



Bratislava, 21.01.2022

Všetkým záujemcom

Vysvetlenie súťažných podmienok č. 2 až č. 20

V súťaži návrhov na predmet „Parkovací a bytový dom Janíkov dvor“ vyhlásenej vo Vestníku verejného obstarávania č. 283/2021 dňa 09.12.2021 pod značkou 58236-MNA, boli doručené nasledovné otázky:

Otázka č. 2:

Je územný plán uvedený v zadaní pre nás záväzný?

Odpoveď č. 2:

Na požiadavky na riešenie z hľadiska územného plánu uvedené v dokumente "Zadanie" sa vzťahuje ustanovenie uvedené v bode 2.2. kapitoly 6 Súťažných podmienok. Dodržanie pokynov uvedených v prílohe č. 01 týchto Súťažných podmienok Zadanie účastníkom v jeho návrhu nie je povinné. Ak v návrhu účastníka dôjde k výraznému odkloneniu sa od pokynov uvedených v prílohe č. 01, odporúča vyhlasovateľ uviesť grafickú či textovú argumentáciu účastníka, odôvodňujúcu takýto postup. Upozorňujeme účastníkov, že v prípade zistenia nesúladu s požiadavkami z hľadiska územného plánu, bude porota tento fakt zohľadňovať pri hodnotení návrhu.

Otázka č. 3:

Je možné umiestniť objekty čiastočne, alebo úplne aj do susediacich stabilizovaných funkcií?

Odpoveď č. 3

Budovy s primárnymi funkciami, ako sú definované v zadaní, neodporúčame umiestňovať do území, ktoré sú v územnom pláne definované ako stabilizované plochy.

Otázka č. 4:

Pôvodnú slučku obratiska mhd možno zrušiť, resp. odporúča sa zrušiť, alebo zachovať so zmenou účelu?

Odpoveď č. 4:

Slučku obratiska je možné zrušiť. Počíta sa, že mestská hromadná doprava bude využívať novovybudované konečné obratisko Janíkov dvor.

Otázka č. 5:



Približné plochy pre materskú školu (1 000 m²), opatrovateľskú službu (2 500 m²) a prenajímateľnú vybavenosť (1 000 m²) sú hrubé, alebo čisté?

Odpoveď č. 5:

Hrubé.

Otázka č. 6:

V zadaní sa požaduje, aby boli objekty s nájomným bývaním a P+R parkovacím domom navrhnuté ako vzájomne stavebne nezávislé. Je táto podmienka splnená, pokiaľ sa dotýkajú obvodovými, navzájom oddílatovanými stenami?

Odpoveď č. 6:

Áno.

Otázka č. 7:

Je možné kombinovať v jednom stavebnom objekte funkcie parkovacieho domu s inými funkciami (okrem funkcie nájomného bývania)?

Odpoveď č. 7:

Áno.

Otázka č. 8:

Uvažuje sa s etapizáciou výstavby? Ak áno, v akom poradí?

Odpoveď č. 8:

Áno. Poradie etáp zatiaľ nie je stanovené.

Otázka č. 9:

Je dokument 1515_DRS_C_Celkova situ_4.pdf (z fodra 10 technické dokumenty k NS MHD) záväzný, alebo informačný?

Odpoveď č. 9:

V dokumente 1515_DRS_C_Celkova situ_4.pdf je informácia o tom ako vyzerá riešenie nosného systému mestskej hromadnej dopravy, ktoré by mal súťažiaci dodržať. Projekt komunikácie (čiarkovaná cyánová) je výhľadová informácia, nie je nutné ju akceptovať.

Otázka č. 10:

Dajú sa navrhované cesty v riešenom území meniť, alebo sa požadujú dodržať?

Odpoveď č. 10:



Áno, komunikácie v riešenom území je možné navrhnúť podľa vlastného uváženia.

Otázka č. 11:

Kolektor z kotelne pretínajúci severnú časť rozvojového územia sa môže preložiť, alebo sa požaduje zachovať v súčasnej polohe, aké je jeho požadované ochranné pásmo?

Odpoveď č. 11:

Všetky trasy TI v riešenom území je možné preložiť, v závislosti od charakteru návrhu. Ide o štandardné technické siete s ochranným pásmom 1-1,5 m.

Otázka č. 12:

Je možné upraviť trasovanie návrhu plynovej prípojky pre halu MHD cez riešené územie, aké je jeho požadované ochranné pásmo?

Odpoveď č. 12:

Vid' odpoveď č.11.

Otázka č. 13:

Je možné upraviť trasovanie návrhu NN v riešenom území, aké je jeho požadované ochranné pásmo?

Odpoveď č. 13:

Vid' odpoveď č.11

Otázka č. 14:

Ako požadujete riešiť konflikt polohy schodiskovej veže pre peších pri nadjazde zo smeru mesto s polohou obslužnej komunikácie pozdĺž električiek zo smeru mesto?

Odpoveď č. 14:

Schodisková veža má platné stavebné povolenie a vypracovanú DRS, preto komunikácia sa jej bude musieť prispôsobiť.

Otázka č. 15:

Môže byť poloha cestného zjazdu a výjazdu (motýlikova križovatka) z jantárovej cesty na panónsku v mieste kde ho kreslíme (červenou farbou)?, vid' grafická príloha.

Odpoveď č. 15:

Spôsob dopravného napojenia riešeného územia na jestvujúcu dopravnú sieť je popísaný v súťažnom zadaní v častiach "Dopravné vzťahy" a "Požiadavky na parkovací dom".



Otázka č. 16:

Môže byť poloha vjazdu do novo navrhovaného garážového domu z jantárovej cesty-predĺženej popri električkovej trati pod mostom v mieste kde ho kreslíme (červenou farbou)?, vid' grafická príloha.

Odpoveď č. 16:

Vid' odpoveď č.15.

Otázka č. 17

Vzhľadom na prioritný spôsob financovania cez ŠFRB, je prípustné doplniť objekt nájomného bytového domu o inú funkciu, napr. škôlku alebo zariadenie opatrovateľskej služby?

Odpoveď č. 17:

Zadanie nevyvracia možnosť kombinovať rôzne funkcie popísané v otázke.

Otázka č. 18

V zadaní je pre parkovací dom zadaných maximálne 499 parkovacích miest, pričom pri nájomnom bytovom dome je spomenuté, že jeho normové požadované kapacity na parkovacie miesta budú umiestnené v rámci parkovacieho domu. Pre materskú škôlku a občiansku vybavenosť táto informácia chýba. Naopak pri zariadení opatrovateľskej služby je uvedené, že parkovacie miesta je nutné riešiť na terénne v blízkosti prevádzky. Nie je nám z toho jasné či je cieľ navrhnuť v území celkovo max. 499pm, aby sa projekt nemusel posudzovať „veľkou EIA“, alebo tento počet je možné prekročiť a v tom prípade prosíme o došpecifikovanie umiestnenia parkovacích kapacít pre jednotlivé funkcie – či sú v rámci parkovacieho domu alebo sa majú riešiť v blízkosti prevádzky.

Odpoveď č. 18:

Je možné prekročiť 499 parkovacích miest určených pre parkovací objekt o potrebné množstvo pre občiansku vybavenosť, zariadenie soc. služieb a materskú školu. Očakávame, že tieto miesta budú umiestnené na teréne v blízkosti týchto funkcií.

Otázka č. 19

V podklade „1515_DRS_C_Celkova situ_4.pdf“ v súťažných pomôckach „10 technické dokumenty k NS MHD“ je cyánovou farbou zakreslená navrhovaná komunikácia - odbočka z Jantárovej cesty a ďalej vedená súbežne s električkovou traťou. V mieste zastávky MHD však táto komunikácia kolide s navrhovaným schodiskom uzla zastávok MHD. Je nutné sa držať trasovania tejto komunikácie podľa tohto podkladu alebo jej trasu je možné upravovať? Rovnaká otázka platí aj pre napojovaciu komunikáciu na Panónsku cestu vedúcu stredom územia určeného pre zástavbu v rámci tohto zadania a tiež komunikáciu, ktorá je súbežná s Panónskou cestou a prepája súčasne otočisko MHD s navrhovanou komunikáciou súbežnou s električkou. Všetky tieto komunikácie sú vyznačené v podklade cyánovou čiarkovanou čiarou.



Odpoveď č. 19:

Komunikácia kreslená cyánovou čiarkovanou čiarou bola v čase projektovania dopravných stavieb vnímaná ako výhľadová. Nie je nutné ju akceptovať.

Otázka č. 20

Ako dlho môže trvať odpoveď na naše otázky týkajúce sa súťažných podmienok resp. súťažného zadania zo strany vyhlasovateľa? V tomto prípade Hlavné mesto, MIB a METRO. Je na to zákonom určená lehota na odpoveď?

Odpoveď č. 20:

Odpoveď na Vašu otázku nájdete vo zverejnenom vysvetlení súťažných podmienok č. 1 zo dňa 11.01.2022.

S pozdravom

Mgr. Michal Garaj v. r.
vedúci oddelenia verejného obstarávania