**Opis Przedmiotu Zamówienia**

Zamówienie będzie realizowane w ramach projektu pn. „Rewitalizacja – wspólna sprawa”, współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej z Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna na lata 2014 – 2020.

Projekt ma na celu wypracowanie modelu przeprowadzenia rewitalizacji na obszarach miejskich poprzez opracowanie ścieżek dojścia do rozwiązania problemów w zakresie ożywienia gospodarczego i zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej.

Kod CPV: 71230000-9 Organizowanie architektonicznych konkursów projektowych.

Przedmiotem Zamówienia jest **usługa polegająca świadczenie profesjonalnego doradztwa w zakresie urbanistyki i architektury w procesie przygotowania, przeprowadzenia i rozstrzygnięcia konkursu architektoniczno-urbanistycznego na opracowanie wielobranżowej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej Centrum Lokalnego „dawny bazar Rogatka” na terenie Dzielnicy Praga-Południe**.

Wielobranżowa koncepcja architektoniczno-urbanistyczna będzie zgodna   
z opracowaniem pn.:„Studium koncepcyjne dotyczące centrów lokalnych w Warszawie”, przygotowanym przez Oddział Warszawski SARP, na podstawie którego realizowany jest program m.st. Warszawy dotyczący tworzenia Centrów Lokalnych na terenie Miasta.

W ramach Zamówienia Wykonawca:

1. Opracuje regulamin konkursu zgodny ze standardami zamieszczonymi na stronie Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji (<https://bip.mswia.gov.pl/download/4/16473/Zalaczniknr11RegulaminKonkursowArchitektonicznychiUrbanistycznych.pdf>) , którego ostateczna wersja zostanie uzgodniona we współpracy z Zamawiającym.
2. Zapewni udział dwóch przedstawicieli w Sądzie Konkursowym, w charakterze Sędziów Sądu Konkursowego, w tym 1 osoba w charakterze Przewodniczącego Sądu Konkursowego.
3. Zapewnieni obsługę administracyjną, merytoryczną i techniczną konkursu, w tym obsługę prac Sądu Konkursowego, tj. Sekretarza Sądu Konkursowego.
4. Przygotuje raport prezentujący opinię Wykonawcy na temat przebiegu procesu tworzenia koncepcji w ramach konkursu architektonicznego, który został poprzedzony konsultacjami społecznymi (raport z konsultacji <http://www.pragapld.waw.pl/assets/files/konsultacje_spoleczne/raport%20z%20konsultacji%20dla%20CL%20Bazarek%20Rogatka_6.02.2018.pdf#start> ) oraz zgodności z wytycznymi i rekomendowanymi kierunkami działań zawartymi w opracowaniu „Studium koncepcyjne dotyczące centrów lokalnych w Warszawie” (szczegóły <http://sarp.warszawa.pl/wordpress/wp-content/uploads/2015/11/CENTRA-LOKALNE-OW-SARP-2015-wersja-elektroniczna.pdf>).

**Cel główny zamówienia**

Celem usługi będzie wsparcie Zamawiającego w pracach związanych z organizacją  
i przeprowadzeniem konkursu architektonicznego-urbanistycznego dotyczącego przygotowania koncepcji architektoniczno-urbanistycznej w zakresie terenu dawnego bazarku Rogatka wraz z częścią ulicy Kamionkowskiej, w związku z planowanym utworzeniem na tym terenie centrum lokalnego. Realizacja celu wymaga uwzględnienia zapisów ujętych   
w załączniku nr 2Kontekst / charakterystyka terenu / programy miejskie.

Przedmiotem Zamówienia jest usługa polegająca na działaniach pomocniczych związanych   
z organizacją i przeprowadzeniem konkursu architektonicznego dotyczącego opracowania koncepcji architektoniczno-urbanistycznej w zakresie utworzenia centrum lokalnego.

Celem konkursu jest wyłonienie rozwiązań koncepcyjnych w zakresie urbanistycznej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej, organizacji i zaprojektowania przestrzeni publicznych, rozwiązania wnętrz kwartałowych (przestrzeni półpublicznych), zasad i sposobów realizacji nowej zabudowy, sytuowania i projektowania małej architektury dla przestrzeni publicznych znajdujących się na obszarze konkursu.

Centrum Lokalne (CL) – dawny bazar Rogatka znajduje się w podobszarze kryzysowym   
w dzielnicy Praga-Południe, na osiedlu Kamionek, tj.: w rejonie ulic Grochowskiej, Mińskiej   
i Kamionkowskiej. Lokalizacja została wskazana w opracowaniu pn.: „Studium koncepcyjne dotyczące centrów lokalnych w Warszawie”[[1]](#footnote-1), przygotowanym przez Oddział Warszawski SARP.

**Realizacja zamówienia** zostanie podzielona na trzy etapy:

I etap - przygotowawczy

Wykonawca wspólnie z Zamawiającym opracuje przedmiot/zakres konkursu, ustali granice terenu objętego konkursem, a następnie opracuje projekt regulaminu zgodnego  
ze standardami zgodny ze standardami zamieszczonymi na stronie Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji [[2]](#footnote-2). Do projektu zostaną dołączone załączniki tekstowe i graficzne niezbędne do ogłoszenia konkursu. Zamawiający przekaże Wykonawcy wypisy i wyrysy   
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ostatniej wersji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren centrum lokalnego oraz udzieli niezbędnych informacji i wytycznych potrzebnych do prawidłowego przygotowania regulaminu.

Po uzgodnieniach Wykonawca przekaże Zamawiającemu ostateczną wersję regulaminu wraz z wszystkimi załącznikami niezbędnymi do ogłoszenia i prawidłowego przeprowadzenia konkursu w formie papierowej (1 egzemplarz) oraz w formie cyfrowej na płycie CD. W ramach prac przygotowawczych Wykonawca będzie brał udział w spotkaniach roboczych   
z Zamawiającym w celu ustalenia ostatecznej formy regulaminu (max. 3 spotkania).

Obsługa konkursu będzie realizowana w siedzibie Wykonawcy, który zapewni zaplecze techniczne i materialne niezbędne do obsługi konkursu i Sądu Konkursowego.

II etap – realizacyjny

Udział sędziego/sędziów Wykonawcy w spotkaniach zespołu ds. realizacji Centrum Lokalnego na terenie Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy.

Udział w konkursie architektonicznym Sędziów konkursowych (2 osoby), w tym Przewodniczącego Sądu, którzy zobowiązani będą do doradztwa w zakresie zgodności prowadzonego konkursu oraz wyboru pracy konkursowej z założeniami wejściowymi zawartymi w opracowaniu „Studium koncepcyjne dotyczące Centrów Lokalnych  
w Warszawie”. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym zapewni obsługę Sądu Konkursowego.

Po stronie Wykonawcy będzie zapewnienie Sekretarza Konkursu, do którego zadań należeć będzie m.in.:

* przyjmowanie wniosków o dopuszczenie do udziału w konkursie,
* protokołowanie wszystkich spotkań, zarówno roboczych, jak i plenarnych, dotyczących konkursu,
* przyjmowanie prac konkursowych w siedzibie Wykonawcy,
* organizacja prac Sądu Konkursowego w siedzibie Wykonawcy,
* pomoc Zamawiającemu w przygotowaniu odpowiedzi na zgłaszane anonimowo pytania w sprawach konkursu, w sprawach dotyczących składania wniosków   
  o dopuszczenie do udziału w konkursie i w sprawach dotyczących regulaminu,
* przygotowanie wraz z Zamawiającym ogłoszenia o konkursie oraz jego wynikach,
* sporządzenie dokumentacji pokonkursowej,
* promocja konkursu i informowanie o nim na stronach internetowych branżowych (architektonicznych).

III etap - podsumowujący.

Przygotowanie przez Wykonawcę i przekazanie Zamawiającemu raportu prezentującego opinię Wykonawcy na temat przebiegu procesu tworzenia koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, która została poprzedzona konsultacjami oraz zgodności z wytycznymi   
i rekomendowanymi kierunkami działań zawartymi w opracowaniu „Studium koncepcyjne dotyczące Centrów Lokalnych w Warszawie”. Raport zostanie opracowany w formie papierowej w 2 egzemplarzach i w formie cyfrowej na płycie CD (rysunki w formacie PDF  
i TIFF).

**Termin realizacji zamówienia:**

Od momentu podpisania umowy do dnia 15 września 2018 r.

**Kontekst**

Teren objęty działaniami znajduje się w wyznaczonym w dzielnicy obszarze kryzysowym – na Kamionku, ujętym w Zintegrowanym Programie Rewitalizacji m.st. Warszawy do roku 2022 (ZPR). Na terenie bazarku od lat 90. XX wieku do maja 2016 r. istniało targowisko, które ulegało z biegiem lat degradacji, aż do jego ostatecznego zamknięcia.

Potrzeba ożywienia zanikającej roli handlowej na terenie dawnego bazarku została wskazana w latach ubiegłych przez mieszkańców w ramach prowadzonych konsultacji dotyczących ZPR-u oraz spotkań z mieszkańcami organizowanymi w kontekście rozpoczętych działań rewitalizacyjnych na podobszarze. W ostatnim okresie zapotrzebowanie na funkcje handlowe zostało potwierdzone także w ramach przeprowadzonych konsultacji dotyczących zagospodarowania terenu na Centrum Lokalne dawny bazarek Rogatka (szczegóły poniżej).

Ulica Kamionkowska wraz z zachowanym przedwojennym brukiem z kamienia polnego oraz przejście obok dawnego bazarku stanowią zwarty teren wymagający modernizacji.

**Charakterystyka terenu**

Obszar Centrum Lokalnego obejmować będzie swoim zasięgiem następujący teren:

* dawny bazarek Rogatka o powierzchni 3549 m2 położony przy ul. Grochowskiej 328
* część ulicy Kamionkowskiej i przejście obok dawnego bazarku pomiędzy ulicami Grochowską i Kamionkowską.

1. Stan obecny

Teren dawnego bazarku został zamknięty. W ramach wykonanych prac zdemontowano pawilony handlowe. W 2016 r. wykonano następujące prace inwestycyjne: wyrównanie  
i odwodnienie terenu, podbudowę pod nawierzchnię, wymianę instalacji, oświetlenie.

Do Centrum Lokalnego poza terenem dawnego bazarku włączona została także ulica Kamionkowska (odcinek w okolicach dawnego bazarku). Wskazany teren wymaga modernizacji z uwagi na zniszczoną i nierówną nawierzchnię jezdni i popękane płyty chodnikowe, a także potrzebę skanalizowania i wykonania nowego oświetlenia.

Celem podjętych działań było dostosowanie terenu pod nowe funkcje, które zostały określone w ramach procesu konsultacyjnego zakończonego w styczniu 2018 r. związanego   
z utworzeniem na wskazanym obszarze Centrum Lokalnego. Podsumowaniem konsultacji jest raport, który zawiera wytyczne dotyczące zagospodarowania terenu (szczegóły <http://konsultacje.um.warszawa.pl/konsultacja/reaktywacja-bazarku-rogatka-podziel-sie-pomyslem> )

1. Stan prawny terenu

Teren dawnego bazarku położony jest na działkach ewidencyjnych nr 65, 66/4, 66/2,66/8 obręb 3-02-06 i stanowi własność Miasta st. Warszawy. Administratorem jest Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy.

Ulica Kamionkowska znajduje się na działkach ewidencyjnych o numerach:   
 nr 62, obręb 3-02-06;

Łącznik pomiędzy ulicami Grochowską i Kamionkowską znajduje się na działce ewidencyjnej nr 17, obręb 3-02-05. Administratorem jest Dzielnica Praga-Południe m.st. Warszawy.

**Koncepcja Centrów Lokalnych**

Centra Lokalne realizowane w Mieście st. Warszawa tworzone są w oparciu o zapisy opracowania pn.: „Centra Lokalne - Studium Koncepcyjne dotyczące Centrów Lokalnych  
w Warszawie” przygotowanego przez Oddział Warszawski SARP.

Zgodnie ze wskazanym opracowaniem Centrum Lokalne – dawny bazarek Rogatka powinno mieć charakter lokalny służący przede wszystkim mieszkańcom. Jednocześnie nie powinno swoim zakresem wykluczać osób przyjezdnych. Centrum powinno mieć charakter wielofunkcyjny, sprzyjający ożywieniu podobszaru kryzysowego, w tym integracji mieszkańców i podtrzymaniu tożsamości osiedla, okolicy. Jako miejsce spotkań   
w przestrzeni publicznej powinno sprzyjać zaspokojeniu różnorodnych potrzeb lokalnej społeczności. Z uwagi na położenie wzdłuż głównej arterii komunikacyjnej - ulicy Grochowskiej i Kamionkowskiej miejsce po dawnym bazarku oraz jego okolice mogą pełnić ważne funkcje społeczne na podobszarze objętym programem rewitalizacji. Szczegóły w ww. raporcie z konsultacji.

**Zintegrowany Program Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 r. (ZPR)**

Planowane działania związane z utworzeniem Centrum Lokalnego są zgodne   
z założeniami programu rewitalizacji. Wpisują się w realizację Celu I ZPR, tj. *Ożywienie społeczno - gospodarcze, podniesienie jakości przestrzeni publicznej oraz poprawa środowiska naturalnego zgodnie z wymogami gospodarki niskoemisyjnej* oraz Celu szczegółowego- *Zapewnienie ładu przestrzennego i uporządkowanie kluczowych dla rewitalizacji przestrzeni publicznych*.

Wskazane cele realizowane są m.in. poprzez kluczowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne,   
w ramach których przewidziane zostały m.in. działania związane z tworzeniem centrów lokalnych, w których zaznacza się koncentracja aktywności mieszkańców. W przypadku Kamionka – podobszaru szczególnej/priorytetowej interwencji wytyczonego na terenie dzielnicy Praga-Południe jednym z kluczowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest porządkowanie i podnoszenie atrakcyjności przestrzeni publicznej w kwartale ulic: Skaryszewska – Lubelska – Zamoyskiego – Targowa. Utworzenie Centrum Lokalnego jest jednym z działań podejmowanych w okolicach wskazanego kwartału i znacząco wpłynie   
na kształtowanie przestrzeni publicznej na podobszarze szczególnej/priorytetowej interwencji.

1. <http://sarp.warszawa.pl/wordpress/wp-content/uploads/2015/11/CENTRA-LOKALNE-OW-SARP-2015-wersja-elektroniczna.pdf> [↑](#footnote-ref-1)
2. <https://bip.mswia.gov.pl/download/4/16473/Zalaczniknr11RegulaminKonkursowArchitektonicznychiUrbanistycznych.pdf> [↑](#footnote-ref-2)