



UNIwersytet Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Warszawie
DZIAŁ ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

Do wszystkich uczestników postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, w którym wartość zamówienia jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 roku (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.) zwanej dalej ustawą Pzp na „WYKONANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ WRAZ z NADZOREM AUTORSKIM DLA INWESTYCJI pn. COLLEGIUM MEDICUM UKSW w WARSZAWIE PRZY ul. WÓYCICKIEGO 1/3 - PRZEBUDOWA BUDYNKU NR 19”

Nasz znak: DZP.371.35.2018

Data: 17.07.2018 r.

WYJAŚNIENIE TREŚCI SIWZ

Na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy Pzp przekazuję treść zapytań dotyczących zapisów SIWZ wraz z wyjaśnieniami

Pytanie 1:

Jak się mają zapisy PFU o nadbudowie budynku o jedną kondygnację do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki 1-UNM, który mówi o dopuszczeniu adaptacji istniejącej zabudowy usług oświaty z możliwością remontów, przebudowy budynków nie przekraczając istniejących wysokości?

Odpowiedź: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 54 z dnia 29.03.2001 r. poz. 513 i 516W) w § 60 ust. 1 pkt. 1.1. dla przedmiotowej inwestycji objętej terenem 1 UNM ustala szczegółowo:

1	Przeznaczenie terenu	Usługi nauki, oświaty, mieszkalnictwa. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy usług oświaty z możliwością remontów, modernizacji, przebudowy budynków (nie przekraczając istniejącej wysokości) oraz zmian zagospodarowania terenu. Dopuszcza się realizację uniwersyteckiego ośrodka usługowo-mieszkaniowego typu "campus". Dopuszcza się możliwość zachowania, zmodernizowania lub powiększenia odpowiednio do potrzeb wynikających z programu inwestycji, terenu sportu i zieleni. Plan zaleca systematyczne działania mające na celu uwolnienie terenów zajętych przez zakłady produkcyjne, warsztaty, składy i magazyny, zużyte technicznie budynki biurowe, przemysłowe i gospodarcze lub ewentualną adaptację dla nowej zabudowy i funkcji budynków w dobrym stanie technicznym. Nowa zabudowa winna być realizowana na podstawie koncepcji obejmującej cały teren. Zaleca się stosowanie dachów stromych oraz wymóg szczególnie starannego opracowania obiektów pod względem architektonicznym.
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	



UNIWERSYTET KARDYNAŁA STEFANA WYSZYŃSKIEGO W WARSZAWIE DZIAŁ ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

oraz w pkt. 2.2.

2.2.	Wysokość zabudowy	Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 4,5 kond.- wysokość 19 m liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
------	-------------------	---

Zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, 1529) mówiąc o **przebudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji

Zapis w pkt. 1.1. MPZP brzmi zgodnie z literą Prawa Budowlanego i odnosi się do **PRZEBUDOWY**. Trzeba zwrócić uwagę, że przedmiot zamówienia **nie wyczerpuje definicji PRZEBUDOWY**, gdyż w wyniku prac projektowych nastąpi zmiana parametrów charakterystycznych,

Tym samym ten zapis z MPZP nie ma tu zastosowania bo w tym przypadku mamy do czynienia z **BUDOWĄ**, której definicja jest określona jako:

budowa – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;

Przez to, że w przedmiocie zamówienia mamy do czynienia z **BUDOWĄ** będąc z automatu "nową zabudową" to obejmuje nas restrykcja z pkt. 2.2. co do wysokości nadbudowy, a nie z treści pkt. 1.1. zgodnie z obowiązującym MPZP.

KANCLERZ
Uniwersytetu Kardynała Stefana Wyszyńskiego
w Warszawie

dr Maria Hulicka