



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 Szkoły Podstawowej nr 97 im. Leona Kruczkowskiego (Spiska 1, 02-302 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, podziemnego parkingu miejskiego wraz z odtworzeniem terenu dla planowanego przedsięwzięcia pod lokalizacją:

- Boisko Szkoły Podstawowej numer 97 im. Leona Kruczkowskiego, 02-302 Warszawa Spiska 1, znajdujące się na działce nr: 10 obręb 20201 (dzielnica Ochota).

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 dwupoziomowego¹, podziemnego parkingu miejskiego wraz z odtworzeniem oraz zagospodarowaniem poziomu terenu w urządzenia 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

71621000-7 – usługi w zakresie analizy lub konsultacji technicznej

¹ Obiekt ma posiadać dwie kondygnacje podziemne -1 oraz -2.

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) elektrycznej;
 - e) telekomunikacyjnej;
 - f) sanitarno-instalacyjnej (zawierającej w szczególności odwodnienie terenu);
 - g) zagospodarowania krajobrazu;
 - h) 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 uwzględniającej ochronę i nienaruszenie jak największej ilości drzew, a w szczególności drzew znajdujących się na granicy działki,
 - 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) uzyskanie wstępnych warunków dla niezbędnych przyłączy,

- h) inwentaryzacji istniejącej zielni wraz z uzyskaniem warunków dla usunięcia drzew i krzewów wymagających odpowiednich decyzji administracyjnych,
- i) opinii geotechnicznej podłoża gruntowego,
- j) określenia nośności podłoża gruntowego,
- k) analizy technologii wykonania obiektu w oparciu o otrzymane warunki gruntowe z ppkt i) oraz j) wraz z opisem technicznym i rysunkami. Rozwiązania alternatywne powinny zawierać w sobie analizę zastosowania różnego rodzaju urządzeń i technologii,
- l) analizy stanu prawnego (roszczeń do) terenu,
- m) propozycji optymalnego rozwiązania prawno-organizacyjnego pozwalającego współistnieć placówce szkolnej i miejskiemu parkingowi wraz z uzasadnieniem,
- n) określenia i przedstawienia co najmniej 3 planów logistycznych zawierających w sobie rozwiązania dojazdowe niezbędnych urządzeń (w tym samochodów) i materiałów na teren budowy oraz uwzględniających istniejące ograniczenia w ruchu drogowym wraz ze wskazaniem polecanego rozwiązania,
- o) analizy przedsięwzięcia pod kątem zapisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- p) określenie stanu technicznego budynku szkolnego znajdującego się na terenie przedsięwzięcia wraz z propozycjami zabezpieczenia obiektu w sytuacji trwałej i przejściowej,
- q) zaleceń konserwatorskich uzyskanych od stosownej i przewidzianej prawem instytucji (o ile realizacja przedsięwzięcia będzie tego wymagała),
- r) orientacyjnej wyceny wszystkich kosztów realizacji inwestycji,
- s) 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,
- t) 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 zawierającej:

- a) charakterystykę techniczną w formie graficznej,

- b) połączenie obiektu z miejską siecią drogową oraz pieszymi ciągami zgodnie z 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 i wymaganych niniejszym dokumentem elementów zagospodarowania ulic z miejską siecią drogową),
- d) przedstawienie nowego zagospodarowania ulic graniczących z przedsięwzięciem poprzez rozparcelowanie istniejących zatok postojowych i wprowadzenie zielni (szczególnie wysokich nasadzeń) rozdzielających miejsca parkingowe,
- e) rozwiązania konstrukcyjne planowanego parkingu nie powodujące utrudnień w funkcjonowaniu i korzystaniu z odtworzonego terenu boiska przez uczniów Szkoły Podstawowej nr 97,
- f) 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 400 stanowisk parkingowych),
- g) rozwiązania zgodne z zarządzeniem nr 1682/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2017 r. w sprawie tworzenie na terenie miasta stołecznego Warszawy dostępnej przestrzeni w tym infrastruktury dla pieszych ze szczególnym uwzględnieniem osób o ograniczonej mobilności i percepcji
- h) 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,
 - bieżnię o sztucznej nawierzchni,
 - boisko do koszykówki o sztucznej nawierzchni,
 - boisko do siatkówki o sztucznej nawierzchni,
 - siłownię plenerową,
 - 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,
 - plac zabaw dla dzieci ze sztuczną bezpieczną nawierzchnią (maty sztuczne) o powierzchni min. 200 m², zawierający co najmniej:
 - 5 urządzeń wielkogabarytowych takich jak drabinki, domki, huśtawki, etc,
 - 15 urządzeń małogabarytowych,
 - piaskownice,
 - tor przeszkód,
 - system monitoringu CCTV obejmującego cały teren (w tym wszystkie wejścia i wyjścia) placówki szkolnej,
 - ogrodzenie poszczególnych boisk do gier o wysokości minimum pięciu metrów,
 - zaprojektowanie ciągów pieszych na terenach: szkoły i jej sąsiedztwa w sposób bezkolizyjny ze zjazdami na planowany parking podziemny,
 - likwidację terenowych stanowisk postojowych na rzecz miejsc parkingowych zabezpieczonych w planowanym parkingu podziemnym,
 - co najmniej 3 równoległe stanowiska postojowe typu „K&R” „Kiss and Ride” usytuowane po północnej stronie ulicy Niemcewicza z zagospodarowaniem zgodnym z II.2.2 d),
 - przestrzeń na obsługę techniczną budynku, śmietnik, miejsce dostaw i zaopatrzenia, rozładunku materiałów np. ekip remontowych, dojazdu karetka pogotowia etc.,
- i) 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),
 - 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,
- j) 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,
- k) zagospodarowanie pierwszej kondygnacji parkingu podziemnego uwzględniającej co najmniej:
- 20 miejsc postojowych dla pracowników szkoły,
 - 20 miejsc postojowych dla rodziców odprowadzających dzieci do szkoły,
 - wydzielony obszar z wjazdem wyposażonym w szlaban tylko dla użytkowników parkingu wymienionych w II.2.2 k),
 - osobne wyjście bezpośrednio na teren szkoły z obszaru opisanego w poprzednim punkcie,
- l) zagospodarowanie inwestycji uwzględniające wjazd na parking podziemny od ulicy Niemcewicza, a wyjazd od ulicy Spiskiej,
- m) zagospodarowanie inwestycji nie naruszające drzew znajdujących się bezpośrednio przy granicy działki,
- n) zagospodarowanie inwestycji uwzględniające lokale mieszkalne znajdujące się na terenie budynku szkolnego,
- o) harmonogram realizacji inwestycji,
- p) wymagania infrastrukturalne określające warunki zewnętrzne realizacji inwestycji,
- q) 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).

- r) wizualizację zagospodarowania terenu (zawierającej w szczególności obraz planowanych boisk, urządzeń boiskowych, zjazdów do parkingu, nowe zagospodarowanie ulic, etc.) i kondygnacji parkingów,
- s) zaprojektowany układ zagospodarowania obiektu i terenu w sposób maksymalnie funkcjonalny.
- t) rozwiązania nie będące sprzeczne z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (warunki brzegowe możliwe do uzyskania w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta stołecznego Warszawy),
- u) zagospodarowanie przedsięwzięcie wykonane na podstawie warsztatów kreatywnych, przy czym wymaga się:
 - zorganizowania na koszt wykonawcy dwóch spotkań:
 - dla rodziców uczniów uczęszczających do Szkoły Podstawowej numer 97 w Warszawie,
 - oraz
 - wszystkich innych interesariuszy przedsięwzięcia;
 - aby miejsce spotkań było ustalone z Zamawiającym oraz Dyrekcją Szkoły Podstawowej numer 97 w Warszawie;
 - przeprowadzenia w porozumieniu z Dyrekcją Szkoły Podstawowej skutecznej akcji informacyjnej o spotkaniach.
 - aby spotkania były przeprowadzone na zasadzie „burzy mózgów” poprzez dyskusję mającą na celu zebranie pomysłów postulatów i proponowanych rozwiązań.
 - od Wykonawcy przygotować na koszt własny materiały pomocnicze do spotkania (promujące zalety inwestycji).

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 g) w sposób ogólny i poglądowy z podziałem: tematycznym, 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:

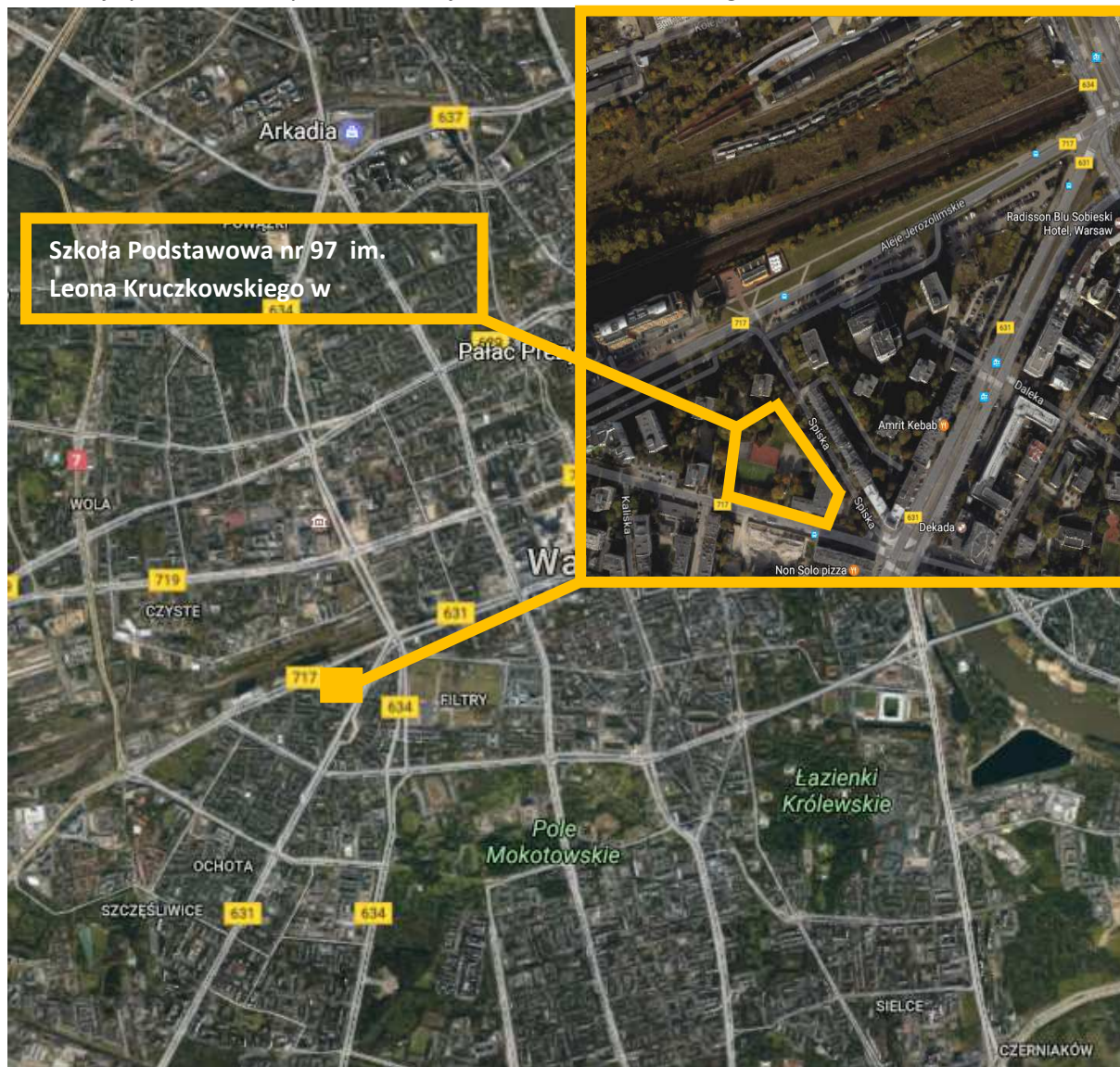
- Etap 1 – realizację wielobranżowej koncepcji opisanej w punktach II.1.2 oraz II.2.2 w terminie 60 dni, liczonych od dnia podpisania umowy,
- Etap 2 – realizację studium wykonalności, analizy finansowej oraz karty informacyjnej przedsięwzięcia opisanych kolejno w punktach II.1.1, II.2.1, II.1.3, II.2.3,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

III. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Boisko Szkoły Podstawowej nr 97 im. Leona Kruczkowskiego

(02-302 Warszawa, Spiska 1)

Orientacja placówki Szkoły Podstawowej im. Leona Kruczkowskiego nr 97 w Warszawie:



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

Opis:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest teren boiska i zieleńca **Szkoły Podstawowej nr 97 im. Leona Kruczkowskiego**. Obiekt znajduje się na terenie dzielnicy Ochota w bliskim sąsiedztwie dzielnicy Śródmieście, w otocze ulic Niemcewicza i Spiskiej pomiędzy placami: Zawiszy i Narutowicza. W bliskiej odległości od placówki znajdują się dwa główne ciągi komunikacyjne Warszawy jakim są: Alej Jerozolimskie (obsługa transportu zbiorowego przez autobusy) i ulica Grójecka (obsługa transportu zbiorowego przez autobusy i tramwaje). Historia budynku szkolnego

sięga roku 1958, a sama szkoła przyjęła sobie motto: **WYCHOWANIE PRZEZ SZTUKĘ, EKOLOGIĘ, SPORT. Należy więc szczególnie zadbać o proekologiczny charakter planowanego przedsięwzięcia.** Należy więc szczególnie zadbać o proekologiczny charakter planowanego przedsięwzięcia. Teren przyszkolny jest dostępny i bezpośrednio graniczy z 2 ulicami (Niemcewicza oraz Spiskiej), a obszarowo zajmuje powierzchnię około 8000 m². Na wyżej wymienionym obszarze znajduje się zespół czterech boisk (z czego dwa ze specjalną sztuczną nawierzchnią, a pozostałe dwa z nawierzchnią bitumiczną), bieżnia (sztuczna nawierzchnia), budynek na odpady stałe oraz duże zieleńce z licznym starodrzewem. Zgodnie z wizją lokalną oraz materiałami geodezyjnymi przez teren 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.