



## ZARZĄD TRANSPORTU MIEJSKIEGO W WARSZAWIE

### OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Studium wykonalności, analiza finansowa, karta informacyjna przedsięwzięcia oraz wielobranżowa koncepcja architektoniczno-urbanistyczna miejskiego parkingu podziemnego pod boiskiem szkolnym na terenie Zespołu Szkół nr 7 im. Szczepana Bońkowskiego (Chłodna 36/46, 00-872 Warszawa).

**Zamawiający:**

**Miasto Stołeczne Warszawa**, w imieniu i na rzecz którego działa

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

Warszawa, Wrzesień 2017 r

## I. DANE OGÓLNE

### 1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie studium wykonalności, analizy finansowej, karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz wielobranżowej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, podziemnego parkingu miejskiego wraz z odtworzeniem terenu dla planowanego przedsięwzięcia pod lokalizacją:

- Boisko Zespołu Szkół numer 7 im. Szczepana Bońkowskiego, 00-872 Warszawa Chłodna 36/46, znajdujące się na działkach nr: 33 oraz 34 obrębu 60101, a opisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako pole: **3B UOs(KDG)**.

Celem przedmiotu zamówienia jest:

- Zmniejszenie liczby pojazdów parkujących na ulicach miasta stołecznego Warszawy;
- Zwiększenie dostępności terenów publicznych;
- Wykorzystanie nowych możliwości przestrzennych pod budowę lub rozbudowę przystanków autobusowych albo tramwajowych;
- Optymalizacja przebiegu tras komunikacji miejskiej i zwiększenie atrakcyjności transportu zbiorowego;

Przedmiot zamówienia swoim zakresem obejmuje:

- I.1 Opracowanie studium wykonalności.
- I.2 Opracowanie wielobranżowej koncepcji dwupoziomowego<sup>1</sup>, podziemnego parkingu miejskiego wraz z odtworzeniem oraz zagospodarowaniem poziomu terenu w urzędzenia i rozwiązania boiskowe.
- I.3 Opracowanie analizy finansowej.
- I.4 Przygotowanie Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia, mającej na celu określenie 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,

71420000-8 – architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

---

<sup>1</sup> Obiekt ma posiadać dwie kondygnacje podziemne -1 oraz -2.

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, podziemnego, dwukondygnacyjnego parkingu.
- II.1.2 Wykonania wielobranżowej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej miejskiego dwupoziomowego parkingu podziemnego oraz zagospodarowania poziomu terenu składającej 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 analizy finansowej realizacji oraz eksploatacji obiektu,
- II.1.4 Opracowania na podstawie koncepcji 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) analizy środowiskowej,
  - 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 wraz z uzyskaniem wstępnych warunków ich usunięcia od odpowiednich gestorów,
  - g) inwentaryzacji istniejącej zielni wraz z uzyskaniem warunków dla usunięcia drzew i krzewów wymagających odpowiednich decyzji administracyjnych,
  - h) opinii geotechnicznej podłoża gruntowego,
  - i) określenia nośności podłoża gruntowego,

- j) analizy technologii wykonania obiektu w oparciu o otrzymane warunki gruntowe z ppkt h) oraz i) wraz z opisem technicznym i rysunkami. Rozwiązania alternatywne powinny zawierać w sobie analizę zastosowania różnego rodzaju urządzeń i technologii,
- k) analizy stanu prawnego (roszczeń do) terenu,
- l) określenia i uzyskania wstępnych warunków dla niezbędnych przyłączy,
- m) określenie i przedstawienia co najmniej 3 planów logistycznych zawierających w sobie rozwiązania dojazdowe niezbędnych urządzeń (w tym samochodów) i materiałów na teren budowy i uwzględniających istniejące ograniczenia w ruchu drogowym wraz ze wskazaniem polecanego rozwiązania,
- n) analizy przedsięwzięcia pod kątem zapisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- o) zaleceń konserwatorskich uzyskanych od stosownej i przewidzianej prawem instytucji (o ile realizacja przedsięwzięcia będzie tego wymagała),
- p) orientacyjnej wyceny wszystkich kosztów realizacji inwestycji,
- q) tabelarycznego zestawienia wycen poszczególnych kosztów analizowanego opracowania - przedstawiającego kolejne etapy realizacji inwestycji w stosunku do powierzchni oraz 1 miejsca postojowego, a następnie analogicznie dla zbiorczych kosztów,
- r) 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 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) i być nie mniejsza niż 220 stanowisk parkingowych),
- 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 zawartymi 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 (wraz z ewentualnymi późniejszymi zmianami),
- g) odtworzenie terenu zawierającego:
- zaplanowanie przestrzeni, która jednocześnie będzie sprzyjająca ciszy jak i umożliwi swobodną interakcję pomiędzy uczniami, co w konsekwencji ma na celu zwiększenie kreatywności oraz zaangażowania do nauki,
  - boisko do piłki nożnej o sztucznej murawie (preferowana aktualna zachodnia lokalizacja),
  - bieżnie o sztucznej nawierzchni,
  - boisko do koszykówki o sztucznej nawierzchni (preferowana aktualna wschodnia lokalizacja),
  - boisko do siatkówki o sztucznej nawierzchni (preferowana lokalizacja wschodnia przy boisku do koszykówki),
  - siłownię plenerową (preferowana lokalizacja obecnie działającego zakładu wulkanizacji i myjni),
  - stojaki rowerowe wraz z wiatą dla przynajmniej 50 sztuk rowerów,
  - strefę rekreacyjno-animatorską z zagospodarowaniem jej zielenią z możliwością organizowania na niej imprez kulturalno-naukowych (preferowana lokalizacja w strefie centralnej pomiędzy boiskami wschodnimi i zachodnim),
  - plac apelowy o pojemności odpowiadającej ilości uczniów szkoły i kadry nauczycielskiej z nawierzchnią twardą ulepszoną posiadającą wysokie walory estetyczne (preferowana lokalizacja na południowej stronie terenu przyszkolnego w bezpośrednim sąsiedztwie i styku ze szkołą),

- ogrodzenie poszczególnych boisk do gier o wysokości minimum pięciu metrów,
  - nowe reprezentacyjne ogrodzenie terenu placówki,
  - zaprojektowanie ciągów pieszych na terenach: szkoły i jej sąsiedztwa w sposób bezkolizyjny ze zjazdem na planowany parking podziemny,
  - likwidację terenowych stanowisk postojowych na rzecz miejsc parkingowych zabezpieczonych w planowanym parkingu podziemnym w ilości sztuk dwudziestu,
  - brak obiektów komercyjnych,
- h) wyposażenie części parkingowej obiektu w postaci:
- system 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,
  - system 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,
- i) 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,
- j) zagospodarowanie terenu zgodne z zaleceniami konserwatorskimi (w przypadku nie uzyskania ich w terminie przewidzianym dla etapu 1 dopuszcza się przedstawienie intuicyjnego rozwiązania zbieżnego z ewentualnymi istniejącymi zabytkami mającymi styczność z przedsięwzięciem),

- k) harmonogram realizacji inwestycji,
- l) wymagania infrastrukturalne określające warunki zewnętrzne realizacji inwestycji,
- m) 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).
- n) wizualizację zagospodarowania terenu (zawierającej w szczególności obraz planowanych boisk, urządzeń boiskowych, etc.) i kondygnacji parkingów,
- o) 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 (w tym wyszczególnione koszty rozbiórki obiektów komercyjnych),
- 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 eksploatacji i utrzymania obiektu z podziałem na część boiskową i parkingową,
- g) zestawienie kosztów odtworzenia terenu (dodatkowo punkt należy wykonać w oddzielnym zeszycie opracowania),
- h) 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 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 decyzji środowiskowej dla planowanej inwestycji.

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

- Etap 1 – realizację wielobranżowej 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.

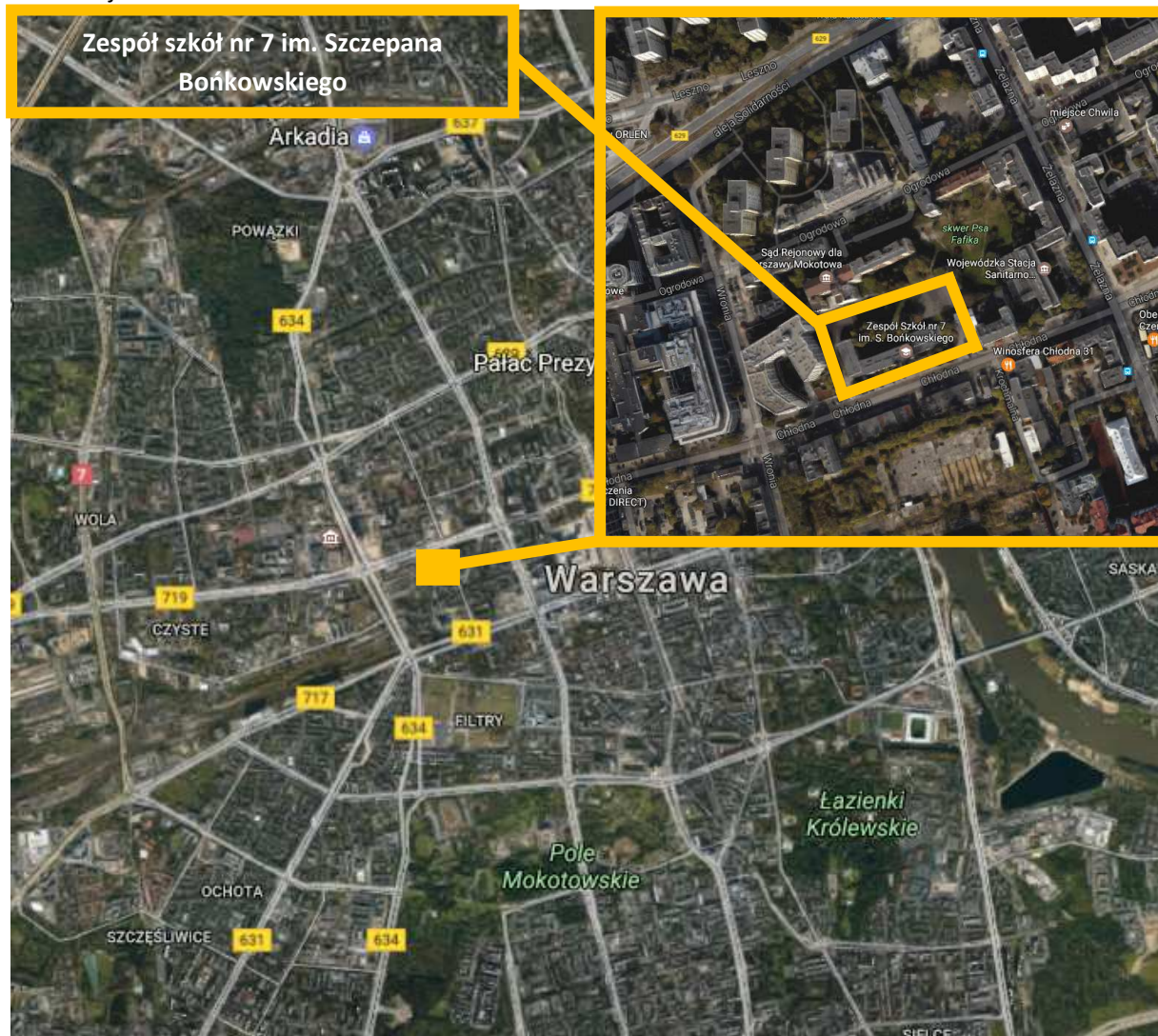


### III. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

#### Boisko Zespołu Szkół nr 7 im. Szczepana Bońkowskiego

(00-872 Warszawa Chłodna 36/46)

Orientacja :



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

#### Opis:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest zagospodarowanie terenu boiska i zieleńca **Zespołu Szkół nr 7 im. Szczepana Bońkowskiego** (w skład którego wchodzi: CXXL Liceum Ogólnokształcące im. Waldemara Milewiczka oraz Technikum nr 3 im. Ludwika Krzywickiego) na parking podziemny z modernizacją i zachowanie obecnej funkcji terenu. Obiekt znajduje się na terenie dzielnicy Wola w bardzo bliskim sąsiedztwie dzielnicy Śródmieście, w otocze ulic Żelaznej, Chłodnej, Wroniej i Ogrodowej. Historia instytucji sięga bezpośrednio roku 1945 kiedy to rozpoczęły działalność Państwowa Roczna Szkoła Przystosowanie Spółdzielcze i Państwowe Liceum Spółdzielcze przy ulicy Szpitalnej 5. W roku 1964 siedziba placówki została przeniesiona w obecną lokalizację na ulicę Chłodną 36/46 do nowo wybudowanego budynku będącego Pomnikiem Tysiąclecia Państwa

Polskiego. Obecnie zespół szkół kształci w zakresie: technik obsługi ruchu turystycznego, technik ekonomista oraz klas wojskowych, promocji zdrowia i językowe.

Teren przyszkolny jest dostępny i bezpośrednio graniczy jedynie z ulicą Chłodną, a obszarowo zajmuje powierzchnię około 6000 m<sup>2</sup> – uwzględnione zostały zabudowania komercyjne (myjnia samochodowa oraz wulkanizator) znajdujące się w obrębie placówki. Na wyżej wymienionym obszarze znajduje się zespół dwóch boisk z nawierzchnią asfaltową znajdującą się w stanie bardzo niezadowolającym oraz starodrzewie. Zgodnie z wizją lokalną oraz materiałami geodezyjnymi przez teren nie przechodzi duża ilość infrastruktury podziemnej w postaci wodociągów, sieci ciepłowniczej i elektrycznej.

#### **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 ogólnodostępnym (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 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.