

WYKONANIE I KOORDYNACJA PRAC PROJEKTOWYCH PEŁNOBRANŻOWYCH ZWIĄZANYCH Z BUDOWĄ BUDYNKU BIUROWEGO NA TERENIE TARGÓW LUBLIN S.A.

Lp	Pytanie	Odpowiedź	Data odpowiedzi
1.	Chciałabym doprecyzować wymagania dotyczące projektowanego budynku. W założeniach oferty została określona powierzchnia projektowanego budynku na 5000-6000mkw. Czy mamy rozumieć przez to powierzchnię całkowitą, czyli łącznie z powierzchniami na urządzenia techniczne, komunikacje, toalety itp., czy jest to powierzchnia użytkowa, przeznaczona tylko na biura? Biorąc pod uwagę powierzchnię działki tj. 3299mkw, zapisy miejscowego planu, możliwym jest aby wybudować budynek o powierzchni zabudowy ok. 1980mkw, maksymalnie 3 kondygnacyjny co daje 5940 mkw powierzchni całkowitej, odejmując średnio 20% na komunikację i inne pomieszczenia techniczne w tym sanitariatu, powierzchnia pod najem zatem pozostaje około 4750mkw. Rozumiem, że to spełnia Państwa oczekiwania?	Podana w założeniach oferty powierzchnia projektowanego budynku jest wielkością przybliżoną, oczywiście wszystkie wielkości powinny być zgodne z wymogami miejscowego planu i dostosowane do wymiarów działki, aby maksymalnie wykorzystać dostępną powierzchnię. Zaproponowana powierzchnia spełnia oczekiwania zamawiającego.	04.08.2023
2.	Kolejnym elementem są miejsca parkingowe, których powinniśmy dla tego budynku zabezpieczyć ok. 50. Z uwagi na to, że 30% działki musi pozostać biologicznie czynne, nie będzie możliwe zlokalizowanie wszystkich miejsc na terenie. Czy dopuszczają Państwo możliwość, aby miejsca dla budynku były zlokalizowane na innej nieruchomości lub budowę parkingu podziemnego? Miejsca takie nie powinny być wyznaczone dla już istniejących budynków podczas uzyskiwania dla nich pozwoleń na budowę.	Oczekujemy od projektanta propozycji najbardziej korzystnej dla Inwestora a jednocześnie spełniającej kryteria wymagane przepisami budowlanymi dla tego typu inwestycji. Targi Lublin posiadają przy swoim obiekcie dwa duże parkingi, dopuszczamy możliwość wydzielenia na nich miejsc parkingowych przypisanych do budowanego obiektu.	04.08.2023
3.	W założeniach ofertowych znajduje się zapis dot. przyłączy sieci energetycznej i kanalizacyjnej, czy posiadają Państwo warunki przyłączenia lub promesę od gestora sieci dotyczącą możliwości przyłączenia? Ewentualnie mapę zasadniczą z wskazanymi sieciami? Z miejscowego planu niestety nie wynika, że obiekty posiadają wskazane media.	Z uwagi na to, że inwestycja jest w fazie planowania, spółka nie składała wniosków o warunki przyłączy sieci energetycznej i kanalizacyjnej. Zapotrzebowanie na określone ilości przyłączy będzie wynikać z projektu dlatego na tym etapie nie mamy promesy ani warunków przyłączy. Planowana inwestycja znajduje się na terenie bezpośrednio położonym przy obiekcie hal targowych i przyległej do nich infrastruktury gdzie podłączone są wszystkie media.	04.08.2023
4.	Na terenie rośnie wiele drzew, czy posiadają Państwo na innej nieruchomości miejsce na nasadzenia kompensacyjne?	W ofercie należy uwzględnić wykonanie nasadzeń kompensacyjnych na terenie działki będącej przedmiotem opracowania. W przypadku braku możliwości kompensacji wszystkich drzew na działce będącej przedmiotem opracowania zamawiający wyznaczy takie miejsce na innej nieruchomości.	04.08.2023
5.	W projekcie należy uwzględnić wymagania dla certyfikatu BREEM lub LEED, czy po Państwa stronie będzie asesor BREEAM/LEED?	Asesor BREEM/LEED będzie po stronie zamawiającego.	04.08.2023
6.	Czy Zamawiający określił harmonogram realizacji przedmiotu zapytania?	Na zrealizowanie projektu wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę zamawiający przewiduje 11 miesięcy od daty podpisania umowy. Założony harmonogram realizacji projektu: Etap I- 3 miesiące Etap II- 6 miesięcy (liczone od zakończenia etapu I) Etap III- 3 miesiące (liczone po 5 miesiącach od rozpoczęcia etapu II)	10.08.2023
7.	W przesłanym zapytaniu określona została powierzchnia budynku. W związku z ograniczeniami wynikającymi z miejscowego planu, jaka jest oczekiwana powierzchnia użytkowa budynku?	Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 1	10.08.2023
8.	Czy zamawiający posiada program użytkowo-funkcjonalny obiektu	Program użytkowo-funkcjonalny zostanie określony w trakcie opracowania projektu koncepcyjnego.	10.08.2023
9.	Czy zamawiający posiada wzór umowy	Wzór umowy oraz jego zapisy zostaną przekazane oraz negocjowane z wybranym oferentem.	10.08.2023
10.	Czy zamawiający dopuszcza spełnienie warunku wiedzy i doświadczenia jednym obiektem o powierzchni przekraczającej 9 000 m ²	Zamawiający uzna spełnienie warunków wiedzy i doświadczenia jedynie na podstawie dokumentów zgodnych z zapisem 4.1.1 dokumentacji ofertowej	10.08.2023