

JAVNI, PROJEKTI, ODPRTI, ANONIMNI, ENOSTOPENJSKI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO
NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE ZA REKONSTRUKCIJO DOGRADITEV
OSNOVNE ŠOLE IN VRTCA V CERKLJAH OB KRKI

Vsebinska vprašanja in odgovori

1. V pogodbi, 22. člen, na strani 33/41 razpisne dokumentacije je pri kadrovske zasedbi izpadel odg. projektant načrta krajinske arhitekture (ki je sicer v obsegu projektne dokumentacije predviden). Namreč, opozoriti sem želel le na to, da v pogodbi, kamor se v tabelo vpiše odg. projektante, ni vrstice za KA. To je v pogodbi člen 22. na strani razpisne dokumentacije 33/41.

O: V kadrovske zasedbi je potrebno zagotoviti sodelovanje odg. projektanta načrta krajinske arhitekture (OPKA), skladno z obsegom projektne dokumentacije.

2. Ali je možno prestaviti avtobusno postajališče na strani šole?

O: Avtobusno postajališče je možno prestaviti le znotraj območja obdelave.

3. Kakšna je sestava tal in višina podtalnice na obravnavanem območju?

O: O sestavi tal so znani podatki do globine 1,35 m (nivo temeljev obstoječega starega dela šole), kjer je srednje rjava gnetna glina s primesmi proda. Nivo podtalnice je predvidoma na nadmorski višini 150 m nmv. Geomehanska raziskava in poročilo bosta izdelani pred začetkom izdelave projektne dokumentacije.

4. V okviru danega razpisa za obnovo in dograditev Osnovne šole Cerklje ob Krki me zanima, ali je obstoječi stari del šole (torej brez prizidka s telovadnico) pod zaščito Zavoda za varstvo kulturne dediščine oziroma pod kakršnokoli drugo spomeniško zaščito?

O: Obstoječi stari del šole ni pod spomeniškim varstvom. Na objektu je nameščena spominska plošča, za katero je treba v primeru rušitve poiskati novo lokacijo.

5. Ali je možno avtobusno postajo prestaviti za 10 metrov v smeri vzhoda in organizirati uvoz na skrajni zahodni točki parcele?

O: Glej odgovor št. 2: Avtobusno postajališče je možno prestaviti le znotraj območja obdelave.

6. Ali se sme telovadnico delno vkopati pod koto zunanjšega terena?

O: Telovadnico se sme vkopati pod koto zunanjšega terena in sicer do nivoja podtalnice, ki je predvidoma na nadmorski višini 150 m nmv. Glej tudi odgovor št. 3.

7. Kaj pomeni razdelek »Ostalo B.4.3« s kvadraturjo 40 m² po rubriko »Gospodarski prostori B.4«?

O: Prostor je zahtevan v predpisu: Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca, Uradni list RS št. 73/2000 in ostali.

Poleg navedenega pravilnika je potrebno upoštevati še Navodila za graditev osnovnih šol v RS ter Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb.

8. Ali je nujno potrebno igralnice vrtca usmeriti proti vhodu/jugozhodu?

O: Glej Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca, 13. člen: »Vrtec mora biti postavljen tako, da zagotavlja največjo osvetlitev in osenčenje bivalnih prostorov. Bivalni prostori ne smejo biti orientirani v območju med 315 in 45 stopinjami odklona od severa,

razen če so s tem zagotovljene posebne vrednote, kot so npr. razgled, mir in podobno. Razdalja vrtca od sosednje stavbe mora biti enaka ali večja od dvakratne višine sosednje stavbe.«

9. Navodilo na strani 33: Strinjanje z vsebino pogodbe potrdite s podpisom izjave v Prilogi 1. Pogodbe ni potrebno izpolnjevati in prilagati k natečajnemu elaboratu.

O: V navodilih na strani 33 je napačno je zapisano: »Strinjanje z vsebino pogodbe potrdite s podpisom izjave v Prilogi 1. Pogodbe ni potrebno izpolnjevati in prilagati k natečajnemu elaboratu.«

Pravilno je v »Prilogi 2«, torej: Strinjanje z vsebino pogodbe potrdite s podpisom izjave v Prilogi 2. Pogodbe (Priloge 5) ni potrebno tiskati, izpolnjevati in prilagati k natečajnemu elaboratu.

10. V kolikor obstaja (sam ga nisem zasledil med gradivom), prosim za posredovanje seznama obstoječih prostorov z namembnostjo in neto površinami posameznega prostora.

Enako velja za južno fasado objekta, v kolikor obstaja.

O: Prostore z opisom namembnosti in neto površinami obstoječih objektov je mogoče razbrati iz posnetka obstoječega stanja. Menim, da seznam obstoječih prostorov ni potreben, natečajniki naj upoštevajo priloženo tabelo.

Južna fasada obstoječega objekta bo dodana k posnetku obstoječega stanja do 19.03.2014.

11. Zakaj točno se uporablja sodniška niša, prostor za gole? Ali mora biti del telovadnice ali je lahko v ločenem prostoru?

O: Glej Navodila za graditev osnovnih šol v RS

4.1.3. SODNIŠKA NIŠA, VGRAJENI GOLI

Sodniška niša je prostor izven tekmovalnega območja, postavljen tako, da omogoča pregled nad dogajanjem, postavitve zapisnikarske mize in klopi za rezervne igralce.

Vgrajeni goli pomenijo prostor izven tekmovalnega območja, kamor se goli pospravijo, pri igri pa potegnejo do meje igrišča.

12. Na kolokviju je bilo zagotovljeno, da bo natečajna komisija obravnavale vse rešitve, ne glede na predvideno ceno investicije. Na 5. strani natečajne naloge pa piše: »Ocenjevalna komisija bo v prvem krogu ocenjevala rešitve po kriteriju investicijske ustreznosti in bo tudi v nadaljnjih krogih ocenjevanja upoštevala kriterij investicijske ustreznosti kot ključno merilo. Vse investicijsko neprimerne rešitve, ki bodo presegale ocenjeno investicijsko vrednost, bo komisija izločila«. Prosim vas, da poveste, kako boste ravnali pri ocenjevanju natečajnih elaboratov.

O: Ocenjevalna komisija bo analizirala ključne odločitve in rešitve posameznih natečajnih predlogov (rušitev, rekonstrukcija, novogradnja) in njihov vpliv na investicijsko vrednost. V nadaljnjo obravnavo bodo uvrščeni elaborati, ki so bili uspešni tudi po merilih investicijske ustreznosti in ne le po ostalih merilih za ocenjevanje (Natečajni pogoji str 14).

Pri oceni investicijske uspešnosti bo Ocenjevalna komisija natečajne rešitve medsebojno primerjala po opredeljenih točkah merila A/ Investicijska ustreznost, kot so navedene v natečajnih pogojih v kombinaciji z racionalnostjo (smotrnostjo) posameznih meril navedenih v: B/ Urbanistična zasnova in C/ Arhitekturna zasnova. Kot pomoč pri ocenjevanju investicije bo ocenjevalna komisija predvidoma imenovala izvedenca za kalkulacije v gradbeništvu.

Spodaj so navedene referenčne investicijske vrednosti, ki bodo upoštevane pri primerjalni analizi (na m² neto tlorisne površine, vključno z ddd):

- Celotna investicijska vrednost GOI (vključuje zunanjo ureditev, brez opreme in projektne dokumentacije)	4,000.000 eur
- Ocena vrednosti zunanje ureditve, največ	360.000 eur
- Rušitev delna	70 eur/m ²
- Rušitev večjih sklopov	30 eur/m ²
- Nova gradnja GOI	1050 eur/m ²

- *(brez opreme, zunanje ureditve in stroškov projektne dokumentacije)*
Rekonstrukcija stari del šole ter telovadnica s kuhinjo GOI 1070 eur/m²
- *(brez opreme, zunanje ureditve in stroškov projektne dokumentacije)*
Rekonstrukcija novi del šole GOI 1000 eur/m²
- *(brez opreme, zunanje ureditve in stroškov projektne dokumentacije)*
Projektna dokumentacija največ od investicijske vrednosti GOI in zunanje ureditve 6%
(vključno vse pogodbene storitve in projektantski nadzor; ocena norma ur bo objavljena na spletni strani ZAPS)

13. Ali je oprema všteta v investicijsko vrednost 1100 EUR/m²? Na kolokviju je bilo rečeno, da bo mogoče izvzeta, v natečajni nalogi pa piše, pa da je vključena.

O: Oprema vrtca in šole ni všteta. Glej podrobno obrazložitev v odgovoru št.12.

14. Ali je sodniška niša z goli en prostor in kakšnih dimenzij?

O: Glej Navodila za graditev osnovnih šol v RS

Sodniška niša in niši za gole so ločeni prostori. Glej odgovor 11.

15. Kaj so naprave za gledalce v vadbenem prostoru?

O: Glej Navodila za graditev osnovnih šol v RS

Naprave za gledalce so tribune (npr. omarne tribune, ki so fiksne, ob steni in se zložijo »v omare«, ko jih potrebujemo ali pomične - teleskopske, ki pa so za večje število gledalcev).

16. Ali se pričakuje, da bo knjižnica z mediateko v prihodnosti dostopna tudi izven delovnega časa šole?

O: Knjižnica v tej fazi ni namenjena zunanjim uporabnikom, jo je pa smiselno umestiti tako, da je lahko v prihodnosti odprta za lokalno skupnost.

17. Ali so lahko kabineti učiteljev dostopni iz učilnic?

O: Dostopni morajo biti tako iz učilnic kot s hodnikov.

18. Ali morajo biti upravni prostori šole (vrtca) skupaj? Ali so lahko upravni prostori vrtca in šole skupni?

O: Upravni prostori so skupni, razen pisarne pomočnika ravnatelja, ki je v sklopu vrtca.

19. Ali je potrebno predvideti sanitarije tudi v pedagoški sobi oz. sobi za starše, glede na to, da so predvidene tako sanitarije za zaposlene kot tudi za obiskovalce?

O: Ne. Potrebno pa je v objekt(e) umestiti sanitarije za zaposlene in za gibalno ovirane osebe (obiskovalce).

20. Ali morajo biti vsi prostori dostopni za invalide (tudi prostor hišnika, arhivi, pralnica, energetski prostori, administracija itd)?

O: V javnih objektih morajo biti vsi prostori dostopni tudi za invalide. Glej Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb.

21. Katera igrišča in kakšnih dimenzij – z oz. brez varnostnih pasov – se pričakujejo v osnovnem vadbenem prostoru in kakšna je min. svetla višina dvorane?

O: Glej Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca ter Navodila za graditev osnovnih šol v RS. Minimalna svetla višina telovadnice v OŠ je 7,00 m, minimalna višina športne igralnice v vrtcih pa 3,60 m.

22. Prosimo, da nam poleg že dogovorjenih okvirnih cen za posamezne sklope GOI del posredujete še podatke o tem, kolikšen % investicije je namenjen izdelavi celotne projektne dokumentacije skupaj s projektantskim nadzorom in kolikšen % od investicije je namenjen gradbenemu nadzoru. Glede na to, da je investicija omejena na 1.100 €/m² z DDV (oz. 900 €/m² brez DDV), nas zanima, na katero pričakovano kvadraturu je ta investicija izračunana (samo na predvideno kvadraturu šole in vrtca (3.636 m² = ca. 4.000.000,00 € z DDV (ca. 3.270.000,00 € + DDV)) ali na predvideno kvadraturu šole in vrtca skupaj z zunanjo ureditvijo (8.892 m² = ca. 9.700.000,00 € z DDV (ca. 7.950.000,00 € + DDV)).
O: Glej podrobno obrazložitev v odgovoru št.12.

23. Zakaj tako kratek rok oddaje in ali ga je glede na kompleksnost in obseg naloge možno podaljšati?

O: Rok za oddajo natečajnih elaboratov se podaljša na 24.april do 16:00 ure.

24. Med gradivom je omenjena že izdelana idejna zasnova za prizidavo in rekonstrukcijo Osnovne šole Cerklje ob Krki, ki pa je ni med prilogami. Jo je možno deliti z natečajniki?

O: Ne. Omenjena idejna zasnova je bila izdelana na podlagi drugačnih izhodišč. Natečajniki naj podajo svoje rešitve natečajne naloge neodvisno od že izdelane idejne zasnove .

25. Zakaj je kot energent izbrana toplotna črpalka?

O: Ni posebnega razloga in ni ključnega pomena pri vrednotenju natečajnih rešitev. Investitor ne želi kot energent uporabiti UNP, uporaba zemeljskega plina ni možna.

26. Ali je možno šolski kompleks prometno priključiti na cesto ob južni strani območja obdelave?

O: Ni možno, zaradi višinske razlike med območjem obravnave in omenjeno cesto ter zaradi tehnične in prometne neustreznosti ceste. Zaželeno je, da se na tem mestu predvidi peš povezava.

27. Kaj vsebuje predvidena cena 1.100 eur/m²?

O: Glej podrobno obrazložitev v odgovoru št.12.

28. Ali lahko OK objavi vrednosti, s katerimi bo vršila primerjalno analizo investicijske ustreznosti (rušitev, rekonstrukcija, nova gradnja)?

O: Glej podrobno obrazložitev v odgovoru št.12.

29. Ali se lahko predvidi selitev vrtca na drugo lokacijo izven območja obravnave?

O: Ne, občina ne razpolaga z alternativnimi lokacijami.

30. Kako bo vplivala možnost faznosti gradnje posameznih natečajnih predlogov na ocenjevanje?

O: Faznost gradnje ni ključnega pomena in ne bo vrednotena pri ocenjevanju.

31. Kateri je prevladujoči način prevoza otrok v šolo, kakšne so razdalje prevoza?

O: Večina otrok se v šolo pripelje s šolskim avtobusom. Okoliš, ki gravitira na šolo, je v radiju ca. 10 km.

32. V projektni nalogi je predvideno ca 1.600 m² zunanjih površin za vrtec. Ali morajo biti te površine v enem kosu, ali se lahko razdelijo na več delov, v odvisnosti od konceptualne zasnove?

O: Zunanje površine so lahko sestavljene iz več sklopov. Upoštevati pa je potrebno, da morajo biti površine igrišča vrtca ograjene z ograjo.

33. Zakaj je potrebna povezava šole in vrtca?

O: Potrebna je minimalno suha povezava šole in vrtca, zaradi dostave hrane iz kuhinje, šola in vrtec

sta lahko sicer ločena objekta. Otroci se lahko v vrtcu, glede na zasnovo, prehranjujejo bodisi v večnamenskem prostoru ali v igralnicah.

34. Ali obstajajo in kakšne so prometne težave?

O: prometne težave obstajajo predvsem v konicah, zaradi prihoda zaposlenih in dovoza otrok v šolo in vrtec ter neustrezne organizacije prometa na dvorišču šole in premajhnega števila parkirišč, sicer zastoja na regionalni cesti ni.

35. Kaj določa mejo urejanja in kaj mejo graditve?

O: Meja urejanja je skladna z mejo obdelave, meja graditve je prikazana v podlogah. Ob regionalni cesti je meja graditve usklajena s pogoji soglasodajalca (DRSC) in je določena s 5 m odmikom od zunanjega roba cestnega telesa ter sovpada z gradbeno linijo obstoječega objekta stare šole. Uvoz na vzhodni strani je v souporabi in ga ni možno ukiniti, medtem ko je parkirišče na vzhodni strani v izključni posesti naročnika, vendar ga ni možno pozidati, ker se nahaja izven zazidalne meje. Meja graditve ob ostalih robovih je 4 m in je določena z odmikom od parcelne meje, skladno s Prostorskim redom RS in predpisi požarne varnosti. V primeru porušitve šole je potrebno upoštevati predpisane odmike od sosednje stavbe v skladu z Navodili za graditev osnovnih šol v RS. (2x višina višje stavbe).

36. Ali se v praksi uporabljajo zunanje učilnice?

O: Zunanje učilnice se v praksi uporabljajo zelo pogosto.

37. Katere prostore bodo uporabljali zunanji uporabniki?

O: Zunanji uporabniki bodo uporabljali večnamenski prostor šole, telovadnico in zobozdravstveno ordinacijo. Knjižnica zaenkrat ni namenjena zunanjim uporabnikom, jo je pa smiselno umestiti tako, da je v prihodnosti lahko dostopna širši lokalni skupnosti.

38. Kje poteka gradbena linija v primeru rušitve starejšega dela šole? Ali lahko poda naročnik natančen podatek o zahtevanem odmiku v primeru rušitve starega dela šole?

O: Gradbena meja v primeru rušitve starejšega dela objekta ostaja enaka obstoječi in sicer 5 m od zunanjega roba cestnega sveta (pločnika) s soglasjem pristojnega soglasodajalca (DRSC).

39. V natečajni nalogi je kot najmanjše število parkirišč določeno 22 parkirnih mest, istočasno je, kot predvidena površina, navedeno 660 m². Ali gre za napako ?

O: Površina 660 m² je skupna bruto površina prometnih površin in je, glede na število parkirišč ustrezna. Navedeno je minimalno število parkirnih mest po normativu (22), pri čemer je zaželeno večje število parkirnih mest.

40. Ali ima območje vpisano služnost na kakšnem delu zemljišč? Če DA, ali so kakšni posebni pogoji v zvezi s tem?

O: V souporabi je uvoz na vzhodnem delu območja obdelave (glej odgovor št. 35).

41. Ali in kdaj je bila prenovljena nosilna konstrukcija strehe starega dela šole?

O: Ob prenovi šole konec devetdesetih je bila nosilna konstrukcija ostrejša ojačana.

43. Ali je dovoljeno urejanje parkirišč znotraj pasu minimalnega odmika posegov od regionalne ceste; ali lahko sicer, kot odgovor na to vprašanje, štejemo projektno nalogo na str. 21: izvleček PIP, točka 1. ceste: "- del zemljiških parc. št. 3214/11, 3126/1, 3127/5, 3127/11 (vse k.o. Cerklje) se nahaja v varovalnem pasu kategorizirane regionalne ceste / 15m; S soglasjem pristojnih soglasodajalcev so dopustni posegi (gradnja, parkirišča ...) v območje z odmikom minimalno 5 m od zunanjega roba cestnega telesa."

O: Da, urejanje parkirišč je s soglasjem pristojnega soglasodajalca (DRSC) mogoče v območju z minimalnim odmikom 2 m od zunanjega roba cestnega sveta (pločnika). Za gradnjo stavb glej tudi odgovor 38.

44. Projektna naloga določa samo en vhod za vrtec, po pravilniku sta zahtevana dva ločena vhoda, ko ima vrtec 4 igralnice ali več?

O: Zasnova naj se izdela v skladu s Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca.

45. Vljudno vas prosim, če je mogoče, da čim prej objavite 2d geodetski posnetek. Tisti, ki je objavljen, je namreč 3d, kar ob nadaljnji obdelavi povzroča nemalo težav. Običajno geodet, ki opravlja posnetek zelo hitro izvede pretvorbo v 2d.

Če je torej mogoče, vas lepo prosim, da korigiran posnetek dodate k razpisnemu gradivu.

O: Geodetski posnetek v 2d obliki je dodan k razpisnemu gradivu.

46. Ste prepričani, da so kvadrature za toalete triad zadostne? Ugotovili smo namreč, da se podane kvadrature toalet in število potrebnih toalet po zakonu ne skladajo. Prosim, če lahko preverite.

O: Pri zasnovi sanitarij je potrebno upoštevati Navodila za graditev osnovnih šol v RS. Vrednosti so popravljene tudi v tabeli A_B_priloga_01_tabela_povrsin_dop_02.

47. Pa še pripomba, višina tal v prerezih se ne sklada z realno situacijo.

O: Pravilna je višina terena, ki je vrisana pri novejšem delu obstoječe šole, pri prerezu starega dela šole je višina zunanjega terena vrisana napačno.

48. Kako je na območju šole urejena fekalna kanalizacija?

O: Obstoječa kanalizacija je speljana v pretočno greznico, ki je povezana s kanalizacijskim omrežjem vojašnice. Pri novi ureditvi se predvideva odvajanje odpadnih voda v malo čistilno napravo s ponikanjem ali odvodnjavanjem prečiščenih voda v skladu s pogoji ARSO.

V Ljubljani, 14.03.2014.