

Warszawa, 04.08.2022 r.

Dotyczy:

„Dwuetaповy realizacyjny konkurs architektoniczny na koncepcję nowej siedziby Międzynarodowego Instytutu Biologii Molekularnej i Komórkowej w Warszawie”

**WYJAŚNIENIA 9 TREŚCI REGULAMINU KONKURSU**  
**(PYTANIA 45 do 56)**

**PYTANIE 45**

---

Powierzchnie pięter

Prosimy o potwierdzenie czy planowane zapotrzebowanie powierzchni na kondygnacjach wynosi: +1 – 3290m<sup>2</sup>; +2- 3290m<sup>2</sup>; +3- 1655m<sup>2</sup>?

**ODPOWIEDŹ:**

Organizator potwierdza powyższe.

**PYTANIE 46**

---

powierzchnie pięter 2

Jeśli powierzchnie kondygnacji +1 i +2 są około dwukrotnie większe niż powierzchnia kondygnacji +3, czy dopuszczalne jest zrównanie ilości powierzchni między tymi kondygnacjami?

**ODPOWIEDŹ:**

Tak, o ile zostaną spełnione warunki lokalizacji poszczególnych funkcji, programu i pomieszczeń wymienionych w Tabeli programowej z Załącznika 7b do Regulaminu przy uwzględnieniu wyjaśnień do Regulaminu do tej pory publikowanych przez Organizatora.

**PYTANIE 47**

---

Czy organizator dopuszcza przeniesienie Pracowni Modeli Komórkowych i Organoidów z kondygnacji +3 na inną kondygnację, np. 0 lub -1?

**ODPOWIEDŹ:**

Organizator dopuszcza przeniesienie Pracowni Modeli Komórkowych i Organoidów z kondygnacji +3 na kondygnację +1 lub + 2. Przeniesienie na kondygnację 0 lub -1 nie jest możliwe z przyczyn technologicznych.

**PYTANIE 48**

---

W punkcie 2.1 b rozdziału IV Regulaminu zapisano, że na etapie opracowań studialnych część opisową stanowią dodatkowo: - tabela programowa budynku, - tabela parametrów budynku oraz - tabela bilansu terenu (stanowiące Załącznik nr 6b). W opisie powyżej oraz w pkt. 2.3. „Część opisowa” nie jest wymieniona nazwa tabeli 3 „Parametry związane z efektywnością energetyczną...”. Proszę o potwierdzenie, że tabela 3 (nr 6b3) nie jest przekazywana na etapie opracowania studialnego.

**ODPOWIEDŹ:**

Organizator potwierdza, iż Tabela 3 (nr 6b3) tj. parametry budynku związane z efektywnością energetyczną nie jest przekazywana na etapie Opracowań studialnych.

**PYTANIE 49**

---

W punkcie 2.3. rozdziału IV Regulaminu w podpunkcie 4) wskazano, że w części opisowej należy wskazać wstępne założenia wraz z uzasadnieniem szacunkowego kosztu realizacji inwestycji i kosztu wykonania usługi, ale w rozdziale 2.1 tego rozdziału nie jest wskazany załącznik 6a. Proszę o informację: - czy powyższe informacje należy umieścić w formie dodatkowego opisu (uzupełnienia wykraczającego poza 3 arkusze tekstu wg podpunktu 1), - czy w ramach 3 arkuszy opisu, - czy należy dołączyć także kompletny załącznik 6a?

**ODPOWIEDŹ:**

Informacje dotyczące szacunkowego kosztu realizacji Inwestycji oraz szacowanego kosztu wykonania usługi na podstawie pracy konkursowej (wykonanie Przedmiotu zamówienia) należy przedstawić na etapie Opracowania studialnego jako dodatkowe informacje wykraczające poza 3 arkusze tekstu w formacie A4.

Na etapie Opracowania studialnego można skorzystać z Załącznika nr 6a do Regulaminu aby przedstawić informacje o których mowa powyżej aczkolwiek nie jest to wymagane.

**PYTANIE 50**

---

W związku z tym, że na etapie składania prac konkursowych Zamawiający wymaga powtórnego złożenia tabel stanowiących załącznik nr 6a i 6b proszę o potwierdzenie, że w zakresie kontynuacji twórczej propozycji przedstawionych w Opracowaniu studialnym Zamawiający dopuszcza zmiany względem opracowania studialnego (wstępne założenia), lub informację, czy jedynie dopuszcza doszczegółowienie wcześniejszego opracowania z zachowaniem parametrów określonych w opracowaniu studialnym?

**ODPOWIEDŹ:**

Organizator dopuszcza zmiany danych i informacji w Tabelach stanowiących Załączniki 6a i 6b do Regulaminu na etapie składania Prac konkursowych o ile będą one wynikać z zaleceń Sądu konkursowego do Opracowań studialnych lub rozwinięć twórczych rozwiązań projektowych wprowadzonych przez Uczestnika na etapie Prac konkursowych. Zgodnie z zapisami Regulaminu konkursu Rozdział VI pkt 1.1. e) do oceny w Konkursie może być dopuszczona wyłącznie Praca konkursowa która będzie kontynuacją twórczą przedstawionych w Opracowaniu studialnym propozycji projektowych.

**PYTANIE 51**

---

Proszę o wyjaśnienie jak należy rozumieć opis postaci papierowej Pracy konkursowej na etapie opracowania studialnego wg pkt. 3.3, rozdział IV regulaminu: część opisowa Opracowania Studialnego – zeszyt formatu A3 wobec wymogu 3 arkusze tekstu A4 – tzn. czy jest dopuszczalny układ dwóch kolumn (A4) na arkuszu A3, czy powinny być kartki formatu A3 z zadrukowaną jedną kolumną?

**ODPOWIEDŹ:**

Do decyzji Uczestnika konkursu. Organizator w przypadku postaci papierowej Opracowania studialnego w zakresie części opisowej dopuszcza także złożenie tej części w formacie zeszytu A4.

### **PYTANIE 52**

Na poziomie 0 przewidziano 2 pomieszczenia jadalni (poz. 11) o łącznej powierzchni 100m<sup>2</sup> oraz bufet z zapleczem (poz. 15) o powierzchni 150m<sup>2</sup>. Prosimy o doprecyzowanie przeznaczenia powierzchni jadalni. Jakie posiłki będą spożywane w jadalni, czy powinna posiadać niezależne zaplecze kuchenne lub czy powinna być powiązana z zapleczem kuchennym bufetu? Jeśli powinna posiadać własne zaplecze, to prosimy o potwierdzenie, że powierzchnię zaplecza należy dodatkowo uzupełnić ponad założone 100m<sup>2</sup>. W zależności od przewidywanej funkcji (wyłącznie miejsce do spożywania posiłków lub wydawanie posiłków) powierzchnia 100m<sup>2</sup> może nie być wystarczająca dla zorganizowania jadalni i zaplecza.

### **ODPOWIEDŹ:**

Przez jadalnię Organizator konkursu rozumie miejsce konsumpcji wyłącznie dla pracowników Instytutu, wyposażone w mały aneks kuchenny. Organizator dopuszcza możliwość przeniesienia tej funkcji na wyższe kondygnacje jak także uzupełnienia powierzchni potrzebnej na aneks kuchenny ponad zalecane 100 m<sup>2</sup> na samą jadalnię. Bufet natomiast to niezależne pomieszczenie, w którym są przygotowywane i sprzedawane posiłki, przy którym powinno znajdować się miejsce do ich spożycia.

### **PYTANIE 53**

Prosimy o doprecyzowanie wymagań dla szatni z szafkami socjalnymi dla 75 osób z uwagi na znaczący wpływ wielkości takich szafek na powierzchnię pomieszczenia. W przypadku przechowywania ubrań pojedyncza szafka o wymiarach np. ~ 30/180/50cm (s/w/g) może być dedykowana jednemu użytkownikowi, ale może też np. mieścić 4 moduły dla 4 osób co przełoży się również na znacząco mniejsze pomieszczenie.

### **ODPOWIEDŹ:**

Organizator nie precyzuje dodatkowych wymagań dotyczących szafek socjalnych, przy czym powinny być one wyposażone co najmniej w wieszak na okrycia wierzchnie oraz przestrzeń na zmieniane obuwie. Przy spełnieniu powyższych wymagań dopuszczalne jest zastosowanie 1 szafki o 4 modułach przeznaczonych dla 4 osób.

### **PYTANIE 54**

Czy Zamawiający wymaga bezpośredniego przejścia (z pominięciem komunikacji ogólnej) z "laboratorium, procesy" do pozostałych pracowni. Jeśli tak to do jakich (Hodowle komórkowe, Inne hodowle, Sprzęt/mikroskopy, Pomieszczenia aparaturowe, Chłodnie)?

### **ODPOWIEDŹ:**

Organizator nie wymaga bezpośredniego przejścia między wskazanymi w pytaniu pomieszczeniami.

### **PYTANIE 55**

Pytania do opracowań studialnych 4 (powierzchnie)

W związku z udzielonymi odpowiedziami wnosimy o ponowne potwierdzenie informacji dotyczącej powierzchni projektowanego budynku. Zgodnie z informacją w pkt. I.1 Załącznika nr 7b do konkursu powierzchnia netto projektowanego budynku wynosi 12.500 m<sup>2</sup>, co jest zgodne z sumą powierzchni wskazanej w pkt. IV Tabela programowa jak niżej:

Poziom -1 5.000 m<sup>2</sup>,

Parter 2.447 m<sup>2</sup>,

Poziom 1 i 2 3.329 m<sup>2</sup>,

Poziom 3 1.655 m<sup>2</sup>

Suma 12.431 m<sup>2</sup>

Powyższe wydaje się być spójne ze względu na to, że kondygnacja nadziemne mają zbliżone powierzchnie.

Zgodnie z odpowiedzią Zamawiającego z dnia 01.08.2022 r., odpowiedź na pytanie nr 26:

Poziom -1 5.000 m<sup>2</sup>

Parter 2.447 m<sup>2</sup>

Poziom 1 3.329 m<sup>2</sup>

Poziom 2 3.329 m<sup>2</sup>

Poziom 3 1.655 m<sup>2</sup>

Suma 15.760 m<sup>2</sup>

Ww. powierzchnie nie zawierają jeszcze powierzchni komunikacji, sanitariatów, pomieszczeń technicznych. Dodatkowo powierzchnie poziomu 1 i 2 są zdecydowanie większe od kondygnacji parteru oraz kondygnacji na poziomie 3.

Proszę o ponowną weryfikację i potwierdzenie, że suma powierzchni netto projektowanego budynku będzie wynosiła 15.670 m<sup>2</sup> plus powierzchni komunikacji, sanitariatów, pomieszczeń technicznych, czyli około 18.804 m<sup>2</sup>, przy założeniu, że powierzchnie nie wymienione w tabeli będą dodatkowo stanowić 20%.

#### **ODPOWIEDŹ:**

Patrz odpowiedź na pytanie 45.

Organizator dodatkowo informuje, iż udzielił już odpowiedzi na część powyższego pytania w odpowiedzi na pytanie 26 z dnia 01.08.2022 r gdzie zostało wyraźnie określone iż: „w podanej w Załączniku nr 7b do Regulaminu planowanej powierzchni netto budynku wystąpił błąd pisarski i Uczestnika konkursu nie obowiązuje ten parametr”

Poza tym Organizator zwraca uwagę, iż podane w Tabeli programowej z Załącznika nr 7b do Regulaminu powierzchnie dotyczą w szczególności powierzchni użytkowej budynku i stanowią składową powierzchni netto budynku.

Generalnie Organizator potwierdza, iż planowana powierzchnia netto budynku może wahać się w przedziale od 17 000 do 19 000 m<sup>2</sup> w zależności od przyjętych przez Uczestnika konkursu rozwiązań, aczkolwiek Organizator podtrzymuje także swoją poprzednią dopowiedz na pytanie 38 (wyjaśnienia 8 treści Regulaminu konkursu z dnia 02.08.2022), iż to do zadań Uczestnika konkursu będzie należało określenie ostatecznej powierzchni netto budynku.

#### **PYTANIE 56**

---

Pytania do opracowań studialnych 5 (koszty)

Wskazany w rozdziale II pkt. 3 regulaminy maksymalny koszt wykonania prac na poziomie 45.000.000 PLN brutto jest nierealny. Zakładając, że powierzchnia budynku, jak wskazano w pkt. I.1 Załącznika nr 7b, wynosi 12.500 m<sup>2</sup> to koszt 1 m<sup>2</sup> netto budynku laboratoryjnego wynosi 3.600 PLN brutto co jest porównywalne z kosztem zabudowy mieszkaniowej w stanie deweloperskim w podstawowym standardzie. Zakładając powierzchnię 15.760 m<sup>2</sup> koszt jest 1 m<sup>2</sup> netto będzie wynosił 2.855 PLN. Realny koszt wykonania budynku o funkcji określonej w regulaminie konkursu wynosi co najmniej 10.000 PLN/ m<sup>2</sup> bez wyposażenia w sprzęt laboratoryjny. Mając powyższe na uwadze prosimy o podanie realnego budżetu na realizację tego typu obiektu lub rezygnację z wymogów utrzymania się w kwocie 45.000.000 PLN, ponieważ koszt budowy budynku laboratoryjnego zgodnie z regulaminem konkursu będzie ponad dwu-, a nawet trzykrotnie wyższy.

#### **ODPOWIEDŹ:**

Patrz odpowiedź na pytanie 35 (wyjaśnienia 8 treści Regulaminu konkursu z dnia 02.08.2022r)



.....  
Rafał Mroczkowski  
Sekretarz Konkursu