

Datum objave: 23.05.2016 12:13

VPRAŠANJE

Spoštovani,

zanima nas ali lahko kot izbrani izvajalec (LUZ, d.d.) v postopku oddaje javnega naročila za Izdelavo OPPN 252: Stanovanjska soseska Brdo v Ljubljani, kandidiramo na predmetnem Urbanistično-arhitekturnem natečaju Brdo 2 v Ljubljani?

Zahvaljujemo se vam za odgovor in vas lepo pozdravljamo.
LUZ, d.d.

ODGOVOR

Da, lahko

Datum objave: 26.05.2016 14:17

VPRAŠANJE

Spoštovani,

ali je potrebna za natečaj kakšna posebna prijava, da nameravamo oddati natečajno gradivo, ali je dovolj, da se do roka (30.6.2016) odda gradivo na vaš naslov?
Hvala za odgovor in lep pozdrav.

ODGOVOR

Posebna prijava, razen oddano gradivo do 30.6.2016, ni potrebna.

Datum objave: 03.06.2016 14:19

VPRAŠANJE

Spoštovani,

Na območju obravnave je bilo po naših informacijah po naročilu obeh naročnikov v zadnjih letih narejenih več preveritev umestitve s strani različnih projektnih skupin. Kot izhaja iz razpisnih pogojev, sodelovanje na natečaju izdelovalcem teh preveritev ni onemogočeno, kot je običajna natečajna praksa. Zahtevamo javno objavo teh preveritev. Tako bodo vsi natečajniki seznanjeni z že izvedenimi preveritvami, izdelovalci teh preveritev pa ne bodo v tako veliki prednosti pred ostalimi udeleženci natečaja. Ker je obseg dela za prvo fazo natečaja precej obsežen, večina natečajnikov pa se z nalogo srečuje prvič, šele objava vseh pripravljenih preveritev pa bo omogočala enakopraven začetek sodelovanja, predlagamo prestavitev roka za oddajo prve faze natečajnega gradiva za 30 dni.
Lep pozdrav

ODGOVOR

Stanovanjski sklad RS in Mestna občina Ljubljana sta kot lastnika zemljišč v novembru in decembru 2013 za obravnavano območje pridobila tri variantne rešitve za drugačen program, kot je na območju predviden danes. Na severnem delu je bil predviden vzgojno izobraževalni center (šola, vrtec), stanovanjski del v južnem delu pa je predvideval stanovanja za prodajo na trgu.

Do leta 2016 so se programska izhodišča lastnikov zemljišč spremenila. Stanovanjski sklad RS s to spremembo gradi tržna najemna stanovanja. Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana gradi neprofitna najemna stanovanja. V letu 2016 sta investitorja spremenila tudi program, kapacitete in podlage za pridobitev rešitev.

Variantne rešitve iz leta 2013 so zaradi zgoraj navedenega neuporabne in tudi neprimerljive z izhodišči in zahtevami, kakršne so postavljene v predmetnem natečaju.

Oba investitorja, Stanovanjski sklad RS in Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, sta se dogovorila, da

namesto variantnih rešitev, ki jih predvideva OPN, in v želji pridobiti najboljše možne rešitve, pristopita k natečaju.

Stanovanjski sklad RS in Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana sta v februarju 2016 pridobila še rešitev oz. preveritev kapacitet za celotno območje v sklopu pridobivanja potrebnih predhodnih smernic za potrebe priprave natečaja.

V koliko se z njimi kdo vseeno želi seznaniti, lahko za vpogled vanje zaprosi pod pogoji zakonodaje o dostopu do informacij javnega značaja pri organu, pri katerem se nahajajo.

Natečajni roki se spremenijo:

- rok za postavljanje vprašanj 8.6.2016
 - rok za odgovore na vprašanja 15.6.2016
 - predložitev natečajnih elaboratov je 6.7.2016 do 15:00 ure.
 - Poročilo o izboru ter povabilo na 2.stopnjo predvidoma 1.8.2016.
- Ostali roki ostajajo nespremenjeni.

Datum objave: 03.06.2016 14:24

VPRAŠANJE

Naprošam organizatorja javnega natečaja za podaljšanje roka oddaje elaboratom prve stopnje na konec meseca junija. Glede na predviden obseg so datumi za pričakovanje kvalitetnih rešitev nemogoči.

ODGOVOR

Natečajni roki se spremenijo:

- rok za postavljanje vprašanj 8.6.2016
 - rok za odgovore na vprašanja 15.6.2016
 - predložitev natečajnih elaboratov je 6.7.2016 do 15:00 ure
 - poročilo o izboru ter povabilo na 2.stopnjo predvidoma 1.8.2016.«
- Ostali roki ostajajo nespremenjeni.

VPRAŠANJE

Pozdravljeni!

Ali obstaja možnost za podaljšanje 1. stopnje natečaja glede na velikost območja in zahtevnost elaboratov (arhitekturna, konstrukcijska, krajinska zasnova, ter ekonomska, trajnostna in druga energetska smiselnost zasnove)? Smiselno se nam zdi podaljšanje 1. stopnje, ki bo posledično predstavljala boljše pripravljene predloge za izbor v drugo stopnjo. Časovnica je postavljena po našem mnenju izredno optimistično, saj je le dober mesec in pol, ter samo 20 dni po prejetih vprašanjih možno dokončati natečajni predlog, s tem da nenapisano teži k širšemu sodelovanju med sodelavci. Naše predlog bi bil konec julija.

ODGOVOR

Natečajni roki se spremenijo:

- rok za postavljanje vprašanj 8.6.2016
 - rok za odgovore na vprašanja 15.6.2016
 - predložitev natečajnih elaboratov je 6.7.2016 do 15:00 ure
 - poročilo o izboru ter povabilo na 2.stopnjo predvidoma 1.8.2016.«
- Ostali roki ostajajo nespremenjeni.

Datum objave: 06.06.2016 13:31

VPRAŠANJE

Na predmetni lokaciji smo za istega naročnika izdelali idejno preveritev z enako vsebino. Ali lahko sodelujemo na natečaju?

ODGOVOR

Da, lahko.

Datum objave: 08.06.2016 09:44

VPRAŠANJE

1. Ali se že izvedena cestna priključka na območje lahko premakneta, če to bolje ustreza natečajni rešitvi? Ali je premik cestnih priključkov izločitveni dejavnik?
2. Ali so trodimenzionalni prikazi naselja (renderji) dovoljeni v prvi fazi? Ali je trodimenzionalni prikaz z renderji v prvi fazi izločitveni dejavnik?
3. Ali se notranja razporeditev posameznih stanovanj prikazuje v merilu 1:500? Ali se razpored prostorov znotraj stanovanj prikazuje še v 2. fazi?
4. Za oskrbovana stanovanja je navedeno, da je potrebno prikazati za stanovanja minimalni količnik dnevne svetlobe na rastru 0.5m. Ali je to potrebni sestavni del natečajnega elaborata?
(Navedene zahteve presegajo običajni zahtevani obseg natečajnega elaborata. Ta segment dokumentacije se lahko izdelava v kasnejših fazah projektiranja z upoštevanjem danih zahtev s strani investitorja).
5. Prosimo za natančno metodologijo za izračun minimalnega količnika dnevne svetlobe (tabelarični prikaz) , tako da bodo podatki različnih rešitev medsebojno primerljivi.
6. Za stanovanja SSRS je navedeno, da je potrebno izdelati Analizo življenjskega cikla za objekte in Analizo stroškov življenjskega cikla. Ali je to potrebni sestavni del natečajnega elaborata?
(Navedene zahteve presegajo običajni zahtevani obseg natečajnega elaborata. Ta segment dokumentacije se lahko izdelava v kasnejših fazah projektiranja z upoštevanjem danih zahtev s strani investitorja).
7. Prosimo za natančno metodologijo izdelave Analize življenjskega cikla za objekte in Analize stroškov življenjskega cikla tako da bodo podatki različnih rešitev medsebojno primerljivi.
8. Kako velik naj bo prostor za druženje (kvadratura) za stanovanjski objekt JSS MOL ?

ODGOVOR

1. Ali se že izvedena cestna priključka na območje lahko premakneta, če to bolje ustreza natečajni rešitvi?
Odgovor: NE

Ali je premik cestnih priključkov izločitveni dejavnik?
Odgovor: DA

2. Ali so trodimenzionalni prikazi naselja (renderji) dovoljeni v prvi fazi?
Odgovor: NE. Obvezna je maketa.

Ali je trodimenzionalni prikaz z renderji v prvi fazi izločitveni dejavnik?
Odgovor: NE.

3. Ali se notranja razporeditev posameznih stanovanj prikazuje v merilu 1:500 ?
Odgovor: DA, shematično, lahko brez opreme. Potreben je le izračun BTP, za izračun neto površin stanovanj se upošteva faktor NTP/BTP=0,83. Tabela 3.

Ali se razpored prostorov znotraj stanovanj prikazuje še v 2. fazi ?
Odgovor: NE. V prvi fazi se prikazuje shematično v M 1:500 in v drugi fazi (M 1:200, M1:100).

4. Za oskrbovana stanovanja je navedeno, da je potrebno prikazati za stanovanja minimalni količnik dnevne svetlobe na rastru 0.5m. Ali je to potrebni sestavni del natečajnega elaborata?
(Navedene zahteve presegajo običajni zahtevani obseg natečajnega elaborata. Ta segment dokumentacije se lahko izdelava v kasnejših fazah projektiranja z upoštevanjem danih zahtev s strani investitorja).
Odgovor: Da, in sicer v 2. stopnji natečaja.

5. Prosimo za natančno metodologijo za izračun minimalnega količnika dnevne svetlobe (tabelarični prikaz) , tako da bodo podatki različnih rešitev medsebojno primerljivi.

Odgovor: Izračun je lahko narejen s katerim koli programskim orodjem, ki omogoča izračun faktorja dnevne svetlobe na dejanskih tlorishih, s prikazom v izoluxah in s tabelami. Ustrezni programi so na primer Velux Daylight visualiser, Relux, Dialux, ..., ki za izračun uporabljajo oblačno nebo po CIE (CIE 016-1970). Zaželen je tabelaričen prikaz (izpis programa) z dejanskimi faktorji v mreži 0,5x0,5m na tlorisu, prikaz z izoluxami in izračun povprečnega faktorja dnevne svetlobe posameznega prostora. Višina merilne površine naj bo 0,85m, refleksija tal 30%, sten 60% in stropa 80%.

Izračun naj se izvede le za najbolj kritične stanovanjske enote po presoji natečajnika, kjer je večja izpostavljenost senčenju s strani drugih gradbenih elementov (sosednje stavbe, balkoni, napušči..), kjer so manjše prozorne zunanje odprtine, kjer je globina prostorov največja. Ta zahteva velja za oskrbovana stanovanja.

6. Za stanovanja SSRS je navedeno, da je potrebno izdelati Analizo življenjskega cikla za objekte in Analizo stroškov življenjskega cikla. Ali je to potreben sestavni del natečajnega elaborata? (Navedene zahteve presegajo običajni zahtevani obseg natečajnega elaborata. Ta segment dokumentacije se lahko izdelava v kasnejših fazah projektiranja z upoštevanjem danih zahtev s strani investitorja).

Odgovor: Ne, ta segment dokumentacije se bo izdelal v kasnejši fazi (po podpisu pogodbe).

S tem se spremeni razpisan pogoj iz projektne naloge SSRS, stran 8. Z oddajo ponudbe so ponudniki seznanjeni s spremenjeno dokumentacijo.

7. Prosimo za natančno metodologijo izdelave Analize življenjskega cikla za objekte in Analize stroškov življenjskega cikla tako da bodo podatki različnih rešitev medsebojno primerljivi.

Odgovor: Ta segment dokumentacije se bo izdelal v kasnejši fazi (po podpisu pogodbe).

S tem se spremeni razpisan pogoj iz projektne naloge SSRS, stran 8. Z oddajo ponudbe so ponudniki seznanjeni s spremenjeno dokumentacijo.

8. Kako velik naj bo prostor za druženje (kvadratura) za stanovanjski objekt JSS MOL?

Odgovor: En prostor za druženje velikosti 60 do 80 m² za celotno prostorsko enoto E1.

Datum objave: 08.06.2016 09:49

VPRAŠANJE

- Kolikšno je minimalno število pm za kolesarski promet v območju JSS MOL?

- Ali je potrebno obravnavati posamezna sklope kot samostojne entitete z vso potrebno ločeno infrastrukturo?

- Podatek o max. višini gladine bajerja?

- Ali je zahteva da je lokacija oskrbovanih stanovanj v E2?

- Katera tabela se upošteva pri maksimalni velikosti stanovanja (ki ne sme biti presežena) v območju JSS MOL?

Ali je to prilagojena tabela na stani 7 z uporabno neto tlorisno površino stanovanja? Ali je to tabela na stani 8 z informativno neto tlorisno površino stanovanja v skladu s sist iso 9836?

- Ali je možno zagotoviti zunanja PM določene E na območju druge E?

- Ali je možno drugačno razmerje PM za E v kleti in na terenu, pri čemer je skupno št. PM enako?

Hvala za odgovore.

ODGOVOR

»Kolikšno je minimalno število pm za kolesarski promet v območju JSS MOL?«

Odgovor: Minimalno število parkirnih mest za kolesarski promet mora biti predvideno skladno z zahtevami OPN MOL (2 parkirni mesti /1 stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 parkirno mesto /5 stanovanj za obiskovalce). Ker je število parkirnih mest vezano na število stanovanj, je število parkirnih mest odvisno od natečajne rešitve.

»Ali je potrebno obravnavati posamezna sklope kot samostojne entitete z vso potrebno ločeno infrastrukturo?«

Odgovor: DA

»Podatek o max. višini gladine bajerja?«

Odgovor: Višina gladine bajerja ni definirana in jo je potrebno prilagoditi okoliški zunanji ureditvi v natečajni rešitvi. Posebnih hidroloških pogojev v zvezi z višino gladine bajerja ni.

»Ali je zahteva da je lokacija oskrbovanih stanovanj v E2?«

Odgovor: NE. Dopustna je tudi lokacija v E3.

»Katera tabela se upošteva pri maksimalni velikosti stanovanja (ki ne sme biti presežena) v območju JSS MOL? Ali je to prilagojena tabela na stani 7 z uporabno neto tlorisno površino stanovanja? Ali je to tabela na stani 8 z informativno neto tlorisno površino stanovanja v skladu s sist iso 9836?«

Odgovor: Tabela na strani 8 z informativno neto tlorisno površino stanovanja v skladu s SIST ISO 9836. Enako v obrazcih za prikaz površin.

»Ali je možno zagotoviti zunanja PM določene E na območju druge E?«

Odgovor: NE.

»Ali je možno drugačno razmerje PM za E v kleti in na terenu, pri čemer je skupno št. PM enako?«

Odgovor: Za E1, E2 in E3 mora biti vsaj eno parkirno mesto/stanovanje zagotovljeno v garaži, ostala so lahko tudi

na terenu.

Datum objave: 08.06.2016 09:50

VPRAŠANJE

Spoštovani,

Smo avstrijsko arhitekturno podjetje, certificirano pri Avstrijski zbornici arhitektov za območje Štajerske in Koroške. (Kammer der Ziviltechniker für Steiermark und Kärnten).

Zanima nas, ali moramo kot certificirani EU arhitekti poskrbeti za sklep o pogojnem vpisu v ZAPS pred oddajo natečajnega gradiva na prvi stopnji natečaja?

Ter, ali je v primeru tuje pravne osebe na prvi stopnji natečaja obvezno, da je v avtorski ekipi pooblaščen projektant arhitekture, pooblaščen projektant krajinske arhitekture in pooblaščen prostorski načrtovalec (vsi certificirani s strani ZAPS-a)?

Za odgovor in dodatna pojasnila se Vam v naprej zahvaljujemo.

ODGOVOR

Vpis v imenik ZAPS (velja tudi za pogojni vpis) je potrebno urediti do podpisa pogodbe. Tudi v primeru tuje pravne osebe je potrebno v avtorsko ekipo vključiti vsaj enega pooblaščenega projektanta arhitekture, pooblaščenega projektanta krajinske arhitekture in pooblaščenega prostorskega načrtovalca (Pogoj je izpolnjen s pooblaščenim arhitektom z licenco A ali s pooblaščenim krajinskim arhitektom z licenco KA. V tem primeru sta pooblašчени arhitekt in pooblaščen prostorski načrtovalec lahko ista oseba, prav tako sta lahko pooblašчени krajinski arhitekt in pooblaščen prostorski načrtovalec ista oseba – vse navedeno velja tudi za pogojni vpis).

Avtorsko ekipo/skupino lahko sestavljajo tudi vodilni avtor in soavtorji, ki skupno izpolnjujejo pogoje glede usposobljenosti iz razpisa.

Avtorje je potrebno navesti v oddaji gradiva na 2. stopnji (priloga 2: AVTOR).

Datum objave: 08.06.2016 09:58

VPRAŠANJE

1. Ali je nujna udeležba prostorskega načrtovalca in (v primeru, da ja) zakaj? Ali to pomeni, da je izobrazba diplomiranega (in pooblaščenega) arhitekta neustrezna in da se smatra, da (takšen) arhitekt sam ne more ustvariti kvalitetne urbanistične zasnove? Urbanistični načrtovalci so seveda potrebni, ko se izdeluje z zakoni določene urbanistične načrte, v tem primeru pa gre za natečaj, zato za ta pogoj ne vidimo pravega razloga.

2. Ali je nujna udeležba pooblaščenega krajinskega arhitekta? Namreč, število pooblaščenih projektantov UDIKA je omejeno, še bolj pa je omejeno število pooblaščenih UDIKA, ki imajo izkušnje v projektiranju stanovanjskih sosesk. Zaradi tega je zelo težko formirati tim z omejeno avtorsko udeležbo (1 avtor UDIKA v timu, brez možnosti udeležbe v večjih timih).

3. Ali je dodatni trgovski objekt predviden kot neodvisen, oziroma ali je lahko del (pritličje) stanovanjskega objekta? Komisiji in naročniku natečaja predlagamo, da še enkrat premislijo o smiselnosti izgradnje trgovskega objekta, saj se ob robu soseske že nahaja novozgrajeni trgovski objekt (Hofer) - še posebej, ker je število stanovanjskih enot je zelo visoko in bi bila uporaba prostora za stanovanjski program bolj smiselna?

4. Ali se bodo soseske izvajale sočasno? Ali je predvidena faznost E1/E2/E3, brez delitve na podfaze?

5. Ali je pozicija povezave med soseskami Brdo 1 in Brdo 2 (most/nadvoz/podzemna povezava) fiksna (natečajne podlage), oziroma ali se lahko točno lokacijo prilagodi glede na urbanistično rešitev?

6. Ali je število stanovanj v enotah E2 (300 enot) in E3 (200 enot) fiksno, oz. ali gre za maksimalno ali zahtevano število enot? Ali lahko število enot variira?

7. Glede števila dodatnih (drugih) PM (parkirnih mest) za posamezne enote - ali so lahko vsa trosobna stanovanja

manjša od 70m² neto?

8. Ali so lahko podzemne garaže večetažne?

9. Ali je obvezno upoštevati zahtevo o negradnji objektov na brežini na vzhodnem delu območja? Gre namreč za (relativno) male naklone terena in obenem veliko število zahtevanih stanovanjskih enot.

10. Ali so možna odstopanja od predlagane (relativno konzervativne, vsakdanje) strukture stanovanjskih enot, ki se jo zahteva v natečaju - ali je možno predvidevati bolj 'odprte' modele bivanja - lofti, veliki balkoni/terase/zimski vrtovi, fleksibilne zasnove ipd?

ODGOVOR

1. Ali je nujna udeležba prostorskega načrtovalca in (v primeru, da ja) zakaj? Ali to pomeni, da je izobrazba diplomiranega (in pooblaščenega) arhitekta neustrezna in da se smatra, da (takšen) arhitekt sam ne more ustvariti kvalitetne urbanistične zasnove? Urbanistični načrtovalci so seveda potrebni, ko se izdeluje z zakoni določene urbanistične načrte, v tem primeru pa gre za natečaj, zato za ta pogoj ne vidimo pravega razloga.

Odgovor:

Da, udeležba prostorskega načrtovalca je obvezna. Pogoj je izpolnjen s pooblaščenim arhitektom z licenco A ali s pooblaščenim krajinskim arhitektom z licenco KA. V tem primeru sta pooblaščen arhitekt in pooblaščen prostorski načrtovalec lahko ista oseba, prav tako sta lahko pooblaščen krajinski arhitekt in pooblaščen prostorski načrtovalec ista oseba.

Avtorsko ekipo/skupino lahko sestavljajo tudi vodilni avtor in soavtorji, ki skupno izpolnjujejo pogoje glede usposobljenosti iz razpisa.

Avtorje je potrebno navesti v oddaji gradiva na 2. stopnji (priloga 2: AVTOR).

2. Ali je nujna udeležba pooblaščenega krajinskega arhitekta? Namreč, število pooblaščenih projektantov UDIKA je omejeno, še bolj pa je omejeno število pooblaščenih UDIKA, ki imajo izkušnje v projektiranju stanovanjskih sosesk. Zaradi tega je zelo težko formirati tim z omejeno avtorsko udeležbo (1 avtor UDIKA v timu, brez možnosti udeležbe v večjih timih).

Odgovor:

Da, udeležba krajinskega arhitekta je obvezna. Posebne zahteve glede referenc za krajinskega arhitekta niso predpisane.

3. Ali je dodatni trgovski objekt predviden kot neodvisen, oziroma ali je lahko del (pritličje) stanovanjskega objekta? Komisiji in naročniku natečaja predlagamo, da še enkrat premislijo o smiselnosti izgradnje trgovskega objekta, saj se ob robu soseske že nahaja novozgrajeni trgovski objekt (Hofer) - še posebej, ker je število stanovanjskih enot je zelo visoko in bi bila uporaba prostora za stanovanjski program bolj smiselna?

Odgovor:

Trgovski objekt je obvezen sestavni del programa, lahko je umeščen kot samostojen objekt ali v pritličje stanovanjskega objekta.

4. Ali se bodo soseske izvajale sočasno? Ali je predvidena faznost E1/E2/E3, brez delitve na podfaze?

Odgovor:

NE. Skladno z urbanističnimi izhodišči, str. 21. Vsaka od E1/E2/E3 je samostojna in časovno neodvisna gradnja. Za SSRS je funkcionalne enote E2 in E3 je možno realizirati v dveh neodvisnih fazah, skladno s projektno nalogo SSRS.

Za JSS MOL je verjetno, da se bo realizirala gradnja v eni fazi. Vendar je projektno rešitev potrebno predvideti tako, da so omogočene smiselne podfaze.

5. Ali je pozicija povezave med soseskami Brdo 1 in Brdo 2 (most/nadvoz/podzemna povezava) fiksna (natečajne podlage), oziroma ali se lahko točno lokacijo prilagodi glede na urbanistično rešitev?

Odgovor:

Lahko se prilagodi na območju natečajne naloge, mora se upoštevati grajeno okolje obstoječe soseske Brdo 1.

6. Ali je število stanovanj v enotah E2 (300 enot) in E3 (200 enot) fiksno, oz. ali gre za maksimalno ali zahtevano število enot? Ali lahko število enot variira?«

Odgovor:

Gre za maksimalno število stanovanj, opredeljeno v urbanističnih izhodiščih, str. 20.

7. Glede števila dodatnih (drugih) PM (parkirnih mest) za posamezne enote - ali so lahko vsa trosobna stanovanja manjša od 70m² neto?

Odgovor:

Da, pri čemer je potrebno upoštevati vse usmeritve projektne naloge SSRS.

8. Ali so lahko podzemne garaže večetažne?

Odgovor:

Na območju SSRS in JSS MOL so zaželeno enoetažne podzemne garaže. Tehnična rešitev naj omogoča ekonomiko gradnje, upošteva pogoje temeljenja, uporabo in vzdrževanje objektov v celotni življenjski dobi ter nizke obratovalne stroške.

9. Ali je obvezno upoštevati zahtevo o negradnji objektov na brežini na vzhodnem delu območja? Gre namreč za (relativno) male naklone terena in obenem veliko število zahtevanih stanovanjskih enot.

Odgovor:

Brežino (ježo) je potrebno ohraniti čimbolj v naravnem stanju, posegi zaradi izvedb gradbenih jam niso zaželeni (Urbanistična izhodišča stran 22).

10. Ali so možna odstopanja od predlagane (relativno konzervativne, vsakdanje) strukture stanovanjskih enot, ki se jo zahteva v natečaju - ali je možno predvidevati bolj 'odprte' modele bivanja - lofti, veliki balkoni/terase/zimski vrtovi, fleksibilne zasnove ipd?

Odgovor:

Zaželeno so vse sodobne inovativne rešitve, ki so v okvirih predlagane tipologije iz projektnih nalog.

Datum objave: 08.06.2016 10:05

VPRAŠANJE

Spoštovani,

zastavljamo naslednja vprašanja:

1. V tehničnih prilogah je za 1. stopnjo natečaja podanih 5 priloženih shem za grafične liste. V 13. poglavju Natečajnih pogojev je pod a.) Oblika natečajnega elaborata navedeno, da naj elaborat vsebuje največ 1 pano po priloženi shemi. Pomeni to, da je oblika ostalih listov poljubna? Je izbor za 1 pano med priloženimi grafičnimi shemami poljuben? Ali je maksimalno število panojev na 1. stopnji 5, ali se lahko po potrebi doda kak list?

2. V Urbanističnih izhodiščih za Stanovanjsko sosesko Brdo 2 je v poglavju 3.2 Usmeritve za oblikovanje zelenih površin v 3. odstavku navedeno: „V okviru javnega natečaja bo pridobljena tudi primerna rešitev za izvedbo prečne povezave za peš in kolesarski promet v smeri vzhod – zahod kot povezava območja Brdo 1 in Brdo 2.....“. Je ta povezava del tega natečaja? Ali bo za „brv“ izveden ločen natečaj?

3. Je število oskrbovanih stanovanj všteto v skupno število 700 stanovanj za SSRS? Ali so oskrbovana stanovanja še dodatna?

4. Ali naravno osvetljena stopnišča pomenijo tudi naravno prezračevana stopnišča?

5. Ali naravno prezračevana garaža pomeni tudi naravno osvetljena?

6. V projektni nalogi JSS MOL v poglavju 6.13 Sanitarni prostori navedeno, da mora biti v vseh kopalnicah predvidena tuš kad v ravnini tal. Pomeni to, da imajo vsa stanovanja samo tuš kad in ne kopalne kadi? Ali naj imajo večja stanovanja kopalno kad?

7. Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj predvideva vgradnjo tuš ali kopalne kadi z predpisano minimalno kvadrato. Ali ima tudi SSRS preference glede vgradnje tuš ali kopalne kadi? Ali naj v večjih stanovanjih predvidimo kopalne kadi ali povsod tuš kadi?

8. Ali so lahko skupne komunikacijske površine zunanje / odprte?

9. Ali so vse parcele v celotni površini zazidljive? Skupna površina območij E1, E2 in E3 je 70.060 m². Skladno s FI 1,2 je torej max BTP 84.072 m². Ali to drži?

10. Ali je priloženi Zazidalni načrt, izdelan s strani LUZ d.d., potrebno upoštevati? Ali je pozicija objektov določena?

11. Ali obstaja minimalni odmik novih stanovanjskih objektov od Poti Rdečega križa?

ODGOVOR

1. V tehničnih prilogah je za 1. stopnjo natečaja podanih 5 priloženih shem za grafične liste. V 13. poglavju Natečajnih pogojev je pod a.) Oblika natečajnega elaborata navedeno, da naj elaborat vsebuje največ 1 pano po

priloženi shemi. Pomeni to, da je oblika ostalih listov poljubna? Je izbor za 1 pano med priloženimi grafičnimi shemami poljuben? Ali je maksimalno število panojev na 1. stopnji 5, ali se lahko po potrebi doda kak list?

Odgovor :

Predložene grafične sheme grafičnih listov predstavljajo za 1. stopnjo 5 panojev, na katerih so zajete različne vsebine. Na dodatni shemi (6) je predstavljeno območje za maketo. Potrebno je izdelati vseh 5 panojev in maketo. Število panojev se v 1. stopnji natečaja ne sme povečati.

2. V Urbanističnih izhodiščih za Stanovanjsko sosesko Brdo 2 je v poglavju 3.2 Usmeritve za oblikovanje zelenih površin v 3. odstavku navedeno: „V okviru javnega natečaja bo pridobljena tudi primerna rešitev za izvedbo prečne povezave za peš in kolesarski promet v smeri vzhod – zahod kot povezava območja Brdo 1 in Brdo 2.....“. Je ta povezava del tega natečaja? Ali bo za „brv“ izveden ločen natečaj?

Odgovor:

Predlog glede načina povezave mora biti sestavni del natečajne rešitve (Urbanistična izhodišča stran 24). Ločen natečaj ni predviden.

3. Je število oskrbovanih stanovanj všteto v skupno število 700 stanovanj za SSRS? Ali so oskrbovana stanovanja še dodatna?

Odgovor:

Oskrbovana stanovanja so všteta v skupno število do 500 stanovanj na območju SSRS. Na območju JSS MOL ni oskrbovanih stanovanj.

4. Ali naravno osvetljena stopnišča pomenijo tudi naravno prezračevana stopnišča?

Odgovor:

Odvisno od natečajne rešitve. Naravno prezračevanje je priporočljivo.

5. Ali naravno prezračevana garaža pomeni tudi naravno osvetljena?

Odgovor:

Ni nujno.

6. V projektni nalogi JSS MOL v poglavju 6.13 Sanitarni prostori navedeno, da mora biti v vseh kopalnicah predvidena tuš kad v ravnini tal. Pomeni to, da imajo vsa stanovanja samo tuš kad in ne kopalne kadi? Ali naj imajo večja stanovanja kopalno kad?

Odgovor:

Predvidene so izključno tuš kadi v smislu omogočenega vseživljenjskega bivanja. Pri največjih stanovanjih (s 4 in 5 članov) je dopustna (in če rešitve omogočajo) dodatna vgradnja kopalne kadi.

7. Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj predvideva vgradnjo tuš ali kopalne kadi z predpisano minimalno kvadraturo. Ali ima tudi SSRS preference glede vgradnje tuš ali kopalne kadi? Ali naj v večjih stanovanjih predvidimo kopalne kadi ali povsod tuš kadi?

Odgovor:

V manjših stanovanjih so zaželeni tuš kadi, v večjih stanovanjih pa so zaželeni kopalne kadi. Pri največjih (4 - 6 ležišč) pa je dopustna vgradnja tuš kadi in kopalne kadi.

8. Ali so lahko skupne komunikacijske površine zunanje / odprte?

Odgovor:

So dopustne, vendar morajo biti nadkrite in zaščitene pred vremenskimi vplivi.

9. Ali so vse parcele v celotni površini zazidljive? Skupna površina območij E1, E2 in E3 je 70.060 m². Skladno s FI 1,2 je torej max BTP 84.072 m². Ali to drži?

Odgovor:

Natečajne rešitve ne smejo presežati z OPN MOL določenim FI ob upoštevanju vseh ostalih urbanističnih določil (kvaliteto bivanja in kvaliteto zunanjih prostorov, dopustno etažnost, zelene površine, osončenje, št. stanovanj, zasebnost lož, balkonov, teras itd.). FI 1,2 je maksimalno določen z OPN-jem. Pri ocenjevanju se bodo upoštevala vsa merila, omenjena v gradivu »Natečajni pogoji in pogoji za projektiranje«, str. 19 in 20.

10. Ali je priloženi Zazidalni načrt, izdelan s strani LUZ d.d., potrebno upoštevati? Ali je pozicija objektov določena?

Odgovor:

NE. Zazidalni načrt za območja urejanja VP3/2 Brdo iz leta 2005 je na obravnavanem območju razveljavljen in ga pri zasnovi ni potrebno upoštevati.

11. Ali obstaja minimalni odmik novih stanovanjskih objektov od Poti Rdečega križa?

Odgovor:

Minimalni odmik od Poti Rdečega križa z regulacijsko linijo ni določen in ga je potrebno določiti skladno z veljavnimi predpisi in pridobljenimi predhodnimi smernicami. Glejte tudi urbanistična izhodišča, str. 22.

Datum objave: 08.06.2016 10:06

VPRAŠANJE

Ali je namen stanovanj oddaja ali prodaja? Vprašanje velja za oba investitorja.

Hvala za odg.

LP

ODGOVOR

Oba stanovanjska sklada bosta stanovanja oddajala.

Datum objave: 08.06.2016 10:06

VPRAŠANJE

Spoštovani,

pri ogledu lokacije smo opazili, da se obstoječi teren razlikuje od podane geodetske podloge (teren je sedaj splaniran).

Prosimo za nov geodetski posnetek ali pa podatek o povprečni višinski razliki med splaniranim terenom in cesto.

Hvala

ODGOVOR

Natečajne rešitve se prilagodijo navezavam na obstoječo infrastrukturo. Sedanji nivo terena za natečajne rešitve ni merodajen. Višina urejenega terena je do 50 cm nad točko obstoječih uvozov s ceste Pot Rdečega križa.

Datum objave: 08.06.2016 10:07

VPRAŠANJE

Pozdravljeni,

V prilogi je za 1. stopnjo natečaja šest listov (list 1 do 6). V natečajnih pogoji je navedeno, da se v 1. stopnji oddaja največ 1 pano.

Ali to pomeni, da si natečajniki poljubno izberemo po 1 list za pano, ostale pa se oddaja v PDF obliki (CD) oziroma v pisnem delu (mapa A3)?

ODGOVOR

Predložene grafične sheme grafičnih listov predstavljajo za 1. stopnjo 5 panojev, na katerih so zajete različne vsebine. Na dodatni shemi (6) je predstavljeno območje za maketo.

Potrebno je izdelati vseh 5 panojev in maketo. Število panojev se v 1. stopnji natečaja ne sme povečati.

Datum objave: 08.06.2016 13:59

VPRAŠANJE

Pozdravljeni!

Vprašanja glede meril:

1. Urbanistična merila:

Ali je jasnost in prepoznavnost oblikovanja celotne soseske s tem mišljeno na celotno sosesko Brdo ali kot zaključeno enoto Brdo 2

Ali je možno dobiti podatke o prevertirvi in prevladujočih smereh in hitrosti vetra na lokaciji.

5. Ekonomska merila

Na kakšen način se bodo vrednotila ekonomska merila, predvsem glede ekonomičnosti konstrukcijske zasnove glede na precej nizek nivo obdelave, ki je posledično tudi bolj fleksibilen.

6. Merilo glede trajnosti.

Katere načina uporabe trajnostnih virov se pričakuje za implementacijo.

Vprašanje glede časovnega termina.

Apeliramo na podaljšanje termina za oddajo 1. stopnje natelajnih elaboratov, vsaj za 3 tedne! Zaradi obsega projektne naloge je smiselno razmisliti o tej možnosti!

ODGOVOR

Urbanistična merila:

Ali je jasnost in prepoznavnost oblikovanja celotne soseske s tem mišljeno na celotno sosesko Brdo ali kot zaključeno enoto Brdo 2.

Odgovor:

Mišljena je jasnost in prepoznavnost oblikovanja soseske Brdo 2.

Ali je možno dobiti podatke o prevertirvi in prevladujočih smereh in hitrosti vetra na lokaciji.

Odgovor:

Investitorja nimata podatkov. Po podatkih ARSO je edina postaja, na kateri se izvajajo meritve smeri in hitrosti vetra v Ljubljani, locirana za Bežigradom. S podatki za druge lokacije v Ljubljani ARSO ne razpolaga. Podatke o vetru za postajo Ljubljana Bežigrad najdete na spletnih straneh ARSO:

<http://meteo.arso.gov.si/met/sl/climate/diagrams/wind/ljubljana/>.«

Ekonomska merila

Na kakšen način se bodo vrednotila ekonomska merila, predvsem glede ekonomičnosti konstrukcijske zasnove glede na precej nizek nivo obdelave, ki je posledično tudi bolj fleksibilen.

Odgovor:

Ekonomska merila se bodo vrednotila na osnovi meril iz tabele v gradivu, Natečajnih pogojev in pogojev za projektiranje, str. 19 in 20.

Merilo glede trajnosti.

Katere načina uporabe trajnostnih virov se pričakuje za implementacijo.

Odgovor:

Rešitve se bodo vrednotile na osnovi meril iz tabele v gradivu, Natečajnih pogojev in pogojev za projektiranje, str. 19 in 20. Način uporabe trajnostnih virov je odvisen od natečajnih rešitev, ki naj upoštevajo splošne usmeritve projektnih nalog Stanovanjskega sklada RS in Javnega stanovanjskega sklada MOL.

Vprašanje glede časovnega termina.

Apeliramo na podaljšanje termina za oddajo 1. stopnje natelajnih elaboratov, vsaj za 3 tedne! Zaradi obsega projektne naloge je smiselno razmisliti o tej možnosti!

Odgovor:

Naročnika sta rok za oddajo natečajnih elaboratov na 1. stopnji že podaljšala do 6.7.2016 do 15.00.

Datum objave: 08.06.2016 14:19

VPRAŠANJE

Spoštovani,

ali bi lahko prejeli podlogo v digitalni (DWG obliki), ki bi prikazovala končno stanje soseke Brdo I, ki vključuje tudi severni, nezgrajeni del soseske? (Vsaj na nivoju, kot je to prikazano v Urbanističnih izhodiščih, slika 9 na strani 27.) Celotna slika prve faze je namreč pomembna za razumevanje celote.

ODGOVOR

Podloga bo predložena v pdf formatu. Glej razpisno dokumentacijo na spletnih straneh naročnikov.

Datum objave: 15.06.2016 08:03

VPRAŠANJE

Spoštovani,

prosimo za upoštevanje spodaj podanih pripomb na razpisno gradivo:

1.

Pogodba o izdelavi projektne dokumentacije za funkcionalno enoto E1 - člen 6. – način plačila (str. 38 natečajnih pogojev) .

Prosimo za korekcijo oziroma dopolnitev določil pogodbe v delih, kjer so deli plačil vezani na pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja (PGD, PZI in PID) . Vezava plačila na pridobitev dovoljenj postavlja projektanta kot pogodbenega partnerja v neenakopraven položaj. Pridobivanje gradbenega in uporabnega dovoljenja se lahko časovno zavleče tudi iz razlogov, ki niso na strani projektanta, temveč na strani investitorja ali izvajalca. V skrajnem primeru se lahko zaradi razlogov na strani investitorja gradnja tudi zaustavi ali prekine. Zato plačilo za opravljeno delo pri izdelavi projektne dokumentacije ne more biti vezano na postopke na katere projektant nima vpliva.

Predlagamo da se pogodba dopolni z naslednjo dikcijo:

a.) Plačilo 20% projektne dokumentacije PGD :

Pogodbeni stranki se dogovorita, da je izvajalec dokončal fazo izdelave dokumentacije PGD s pridobitvijo gradbenega dovoljenja, ko je pri pristojni upravni enoti vložil popolno vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja. Steje se, da je vloga popolna, če Upravna enota v 30 dneh od vložitve vloge ne zahteva njene dopolnitve, pri čemer se ne upošteva zahteva za dopolnitev vloge zaradi neurejenih stvarnopравnih razmerij, neplačila komunalnega prispevka ali pritožb lastnikov sosednjih zemljišč če niso vezane na napake v projektni dokumentaciji.

b.) Plačilo 10% PZI in 50% PID

Predlagamo, da se doda časovno klavzulo in sicer za :

plačilo 50% PID :

'ob pridobitvi uporabnega dovoljenja oz. najkasneje v roku 3 mesece od predaje PID dokumentacije '

plačilo 10% PZI :

'ob pridobitvi uporabnega dovoljenja oz. najkasneje v roku x mesecev ' – pri čemer časovni rok pomeni terminsko predvideno dokončanje gradnje

c.) Pri delih pogodbe, kjer je navedena potrditev naročnika je potrebno navesti rok za potrditev , npr. 8 dni.

2.

Pogodba o izdelavi projektne dokumentacije za funkcionalno enot E2 (in enako za E3) - člen 10. – način plačila (str. 53 natečajnih pogojev) .

Prosimo za korekcijo oziroma dopolnitev določil pogodbe v delih, kjer so deli plačil vezani na pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja . Vezava plačila na pridobitev dovoljenj postavlja projektanta kot pogodbenega partnerja v neenakopraven položaj. Pridobivanje gradbenega in uporabnega dovoljenja se lahko časovno zavleče tudi iz razlogov, ki niso na strani projektanta, temveč na strani investitorja ali izvajalca. V skrajnem primeru se lahko zaradi razlogov na strani investitorja gradnja tudi zaustavi ali prekine. Zato plačilo za opravljeno delo pri izdelavi projektne dokumentacije ne more biti vezano na postopke na katere projektant nima vpliva.

Predlagamo da se pogodba dopolni ozoroma korigira v naslednjih delih:

a.) Plačilo 15% projektne dokumentacije PGD :

Pogodbeni stranki se dogovorita, da je izvajalec dokončal fazo izdelave dokumentacije PGD s pridobitvijo gradbenega dovoljenja, ko je pri pristojni upravni enoti vložil popolno vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja. Steje se, da je vloga popolna, če Upravna enota v 30 dneh od vložitve vloge ne zahteva njene dopolnitve, pri čemer se ne upošteva zahteva za dopolnitev vloge zaradi neurejenih stvarnopравnih razmerij, neplačila komunalnega prispevka ali pritožb lastnikov sosednjih zemljišč če niso vezane na napake v projektni dokumentaciji.

b.) Plačilo 20% 3 delovne dni po sklenitvi gradbene pogodbe in ob pogoju dosežene predpisane vrednosti GOI.

Projektant nikakor ne more jamčiti za višino gradbene pogodbe in predpisano vrednost GOI v časovno neopredeljenem terminu na prostem trgu , saj na postopek oddaje naročila nima nobenega vpliva. Takšna dikcija bi bila smiselna le, če bi projektant vodil tudi gradbeni inženiring in s tem celoten postopek gradnje ter za ustrezno plačilo tudi prevzel odgovornost za višino investicije in postopek oddaje naročila za gradbena dela.

Predlagamo, da se doda časovno klavzulo za plačilo vezano na predvideni termin za sklenitev gradbene pogodbe ; npr. ' 3 mesece od predaje PZI projektne dokumentacije' . Dikcija 'ob pogoju dosežene predpisane vrednosti GOL' naj se izbrše.

c.) 'plačilo 10% 3 delovne dni po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja in prevzemu objekta od izvajalca' :

'ob pridobitvi uporabnega dovoljenja oz. najkasneje v roku x mesecev ' – pri čemer časovni rok pomeni terminsko predvideno dokončanje gradnje

d.) 'plačilo 5% 3 delovne dni po predaji navodil za obratovanje in vzdrževanje in komercialno tehničnih gradiv Veljavni 'Pravilnik o projektni dokumentaciji' ne vsebuje NOV . Predlagamo, da se ta alineja ukine, saj je vsa navodila , meritve, ateste in tehnično dokumentacijo dolžan zbrati izvajalec, ki tudi dobavlja in vgrajuje materiale in naprave in ne projektant.

e.) Pri vseh delih pogodbe, kjer je navedena potrditev naročnika je potrebno navesti rok za potrditev , npr. 8 dni.

hvala in lepo pozdravljeni

ODGOVOR

1. V zvezi s pogodbo za E1

Predlagamo da se pogodba dopolni z naslednjo dikcijo:

a.) Plačilo 20% projektne dokumentacije PGD : Pogodbeni stranki se dogovorita, da je izvajalec dokončal fazo izdelave dokumentacije PGD s pridobitvijo gradbenega dovoljenja, ko je pri pristojni upravni enoti vložil popolno vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja. Šteje se, da je vloga popolna, če Upravna enota v 30 dneh od vložitve vloge ne zahteva njene dopolnitve, pri čemer se ne upošteva zahteva za dopolnitev vloge zaradi neurejenih stvarnopravnih razmerij, neplačila komunalnega prispevka ali pritožb lastnikov sosednjih zemljišč če niso vezane na napake v projektni dokumentaciji.

Odgovor:

Pripomba je delno upoštevana. V besedilo pogodbe E1 se v 10. členu doda nov predzadnji odstavek, in sicer: »V primeru, da upravna odločba ne postane pravnomočna iz razlogov, ki niso na strani izvajalca projektne dokumentacije, se plačilo preostalega zneska izvede po poteku roka za pritožbo, določenega v pravnem pouku upravne odločbe.«

b.) Plačilo 10% PZI in 50% PID Predlagamo, da se doda časovno klavzulo in sicer za : plačilo 50% PID : 'ob pridobitvi uporabnega dovoljenja oz. najkasneje v roku 3 mesece od predaje PID dokumentacije ' Odgovor: Naročnik ne bo spreminjal časovne klavzule za plačilo PID in NOV, pač pa se spreminja razmerje plačila, in sicer se spremeni 7. točka v 10. členu pogodbe E1 tako, da se glasi: »račun za PID in NOV po oddaji izdelanega PID-a in NOV-a naročniku v višini 60% od vrednosti _____ EUR z DDV, kar znaša _____ EUR z DDV, za preostalih 40% od vrednosti _____ EUR z DDV, kar znaša _____ EUR z DDV izvajalec izstavi po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja in potrditvi PID-ov in NOV s strani naročnika.«

plačilo 10% PZI : 'ob pridobitvi uporabnega dovoljenja oz. najkasneje v roku x mesecev ' – pri čemer časovni rok pomeni terminsko predvideno dokončanje gradnje

Odgovor:

Pripomba je delno upoštevana. V besedilo pogodbe E1 se v 10. členu doda nov predzadnji odstavek, in sicer: »V primeru, da upravna odločba ne postane pravnomočna iz razlogov, ki niso na strani izvajalca projektne dokumentacije, se plačilo preostalega zneska izvede po poteku roka za pritožbo, določenega v pravnem pouku upravne odločbe.«

c.) Pri delih pogodbe, kjer je navedena potrditev naročnika je potrebno navesti rok za potrditev , npr. 8 dni.«

Odgovor:

Pojasnjujemo:

rok za potrditev naročnika je v pogodbi naveden v 16. členu pogodbe E1 – 15 delovnih dni za vsako posamezno fazo.

2. V zvezi s pogodbo za E2 in E3

Predlagamo da se pogodba dopolni ozoroma korigira v naslednjih delih:

a.) Plačilo 15% projektne dokumentacije PGD : Pogodbeni stranki se dogovorita, da je izvajalec dokončal fazo izdelave dokumentacije PGD s pridobitvijo gradbenega dovoljenja, ko je pri pristojni upravni enoti vložil popolno vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja. Šteje se, da je vloga popolna, če Upravna enota v 30 dneh od vložitve vloge ne zahteva njene dopolnitve, pri čemer se ne upošteva zahteva za dopolnitev vloge zaradi neurejenih stvarnopravnih razmerij, neplačila komunalnega prispevka ali pritožb lastnikov sosednjih zemljišč če niso vezane na napake v projektni dokumentaciji.

Odgovor:

Pripomba je delno upoštevana v smislu časovne opredelitve plačila faze PGD s pridobitvijo gradbenega dovoljenja. V 10. člen pogodbe o izdelavi projektne dokumentacije se za tabelo doda naslednji odstavek: »Oddani in potrjeni pogodbeni fazi izdelave PGD in PZI projektne dokumentacije iz 7. člena te pogodbe se obračunata skladno s pogodbenimi fazami izstavitve računov glede na terminski plan, v primeru časovnega zamika pridobitve gradbenega dovoljenja brez krivde projektanta oziroma časovnega zamika sklenitve gradbene pogodbe brez krivde projektanta, pa se predmetno fazo pogodbenega dela (četrti in šesti alineji tabele tega

člena) obračuna v višini 80% pogodbene vrednosti te faze v roku 90 dni od nastanka časovnega zamika posamezne faze, 20 % pogodbene vrednosti te faze pa po pridobitvi gradbenega dovoljenja oziroma po podpisu gradbene pogodbe, vendar najkasneje 3 leta od nastanka časovnega zamika posamezne faze.«

b.) Plačilo 20% 3 delovne dni po sklenitvi gradbene pogodbe in ob pogoju dosežene predpisane vrednosti GOI. Projektant nikakor ne more jamčiti za višino gradbene pogodbe in predpisano vrednost GOI v časovno neopredeljenem terminu na prostem trgu, saj na postopek oddaje naročila nima nobenega vpliva. Takšna dikcija bi bila smiselna le, če bi projektant vodil tudi gradbeni inženiring in s tem celoten postopek gradnje ter za ustrezno plačilo tudi prevzel odgovornost za višino investicije in postopek oddaje naročila za gradbena dela. Predlagamo, da se doda časovno klavzulo za plačilo vezano na predvideni termin za sklenitev gradbene pogodbe; npr. '3 mesece od predaje PZI projektne dokumentacije'. Dikcija 'ob pogoju dosežene predpisane vrednosti GOI' naj se izbriše.

Odgovor:

Pripomba je delno upoštevana v smislu časovne opredelitve plačila faze PZI po podpisu gradbene pogodbe in se doda besedilo v 10. členu pogodbe o izdelavi projektne dokumentacije (glejte prejšnji odgovor pod točko a.)). Projektant z izdelano projektno dokumentacijo jamči predpisano GOI vrednost, zato določilo o predpisani vrednosti GOI ostane, pripomba se ne upošteva.

c.) 'plačilo 10% 3 delovne dni po pridobitvi pravnomočnega uporabnega dovoljenja in prevzemu objekta od izvajalca': 'ob pridobitvi uporabnega dovoljenja oz. najkasneje v roku x mesecev' – pri čemer časovni rok pomeni terminsko predvideno dokončanje gradnje

Odgovor:

Pripomba se ne upošteva, ker se pogodba zaključi skladno z 20. členom pogodbe, v kolikor v času veljavnosti pogodbe ne pride do začetka izvedbe – gradnje projekta.

d.) plačilo 5% 3 delovne dni po predaji navodil za obratovanje in vzdrževanje in komercialno tehničnih gradiv Veljavni 'Pravilnik o projektni dokumentaciji' ne vsebuje NOV. Predlagamo, da se ta alineja ukine, saj je vsa navodila, meritve, ateste in tehnično dokumentacijo dolžan zbrati izvajalec, ki tudi dobavlja in vgrajuje materiale in naprave in ne projektant.

Odgovor:

Pripomba se deloma upošteva. Izdelava Navodil za obratovanje in vzdrževanje (NOV) ter tehnično komercialnih gradiv je zahteva naročnika in ni povezana s Pravilnikom o izdelavi projektne dokumentacije. Zahteva za izdelavo NOV je podana v ZGO-1. Skladno s pogodbenim naročilom je projektant dolžan izdelati navodila za uporabo in vzdrževanje objekta, ki jih izvajalec dopolni z navodili glede konkretnih materialov, opreme in naprav, ki bodo vgrajeni v objekt. Naročnik se zavezuje, da bo v pogodbo z izvajalcem GOI del vključil zahtevo, da bo potrebno dokumentacijo za NOV izvajalec GOI del ažurno predložil projektantu.

e.) Pri vseh delih pogodbe, kjer je navedena potrditev naročnika je potrebno navesti rok za potrditev, npr. 8 dni.

Odgovor:

Pojasnjujemo:

rok za potrditev naročnika je v pogodbi naveden v drugem odstavku točke A 4. člena – 15 dni in velja za vsako posamezno fazo.

Navedeni odgovori (za E2 veljajo tudi za E3).

Popravki pogodb za E1, E2 in E3 so objavljeni pri razpisni dokumentaciji na spletnih straneh obeh naročnikov, pod Razpisna dokumentacija – dopolnitev 15.6.2016. S tem se razpisna dokumentacija delno spremeni. Ponudnik z oddajo ponudbe potrjuje, da je seznanjen s spremembo razpisne dokumentacije.

Datum objave: 15.06.2016 08:04

VPRAŠANJE

Pozdravljeni!

Vprašanja glede meril:

1. Urbanistična merila:

Ali je jasnost in prepoznavnost oblikovanja celotne soseske s tem mišljeno na celotno sosesko Brdo ali kot zaključeno enoto Brdo 2

Ali je možno dobiti podatke o prevertirvi in prevladujočih smereh in hitrosti vetra na lokaciji.

5. Ekonomska merila

Na kakšen način se bodo vrednotila ekonomska merila, predvsem glede ekonomičnosti konstrukcijske zasnove glede na precej nizek nivo obdelave, ki je posledično tudi bolj fleksibilen.

6. Merilo glede trajnosti.

Katere načina uporabe trajnostnih virov se pričakuje za implementacijo.

Vprašanje glede časovnega termina.

Apeliramo na podaljšanje termina za oddajo 1. stopnje natelajnih elaboratov, vsaj za 3 tedne! Zaradi obsega projektne naloge je smiselno razmisliti o tej možnosti!

ODGOVOR

Odgovore na postavljena vprašanja sta naročnika skupaj z ocenjevalno komisijo že objavila dne 8.6.2016 ob 13:59. Zaradi novo pridobljenih podatkov še enkrat objavljamo odgovor na zastavljeno vprašanje: »Ali je možno dobiti podatke o prevetritvi in prevladujočih smereh in hitrosti vetra na lokaciji.«

Odgovor:

S strani Arso smo dne 9.6.2016 dobili dodatni odgovor glede prevetritve in prevladujočih smeri in hitrosti vetra na lokaciji na osnovi raziskovalnih meritev, izvedenih v letih 1998/1999, iz katerih izhaja, da je pri močnejšem vetru opazen prevladujoč delež jugozahodnika, vetrovi severnih smeri so zaradi Rožnika manj pogosti.

Datum objave: 15.06.2016 08:06

VPRAŠANJE

Spoštovani,

Na lokaciji za natečaj je bila nekoč izdelana urbanistična zasnova za poslovne stavbe tehnološkega parka jug. Ali so natečajnikom dostopni dokumenti omenjene zasnove?

Dodatno bi zaradi kompleksnosti natečajnega vprašanja udeležencem prosil za podaljšanje oddaje prve faze natečaja, ki zahteva pomembno poglobljeno študijo in razmislepek o številnih urbanistično krajinskih in arhitekturnih vprašanjih.

Predlagam podaljšanje oddaje prve faze za tri do štiri tedne.

Hvala za razumevanje.

Lep pozdrav.

ODGOVOR

Urbanistična zasnova za poslovne stavbe tehnološkega parka je bila sestavni del Zazidalnega načrta za območje urejanja VP3/2 Brdo iz leta 2005, ki je na obravnavanem območju razveljavljen in ni relevanten vir za natečajno rešitev. Omenjeni dokumenti so javno dostopni v arhivu MOL OUP, Poljanska cesta 28, Ljubljana.

Natečajni roki se spremenijo:

- rok za postavljanje vprašanj 8.6.2016
- rok za odgovore na vprašanja 15.6.2016
- predložitev natečajnih elaboratov je 6.7.2016 do 15:00 ure
- poročilo o izboru ter povabilo na 2.stopnjo predvidoma 1.8.2016.

Ostali roki ostajajo nespremenjeni.

Datum objave: 15.06.2016 08:06

VPRAŠANJE

Ali lahko premalo število PM na terenu nadomestimo z dodatnimi PM v garaži?

ODGOVOR

DA za stanovalce, vendar smiselno glede na natečajno rešitev in v okviru predpisane vrednosti GOI del. Za obiskovalce mora biti parkiranje urejeno na terenu.

Datum objave: 15.06.2016 08:06

VPRAŠANJE

Spoštovani.

Ali je možno zamenjati podizvajalca kasneje; med natečajem (med prvo in drugo stopnjo natečaja) oz. kasneje v času usklajevanja pogodbe.

Hvala za odg.

ODGOVOR

Podizvajalce je potrebno navesti na obrazcu Priloga 14: Seznam podizvajalcev, ki se predloži v kuverti »PONUDBA« in se odda na 2. stopnji natečaja. Podizvajalce sicer lahko pod pogoji iz 94. člena Zakona o javnem naročanju (Ur. l. RS, št. 91/2015) zamenjate ves čas postopka do zaključka izvedbe pogodbe.