



ZARZĄD TRANSPORTU MIEJSKIEGO W WARSZAWIE

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Studium wykonalności, analiza finansowa, karta informacyjna przedsięwzięcia oraz wielobranżowa, dwuwariantowa koncepcja architektoniczno-urbanistyczna miejskiego parkingu w rejonie ulicy Orzyckiej na wysokości ulicy Gotarda.

Zamawiający:

Miasto Stołeczne Warszawa, w imieniu i na rzecz którego działa

Zarząd Transportu Miejskiego, z siedzibą
(00 – 848) w Warszawie, przy ul. Żelaznej 61

I. DANE OGÓLNE

1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie studium wykonalności, analizy finansowej, karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz wielobranżowej, dwuwariantowej koncepcji parkingu miejskiego wraz z zagospodarowaniem poziomu 0 na przestrzeń handlową w lokalizacji:

- Pas dzielący ulicę Orzycką i Rzymowskiego na wysokości Gotarda (strona zachodnia), znajdujący się na działce 38/3 obręb 10411 (Dzielnica Mokotów), a opisany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako pole : **F135.**

Przedmiot zamówienie swoim zakresem obejmuje:

- I.1 Opracowanie studium wykonalności dla planowanej inwestycji.
- I.2 Opracowanie wielobranżowej, dwuwariantowej koncepcji kubaturowego, naziemnego parkingu miejskiego wraz z poziomem handlowym na parterze oraz włączeniem obiektu w istniejący układ drogowy.
- I.3 Opracowanie analizy finansowej dla planowanej inwestycji.
- I.4 Przygotowanie Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia dla planowanej inwestycji, mającej na celu określenia konieczności uzyskania decyzji środowiskowej.

2. Nazwy i kody (grupa robót, klasa robót, kategoria robót)

71242000-6 – przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów,

71311200-3 – usługi doradcze w zakresie systemów transportowych,

79314000-8 – analiza możliwości wykonawczych,

71241000-9 - studia wykonalności, usługi doradcze, analizy,

71420000-2 – architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

71621000-7 – usługi w zakresie analizy lub konsultacji technicznej

II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

- II.1. W ramach dokumentacji Zamawiający wymaga:
- II.1.1 Opracowania studium wykonalności dla planowanego kubaturowego parkingu.
 - II.1.2 Wykonania wielobranżowej dwuwariantowej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej parkingu oraz zagospodarowania poziomu terenu składających się z części:
 - a) architektonicznej;
 - b) drogowej (w tym uwzględniającej powiązanie obiektu z istniejącym układem drogowym);
 - c) przestrzennej;
 - d) zagospodarowania krajobrazu;
 - e) funkcjonalno-użytkowej
 - II.1.3 Opracowania dla każdego wariantu koncepcji analizy finansowej realizacji oraz eksploatacji obiektu,
 - II.1.4 Na podstawie jednego, wskazanego przez Zmawiającego wariantu koncepcji opracowania karty informacyjnej przedsięwzięcia mającej na celu określenie potrzeby uzyskania decyzji środowiskowej.
- II.2. W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca jest zobowiązany do:
- II.2.1 Wykonania zgodnie z II.1.1 studium wykonalności składającego się z:
 - a) wstępnej analizy projektu,
 - b) analizy zapotrzebowania na miejsca parkingowe wraz z uzasadnieniem i opisem przyjętej metody,
 - c) analizę środowiskową,
 - d) analizy powierzchni terenu możliwej do realizacji planowanego obiektu,
 - e) zapisów uwzględniających roboty uzupełniające niemożliwe do przewidzenia w momencie podpisania poszczególnych umów,
 - f) ustalenie występujących kolizji infrastruktury podziemnej i naziemnej oraz ujęcie w dokumencie kosztów ich przebudowy.
 - g) badań geotechnicznych z częściami opisowymi oraz rysunkowymi zawierającymi w szczególności określenie rodzaju oraz stanu gruntu wraz z określeniem poziomu wody gruntowej,
 - h) określenie nośności podłoża gruntowego,
 - i) analizy technologii wykonania obiektu w oparciu o otrzymane warunki gruntowe z ppkt g) oraz h) wraz z opisem technicznym i rysunkami.

Rozwiązania alternatywne powinny zawierać w sobie analizę zastosowania różnego rodzaju urządzeń i technologii,

- j) analizy stanu prawnego terenu i ewentualnych roszczeń do terenu.
- k) określenia i uzyskania wstępnych warunków dla niezbędnych przyłączy,
- l) orientacyjnej wyceny wszystkich kosztów realizacji inwestycji,
- m) tabelarycznego zestawienia wycen poszczególnych kosztów analizowanych wariantów opracowania - przedstawiającego kolejne etapy realizacji inwestycji w stosunku do powierzchni oraz 1 miejsca postojowego, a następnie analogicznie dla zbiorczych kosztów.
- n) opracowania wszystkich pozycji kosztowych w sposób czytelny. Opracowanie musi zawierać podział na poszczególne zadania, np. prace przygotowawcze, prace projektowe, roboty budowlane z fragmentacją na branże oraz funkcje, koszty późniejszej eksploatacji.

II.2.2 Wykonania zgodnie z II.1.2 wielobranżowej dwuwariantowej koncepcji zgodnej z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zawierającej:

- a) charakterystykę techniczną w formie graficznej,
- b) połączenie obiektu z miejską siecią drogową oraz pieszymi ciągami zgodnie z m.p.z.p. oraz zasadami bezpieczeństwa ruchu,
- c) stałą organizację ruchu na obiekcie jak i układzie sieci drogowej (w stopniu niezbędnym do zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa połączenia obiektu z miejską siecią drogową),
- d) zoptymalizowany układ miejsc postojowych, przewidujący stanowiska parkingowe dla osób niepełnosprawnych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (całkowita ilość miejsc ma wynikać z ppkt. II.2.1 b)),
- e) wykonanie zgodne ze standardami i wytycznymi z projektu dokumentu „Standardów Dostępności dla Miasta Stołecznego Warszawy” (do przekazania Wykonawcy po podpisaniu umowy),
- f) wykonanie zgodne ze standardami i wytycznymi zawartych w załącznikach nr 1 oraz 2 – Zarządzenia Prezydent m.st. Warszawy Nr 1539/2016 z dnia 12.10.2016 w sprawie Rozwoju ruchu pieszego W Warszawie,
- g) wariant 1 – optymalne wykorzystanie możliwości terenowych względem konstrukcji obiektu (konstrukcja ma determinować ewentualny układ poziomego handlowego),

- h) wariant 2 – optymalne wykorzystanie możliwości terenowych względem poziomu handlowego (zagospodarowanie parteru ma determinować kształt konstrukcji),
- i) różne rozwiązania konstrukcyjne dla wariantu 1 oraz wariantu 2 (dodatkowo nie dopuszcza się identycznego zagospodarowania obszarowego terenu dla obu wariantów),
- j) zagospodarowanie terenu w poziomie parteru zgodne z:

- analizą powierzchni handlowej i jej wykorzystania.

W ramach punktu należy:

- na koszt Wykonawcy przeprowadzić jednorazowe, kilkugodzinne warsztaty kreatywne dla wszystkich interesariuszy inwestycji, a w szczególności dla kupców z bazaru znajdującego się w rejonie ulicy Gotarda w lokalizacji ustalonej z Zamawiającym,
- w porozumieniu z Urzędem Dzielnicy Mokotów przeprowadzić w sposób skuteczny akcje informacyjną o spotkaniu,
- przeprowadzić warsztaty kreatywne na zasadzie burzy mózgów poprzez dyskusję mającą na celu zebranie pomysłów, postulatów i proponowanych rozwiązań,
- przygotować materiały pomocnicze na spotkanie;
- ideą przesadzania drzew;
- wariant 1 – utrzymaniem obszaru handlowego w formie pustego placu do późniejszej zabudowy przez przyszłych użytkowników, posiadającego jedynie elementy konstrukcyjne obiektu;
- wariant 2 – ustaleniami i podziałami wynikającymi z przeprowadzonych warsztatów kreatywnych i innych wymogów narzuconych przez Zamawiającego w formie zorganizowanej zabudowy;
- zachowaniem min. 1500 m² stałej powierzchni handlowej (bez komunikacji);
- zachowaniem ok 500 m² tymczasowej powierzchni handlowej, (wraz z komunikacją) polegającej na sprzedaży detalicznej bezpośrednio z samochodu,
- parcelacją powierzchni handlowej na obszary tematyczne,

- k) oddzielne toalety dla personelu poziomu handlowego oraz kupujących,
- l) wyposażenie części parkingowej niezbędnej dla Zarządu Dróg Miejskich (późniejszy nadzorca obiektu) w postaci:
- systemu poboru opłat z automatycznymi kasami;
 - systemu monitoringu pozwalającego użytkownikom posiadającym ewentualny abonament na miejsce postojowe wjazd na teren parkingu dzięki automatycznemu sczytaniu numerów rejestracyjnych (ANPR);
 - kilku stacji ładowania samochodów elektrycznych w ilości obsługującej 2 % miejsc postojowych, lecz nie mniej niż 4 stanowiska parkingowe;
 - interaktywnych tablic informacyjnych;
 - systemu czujników lub kamer wizyjnych pozwalających określić ilość wolnych miejsc postojowych (na potrzeby programu e-parkowania);
 - dynamiczną tablicę informacyjną nad wjazdem mówiącą o ilości wolnych stanowisk postojowych,
- m) opis techniczny zawierający ogólny zakres i określenie głównych elementów inwestycji, w szczególności: wielkość przedsięwzięcia, układ przestrzenny i charakterystykę techniczną obiektu, zastosowane rozwiązania technologiczne i techniczne parametry podstawowych urządzeń, standardy i cechy materiałów,
- n) harmonogram realizacji inwestycji,
- o) wymagania infrastrukturalne określające warunki zewnętrzne realizacji inwestycji,
- p) jako podstawę do opracowań graficznych - mapy do celów projektowych pobranych z zasobów Biura Geodezji i Katastru Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy (w razie konieczności mapę należy zaktualizować do stanu istniejącego),
- q) wizualizację zagospodarowania terenu i kondygnacji parkingów, pokazującą cały obiekt i elewacje z każdej strony oraz poszczególne detale takie jak ciągi piesze, place, alejki handlowe z lokalami usługowymi,
- r) zaprojektowany układ zagospodarowania obiektu i terenu w sposób maksymalnie funkcjonalny,

II.2.3 Wykonania zgodnie z II.1.3 analizy finansowej zawierającej:

- a) zestawienie kosztów przygotowania terenu pod budowę,
- b) zestawienie kosztów robót ziemnych,
- c) zestawienie kosztów likwidacji kolizji,
- d) zestawienie kosztów wykonania konstrukcji żelbetowej,
- e) zestawienie kosztów wykonania poszczególnych i niezbędnych instalacji oraz systemów dla planowanego obiektu,
- f) zestawienie kosztów wykonania poziomego handlowego (oddzielnie dla każdego wariantu),
- g) zestawienie kosztów eksploatacji i utrzymania obiektu z podziałem na część handlową i parkingową,
- h) zestawienie kosztów odtworzenia terenu (dodatkowo punkt należy wykonać w oddzielnym zeszycie opracowania),
- i) zbiorczego zestawienia wszystkich kosztów wymienionych od ppkt a) do f) w sposób ogólny i poglądowy z podziałem na całkowite koszty i przypadające na 1 miejsce postojowe (dodatkowo punkt należy wykonać w oddzielnym zeszycie opracowania).

Opracowanie należy wykonać w sposób czytelny, tabelaryczny z wyraźnym podziałem na poszczególne części tematyczne.

II.2.4 wykonania zgodnie z II.1.4 karty informacyjnej przedsięwzięcia dla jednego wariantu koncepcji wskazanego przez Zamawiającego. W ramach przedmiotowego dokumentu należy ująć:

- a) Rodzaj, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia,
- b) Powierzchnię zajmowanej nieruchomości w tym obiekcie budowlanego,
- c) Rodzaj technologii i warianty przedsięwzięcia,
- d) Możliwe oddziaływanie na środowisko,
- e) Analizę wpływu przedsięwzięcia na stan wód powierzchniowych i podziemnych,
- f) Ponadto zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji:
 - a. Przewidywane zużycie wody, materiałów, surowców, paliw i energii,
 - b. Rozwiązania chroniące środowiska,
 - c. Rodzaje i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji przy zastosowaniu rozwiązań

chroniących środowisko oraz sposób postępowania z odpadami. W szczególności należy uwzględnić:

- ścieki socjalno-bytowe,
- ścieki technologiczne,
- wody opadowe i rozpadowe,
- emisja hałasu,
- emisja zanieczyszczeń do powietrza.

W ramach opracowania należy określić konieczność uzyskania decyzja środowiskowej dla planowanej inwestycji.

II.3 Wprowadza się podział realizacji Przedmiotu Zamówienia na 2 etapy:

- Etap 1 – realizację wielobranżowej dwuwariantowej koncepcji opisanej w punktach II.1.2 oraz II.2.2 w terminie 60 dni, liczonych od dnia podpisania umowy,
- Etap 2 – realizację studium wykonalności, analizy finansowej oraz karty informacyjnej przedsięwzięcia opisanych kolejno w punktach II.1.1, II.2.1, II.1.3, II.2.3, II.1.4, II.2.4 w terminie 120 dni, liczonych od dnia podpisania umowy.

III. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Rejon ulicy Orzyckiej

Orientacja:



(źródło: <https://www.google.pl/maps>)

Opis:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest zagospodarowanie obecnego obszaru parkingowego terenowego w rejonie ulicy Orzyckiej na obiekt podziemno-kubaturowy. Teren ten zostały opisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako pola F135 zajmujący obszar - 3100 m². Ponadto na terenie obszaru zachodniego znajdują się 2 obiekty trwale połączone z ziemią (bar azjatycki „Corner of Asia” i jeden pusty lokal użytkowy), linie wysokiego napięcia oraz kiosk. Obecnie na opisywany obszarze w poziomie terenu Dzielnica Mokotów w porozumieniu z kupcami z pobliskiego bazaru rozpatruje stworzenie w tym miejscu przestrzeni handlowej.

IV. WYMAGANIA DLA OPRACOWANIA

Podstawowe wymagania dla Przedmiotu Zamówienia:

- a) Pliki tekstowe w dwóch wersjach – *.docx w wersji edytowalnej oraz *.pdf bez możliwości edycji.
- b) Pliki z obliczeniami – *.xlsx z aktywnymi formułami.
- c) Rysunki techniczne w dwóch formatach zapisu: *.dwg oraz *.pdf.
- d) Obrazy (mapy, zdjęcia, skany, etc.) powinny być zapisane w formacie *.jpg i *.pdf.

Wszystkie dokumenty wchodzące w skład opracowania (pliki tekstowe, arkusze kalkulacyjne, harmonogramy, rysunki techniczne w skali, obrazy, mapy, itd.) należy zapisać dodatkowo w formacie plików *.pdf lub innym formacie ogólnie dostępnym (niewymagającym do otwarcia specjalistycznego, komercyjnego oprogramowania) na oddzielnym nośniku typu pendrive.

Dokumentacja rysunkowa i fotograficzna powinna być wykonana tak, aby dało się ją łatwo odczytać; wszystkie rysunki i zdjęcia powinny zostać przedstawione w skali pozwalającej aby sposób łatwy i jednoznaczny przedstawić opisywaną lokalizację. Wszystkie dokumenty przekazane w formie elektronicznej muszą być tożsame z wersją papierową.

Przedmiot zamówienia należy przygotować w 4 oddzielnych tematycznie zeszytach opracowania zgodnie z podziałem wprowadzonym w punktach :

- I.1 – Studium wykonalności,
- I.2 – Wielobranżowa, dwuwariantowa koncepcja miejskiego parkingu,
- I.3 – Analizy finansowej,
- I.4 – Karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Wymaga się przekazania 6 kopii w formie papierowej dla każdego zeszytu opracowania, z zastrzeżeniem, iż co najmniej 3 komplety dokumentacji mają posiadać twardą okładkę i nosić cechy reprezentacyjne o wysokim standardzie estetycznym.