRZNA I PARKINGI :
2. Na których z przyszłych otaczających teren inwestycji dróg uczestnicy mogą zaproponować przystanki autobusowe ?

ODPOWIEDŹ:

Obsługa komunikacyjna (w tym transport publiczny) Inwestycji Hali sportowo-widowiskowej ma odbywać się z drogi 15 KDL, na której uczestnicy mogą zaproponować przystanki autobusowe, natomiast nie jest to element wymagany.

PYTANIE 18.3

Obsługa komunikacyjna - pytanie
Ad. ZAŁOŻENIA I WYTYCZNE DO OPRACOWANIA KONCEPCJI KONKURSOWEJ. pkt 2. 4 OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA ZEWNETRZNA I PARKINGI :
3. Czy wymieniona w pkt. 4 pętla autobusowa ma być zaplanowana na terenie inwestycji objętej konkursem ?
4 . W przypadku realizacji całego układu ulicy wokół terenu inwestycji ww. pętla nie jest potrzebna.

ODPOWIEDŹ:

Wymieniona w pkt. 4 pętla autobusowa może być częścią wewnętrznego układu drogowego obsługującego Inwestycję jako wspólna dla komunikacji miejskiej jak i transportu zbiorowego dedykowanego dla użytkowników hali tj. (autokary).
Takie rozwiązanie przyjęte zostało jako doraźne w przypadku etapowania inwestycji drogowej, gdzie w pierwszej kolejności będzie realizowana inwestycja drogowa 15 KDL. Docelowo, po zakończeniu realizacji całego układu drogowego wokół inwestycji autobus miejski nie będzie wjeżdżał bezpośrednio na teren w związku z tym Uczestnicy powinni przewidzieć jedynie możliwość zawracania autobusu bez konieczności projektowania wiat przystankowych na opracowywanym terenie.

PYTANIE 18.4

Obsługa komunikacyjna - pytanie
Ad. ZAŁOŻENIA I WYTYCZNE DO OPRACOWANIA KONCEPCJI KONKURSOWEJ. pkt 2. 4 OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA ZEWNETRZNA I PARKINGI :
5. Czy organizator oczekuje, że uczestnicy konkursu przedstawią schemat urbanistyczny większego obszaru i układu komunikacyjnego łączącego kompleks sportowy z miastem - to chyba wykracza znacznie po zakres zarówno opracowania jak i przyszłego budżetu realizacji inwestycji objetej konkursem ?

ODPOWIEDŹ:

Zakres Opracowania konkursowego został opisany w Rozdziale V, ust. 2, pkt 2.

PYTANIE 19

program użytkowy
Jakie są dopuszczalne odchylenia od powierzchni poszczególnych pomieszczeń podanych w zał. 7b2? Szczególnie powierzchnia komunikacji wymaga zwiększenia. Obecne 20% wydaje się być za niskim wskaźnikiem dla takiego obiektu.

ODPOWIEDŹ:

Decyzję co do odchyleń od powierzchni podanych w Załączniku 7b2 pozostawia się Uczestnikom konkursu. Podane w Załączniku 78b2 powierzchnie są sugerowanymi i planowanymi przez Zamawiającego natomiast ostateczna ich wielkość powinna wynikać z złożeń funkcjonalno-programowych i przestrzennych przyjętych w koncepcji konkursowej przez Uczestnika konkursu oraz powinna być racjonalna w kontekście sugerowanych wielkości podanych w Załączniku 7b2.

PYTANIE 20.1

Wniosek o włączenie działek 114/1 i 119/1 do terenu opracowania aby uniknąć podniesionych w pytaniach problemów z realizacją inwestycji.
Pytanie 1: Dotyczy rozbieżności między wykazem działek inwestycyjnych a wytycznymi obsługi komunikacyjnej. Zgodnie z zapisami Rozdziału III ust. 1 Regulaminu oraz Załącznika nr 7a, teren objęty opracowaniem konkursowym obejmuje zamknięty katalog 27 działek ewidencyjnych . Jednocześnie w Załączniku nr 7b1 (punkt 4) Zamawiający nakłada obligatoryjny wymóg zapewnienia obsługi komunikacyjnej poprzez projektowany wjazd z ulicy 15KDL, wskazując, że jest ona zlokalizowana m.in. na fragmencie działki nr 114/1 . Z analizy mapy wynika, że działka ta (podobnie jak działka nr 119/1) oddziela teren inwestycji od planowanej drogi publicznej i nie znajduje się w granicach opracowania. Dlaczego te kluczowe dla komunikacji działki nie zostały włączone do terenu inwestycji i czy Zamawiający posiada do nich tytuł prawny umożliwiający realizację zjazdu?

ODPOWIEDŹ:

Pomimo iż działki 114/1 i 119/1 nie są w granicach opracowania należy na tych działkach zaprojektować jedynie drogę dojazdową na teren Inwestycji hali sportowo-widowiskowej z planowanej ulicy oznaczonej na MPZP symbolem 15KDL. Organizator nie włączył tych działek do terenu opracowania konkursowego, gdyż nie planuje na nich budowy obiektów kubaturowych a jedynie elementy układu drogowego obsługujące Inwestycję. Poza tym działka nr 119/1 nie należy do Zamawiającego a realizacja układu drogowego (dojazd do inwestycji oraz ulica oznaczona na MPZP symbolem 15 KDL) będzie realizowana w trybie ZRID, łącznie ze zjazdami i w ten sposób zostanie uregulowana kwestia braku własności działki nr ewid. 119/1 obr. 17.

PYTANIE 20.2

Wniosek o włączenie działek 114/1 i 119/1 do terenu opracowania aby uniknąć podniesionych w pytaniach problemów z realizacją inwestycji.
Pytanie 2: Dotyczy gwarancji realizowalności nagrody głównej w kontekście praw do terenu. Nagrodą w konkursie jest m.in. zaproszenie do negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki na wykonanie Dokumentacji projektowej . Realizacja tej usługi wymaga uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę, co jest niemożliwe bez oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (w tym terenu pod zjazd) . Czy w przypadku, gdy po rozstrzygnięciu konkursu okaże się, że Zamawiający nie dysponuje

prawem do działek nr 114/1 i 119/1, a ich właściciele nie wyrażą zgody na realizację dojazdu, Uczestnikowi przysługuje odszkodowanie za niemożliwość realizacji Przedmiotu zamówienia z przyczyn leżących po stronie Organizatora?

ODPOWIEDŹ:

Układ drogowy zapewniający obsługę komunikacyjną Inwestycji będzie realizowany w trybie ZRID, łącznie ze zjazdami i ulicą oznaczoną na MPZP symbolem 15 KDL. W ten sposób zostanie uregulowana kwestia braku własności działki nr ewid. 119/1.
Dziełka 114/1 jest własnością Zamawiającego.

PYTANIE 20.3

Wniosek o włączenie działek 114/1 i 119/1 do terenu opracowania aby uniknąć podniesionych w pytaniach problemów z realizacją inwestycji.
Pytanie 3: Dotyczy zgodności z MPZP i liniami zabudowy na działkach sąsiednich. Na rysunku MPZP (Załącznik nr 7c) dla działek nr 114/1 i 119/1 wyznaczone są linie zabudowy, co sugeruje ich charakter budowlany, a nie wyłącznie drogowy . Jednocześnie w Załączniku nr 7b1 Zamawiający twierdzi, że fragment działki 114/1 jest „przewidziany pod realizację zjazdu" . Czy Zamawiający może jednoznacznie potwierdzić, że planowana ulica 15KDL ma w tym miejscu status drogi publicznej (KDL), który pozwoli na jej realizację w trybie specustawy drogowej niezależnie od woli właścicieli tych działek, zapewniając tym samym dostęp do hali?

ODPOWIEDŹ:

Ulica oznaczona na MPZP symbolem 15 KDL będzie realizowana w trybie ZRID, łącznie ze zjazdami i w ten sposób zostanie uregulowana kwestia braku własności działki nr ewid. 119/1 obr. 17. Organizator nie planuje budowy obiektów kubaturowych a jedynie elementy układu drogowego obsługujące Inwestycję na działkach ewidencyjnych o nr 114/1 i 119/1.

PYTANIE 20.4

Wniosek o włączenie działek 114/1 i 119/1 do terenu opracowania aby uniknąć podniesionych w pytaniach problemów z realizacją inwestycji.
Pytanie 4: Dotyczy ryzyka unieważnienia postępowania na etapie negocjacji. Zgodnie z Rozdziałem XI ust. 2 pkt 4, Organizator może nie zawrzeć umowy na wykonanie Przedmiotu usługi w razie wystąpienia przesłanek skutkujących unieważnieniem postępowania . Czy brak uregulowanego stanu prawnego działek nr 114/1 i 119/1 w momencie ogłoszenia konkursu nie stanowi wady postępowania, która może doprowadzić do niemożliwości zawarcia umowy z laureatem I Nagrody, i czy w takim przypadku Organizator przewiduje pełny zwrot kosztów przygotowania pracy konkursowej (ponad limity określone w Rozdziale I ust. 8)?

ODPOWIEDŹ:

Patrz odpowiedź na pytanie 20.1., 20.2. i 20.3 powyżej.

PYTANIE 21

Zapytanie o dostęp do drogi
W wytycznych do opracowania koncepcji wskazano, że dojazd do hali ma odbywać się z drogi 15KDL - wg rysunku planu na działkach o nr 106 i 109, a w załączniku wskazującym zakres /

załącznik 7a granice opracowania teren kończy się na działce o nr 126. Czyli brakuje połączenia z drogą, ponieważ dzieli teren od drogi działka nr 119 i 114. Proszę o wyjaśnienie sposobu dostępu do drogi.

ODPOWIEDŹ:

Działki 114/1 i 119/1 nie są w granicach opracowania konkursowego, natomiast należy na tych działkach zaprojektować wyłącznie drogę dojazdową na teren Inwestycji hali sportowo-widowiskowej z planowanej ulicy oznaczonej na MPZP symbolem 15KDL.

PYTANIE 22

wozy transmisyjne
Ile stanowisk dla wozów transmisyjnych należy przewidzieć?

ODPOWIEDŹ:

Minimum jedno, aczkolwiek decyzję co to ilości tych miejsc pozostawia się do decyzji Uczestnika konkursu zgodnie z przyjętymi standardami.

PYTANIE 23

Granice opracowania
Zgodnie z załącznikiem „Zal_7a_Granice_opracowania" działki nr 114/1 i 119/1 nie są objęte granicą opracowania. Jednocześnie w załączniku „Zal_7b1_Tekst" wskazano, że dostęp komunikacyjny do terenu inwestycji zapewniony jest od strony projektowanej ulicy 15 KDL. Ponieważ działki objęte opracowaniem nie graniczą bezpośrednio z terenem 15 KDL, a dostęp do nich prowadzi przez działki 114/1 i 119/1, prosimy o potwierdzenie, czy działki 114/1 i 119/1 powinny zostać włączone do obszaru opracowania.

ODPOWIEDŹ:

Pomimo iż działki 114/1 i 119/1 nie są w granicach opracowania należy na tych działkach zaprojektować jedynie drogę dojazdową na teren Inwestycji hali sportowo-widowiskowej z planowanej ulicy oznaczonej na MPZP symbolem 15KDL.

PYTANIE 24

Hol wejściowy
Czy część budynku funkcjonująca niezależnie od hali widowiskowo-sportowej powinna być wyposażona w niezależny hol wejściowy?

ODPOWIEDŹ:

Do decyzji Uczestników. W założeniach blok wejściowy służy do obsługi całego obiektu, w tym części działających niezależnie od hali, jednak dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych stref wejściowych o ile będzie to uzasadnione ekonomicznie i funkcjonalnie.

PYTANIE 25

Dotyczy: Interpretacji minimalnej wysokości hali głównej w świetle wymogów Superligi i systemów Jumbotron.
Zgodnie z Załącznikiem nr 7b1 (punkt 3.2.f), Zamawiający wymaga, aby minimalna wysokość hali wynosiła 12 m do spodu konstrukcji . Jednocześnie w tym samym dokumencie wskazano, że obiekt musi spełniać standardy dla rozgrywek piłki ręcznej na poziomie Superligi oraz przewidywać instalację tablicy wyników/telebimu . Zgodnie z załączonym do materiałów konkursowych podręcznikiem EHF (Arena Construction Manual), w halach widowiskowych wyposażonych w systemy typu Jumbotron (kostka multimedialna), wymagany prześwit (headroom) wynosi 12 metrów mierzonych pod urządzeniem, a nie pod konstrukcją dachu . Standardowy Jumbotron ma wysokość min. 4 metrów . W związku z powyższym prosimy o wyjaśnienie: Czy wymóg „12 m do spodu konstrukcji” określony w programie należy rozumieć jako ostateczny prześwit netto (headroom), co przy planowanym montażu Jumbotronu oznaczałoby konieczność podniesienia konstrukcji dachu do ok. 16 metrów nad płytą boiska? Czy Zamawiający dopuszcza rozwiązanie, w którym Jumbotron ogranicza wysokość w świetle poniżej 12 metrów, co może być sprzeczne z przywołanymi standardami federacji sportowych dla obiektów tej klasy?

ODPOWIEDŹ:

Zgodnie ze standardami przyjętymi dla superligi. Jumbotron nie jest wymagany dla organizacji rozgrywki superligi jednak zamawiający nie wyklucza podniesienia hali do 16 m o ile znajdzie to uzasadnienie.

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez Rafał Mroczkowski
Data: 2026.07.29 13:45:17 CEST

.....

Rafał Mroczkowski
Sekretarz Konkursu