Toruń, 2024-05-22

WŚiE.041.25.2024.AK

**ROZEZNANIE RYNKU**

Wydział Środowiska i Ekologii Urzędu Miasta Torunia w ramach procedury szacowania wartości zamówienia zwraca się z prośbą o dokonanie wstępnej wyceny   
na realizację zadania:

**Opracowanie wielobranżowych projektów budowlano-wykonawczych dla inwestycji:   
1. Park kieszonkowy przy ul. PCK w Toruniu,   
2. Park kieszonkowy przy ul. Wschodniej w Toruniu,   
3. Park kieszonkowy przy ul. 63 Płk. Piechoty/Andersa w Toruniu.**

**1) Dane szczegółowe:**

Przedmiot wyceny obejmuje wykonanie kompletnych dokumentacji projektowo-kosztorysowych (wielobranżowych projektów budowlanych z wszystkimi elementami projektu wykonawczego, łącznie z wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami) dla zadań:

1. **Park kieszonkowy przy ul. PCK w Toruniu,**
2. **Park kieszonkowy przy ul. Wschodniej w Toruniu**
3. **Park kieszonkowy przy ul. 63 Płk. Piechoty/Andersa w Toruniu**

**Szczegółowe wytyczne do realizacji szacowanego przedmiotu zamówienia :**

**1. PK 11 Park kieszonkowy przy ul. PCK -** powierzchnia ok. 0,13 ha; Okręg 12 – Staromiejskie - działka 472/6 – ob.3; MPZP – 160.07-ZP1 (uchwała nr 932/22 RMT z dnia 15 września 2022 r.); przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej. Teren wielokrotnie zgłaszany przez mieszkańców. Pozytywnie zaopiniowany przez MPU, MZD. Stanowi doskonałe zaplecze dla dzieci i młodzieży uczących się w sąsiedztwie (SP24, PM5).

**2. PK 12 Park kieszonkowy przy ul. Wschodniej -** powierzchnia ok. 0,2 ha; Okręg 8 – Rubinkowo - działka 420/15 – ob. 50; brak MPZP (uchwała o przystąpieniu nr 461/20 RMT z dnia 10 września 2020 r.); przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej; przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia sportowe i rekreacyjne, ciągi piesze i rowerowe. Teren wielokrotnie zgłaszany przez mieszkańców. Pozytywnie zaopiniowany przez MPU, MZD i WGK.

**PK 13 Park kieszonkowy przy ul. Płk. Piechoty/Andersa –** powierzchnia ok. 0,14 ha; Okręg 1 - Podgórz - działka 791 i 792 – ob. 70; MPZP – 10.20-U1 (uchwała nr 932/22 RMT z dnia 15 września 2022 r.); przeznaczenie podstawowe: usługi, przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej. Teren wielokrotnie zgłaszany przez mieszkańców w tym przez Stowarzyszenia Obywatelski Toruń.

Proponowane zagospodarowanie – **wspólne dla wszystkich parków kieszonkowych**,   
z indywidualnym dostosowaniem do uwarunkowań terenowych i potrzeb mieszkańców określonych w trakcie m.in. konsultacji społecznych - powinno obejmować:

a) Branża drogowa: ciągi piesze lub pieszo-rowerowe, dojścia (w tym możliwie alejki naturalne z nawierzchnią przepuszczalną; z uwzględnieniem istniejących przedeptów);

b) Projekt Zagospodarowanie Terenu (PZT): miejsca przeznaczone na wypoczynek, urządzenia rekreacyjne; miejsca/elementy zagospodarowania o charakterze edukacyjnym (w tym m.in. urządzenia zabawowe – preferowane z materiałów naturalnych/ekologicznych, a także elementy wizualizacji przestrzennej i/lub inne); obowiązkowe jest uwzględnienie w projekcie tablicy informacyjnej – identyfikującej dany park kieszonkowy – i zawierającej treści edukacyjno-promocyjne, wg ustaleń z Zamawiającym, tak aby możliwe było opracowanie ujednoliconego systemu wizualizacji przestrzennej dla toruńskich parków kieszonkowych, połączonych tematyką krajoznawczą; elementy małej architektury - trwałe i odporne na zniszczenia, tj. ławki, siedziska; kosze na śmieci; karmniki/budki dla ptaków/budki dla owadów; kwietniki/rabaty i in. ; infrastruktura wodna (jeśli wymagana);

c) Branża elektro-energetyczna: oświetlenie (preferowane: oprawy solarne autonomiczne z modułem fotowoltaicznym) - w uzgodnieniu z Zamawiającym;

d) Branża sanitarna: projekt przyłącza dla elementów infrastruktury wodnej i/lub systemu nawodnienia - w uzgodnieniu z Zamawiającym;

e) Branża zieleniarska: gospodarka zielenią, w tym: uporządkowanie i urządzenie zieleni ( m.in. rekultywacja, zabiegi pielęgnacyjne, nasadzenia roślinności wysokiej i niskiej, itd.); system nawodnienia; projekt ochrony drzew w trakcie realizacji inwestycji;

f) oraz inne rozwiązania zaproponowane przez projektanta.

Przynajmniej jeden z zaproponowanych elementów zagospodarowania powinien przyczyniać się do adaptacji do zmian klimatu, np. poprzez:

a) tworzenie tzw. zielonej i/lub niebieskiej infrastruktury czy małych ogrodów deszczowych na cele małej retencji, wzmacniającej system filtracji, przechwytywania i wykorzystania wód opadowych;

b) wprowadzenie tzw. zielonych ścian/elewacji i/lub zieleni pełniącej funkcje izolujące np. od hałasu i źródeł emisji spalin – tj. żywopłoty lub też zieleni poziomej, tj. rabaty/dywany kwietne;

c) zielone zadaszenia - osłaniające przed nadmiernym upałem i przechwytujące zanieczyszczenia z powietrza, np. pergole, palmety z drzew formowanych i in.;

Przynajmniej jeden z zaproponowanych elementów zagospodarowania powinien być dostosowany do osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z niepełnosprawnościami i/lub starszych).

Przy projektowaniu zieleni należy koniecznie zaplanować wykorzystanie fitoncydów dla ochrony zdrowia i samopoczucia mieszkańców - tj. roślin zawierających substancje m.in. o charakterze bakteriobójczym, grzybobójczym, hamującym rozwój wirusów, itp., np.

• drzewa iglaste: jałowce (Juniperus); sosny (Pinus); świerki (Picea); jodły (Abies);

• drzewa i krzewy liściaste: czeremcha (Padus); jarzębina (Sorbus); buk (Fagus); porzeczka czarna (Ribes nigrum); jaśminowiec (Philadelphus); bez czarny w odmianach;

• rośliny zielne i warzywne: czosnek, papryka, szałwia, kolendra, tymianek, macierzanka

• i / lub inne zaproponowane przez projektanta.

Projekt powinien uwzględniać w szczególności zwiększanie bioróżnorodności przez wprowadzanie odpowiednich gatunków roślin, m.in.:

a) miododajnych, roślin przyjaznych ptakom i lub owadom (np. roślinności wabiącej motyle, odpowiedniej roślinności stanowiącej pokarm dla ptaków;

b) roślin okrywowych (np. jako alternatywa dla trawnika), które m.in. hamują degradację gleb miejskich poprzez ułatwienie napowietrzania i zwiększanie retencji wodnej (dzięki systemowi korzeniowemu); są siedliskiem dla mikrofauny; posiadają działanie fitosanitarne - oczyszczające powietrze z zanieczyszczeń.

Proponuje się wyznaczyć na projektowanym obszarze parku kieszonkowego osobnych przestrzeni - stref funkcjonalnych, np. edukacyjną – dla dzieci i młodzieży, wypoczynkową dla osób starszych (w zależności od potrzeb i możliwości terenowych danego parku kieszonkowego);

Proponowana tematyka: krajoznawcza – tj. przynajmniej jeden zaprojektowany element małej architektury i przynajmniej jeden element zaprojektowanej zieleni będzie nawiązywał do tematyki wybranego kraju/państwa świata. Tematyka i nazwa własna - odrębna dla każdego parku kieszon-kowego. Dobór roślin i/lub elementów zagospodarowania powinien równocześnie nawiązywać kolory-styką do barw narodowych wybranego kraju.

Ostateczny tytuł dokumentacji należy dostosować pod kątem wybranej opcji tematycznej parku kieszonkowego i nadanej propozycji nazwy dla parku kieszonkowego.

Należy przewidzieć koszty inspektora nadzoru terenów zieleni na rzecz wykonania inwestycji. Należy uwzględnić w kosztorysie koszty min. 3-letniego utrzymania i pielęgnacji zagospodarowanego terenu (kosztorys osobny na realizację inwestycji i osobny na koszt utrzymania i pielęgnacji, w tym utrzymania porządku i czystości na terenie). W dokumentacji powinny znaleźć się wyodrębnione w osobnym rozdziale informacje dotyczące pielęgnacji poszczególnych gatunków roślin/projektowanych elementów zagospodarowania i ich trwałości – np. w postaci tabelarycznego harmonogramu z rozbiciem na miesiące kalendarzowe – np. w ujęciu rocznym, z określeniem zabiegów pielęgnacyjnych, nasadzeń, prac konserwacyjnych i innych prac niezbędnych do prawidłowego utrzymania i zachowania trwałości zagospodarowanego terenu i poszczególnych jego części na oczekiwanym poziomie jakościowym.

Obszar objęty opracowaniem nie powinien być większy od 0,5 ha, a wydatki kosztorysowe na realizację inwestycji nie powinny przekroczyć kwoty 0,5 mln zł brutto.

Propozycję zaprojektowanych rozwiązań w formie wizualizacji 3D i koncepcję projektową - przedstawić do akceptacji Zamawiającego w ciągu 4 tygodni od momentu podpisania umowy. Na wi-zualizacje powinny się składać: wizualizacje komputerowe wybranych charakterystycznych fragmen-tów terenu (3-5 wizualizacji, każda z innej perspektywy), a następnie minimum 3 plansze graficzne, rzut obszaru objętego opracowaniem w skali 1:500 - wersja kolorystyczna drukowana (3 sztuki) wraz z analogiczną wersją zapisaną na nośniku elektronicznym, w formacie .pdf oraz .tif/jpg (wymiary co najmniej 4056x3040 px, przy rozdzielczości 72 dpi). Wizualizacje przestrzenne w taksonomii mają być wykonane przy wykorzystaniu oprogramowania do renderingu 3D stworzonego specjalnie dla architektów i projektantów. Wizualizacje i koncepcja projektowa muszą być poprawiane – po osta-tecznych uwagach zgłoszonych przez mieszkańców po podaniu do wiadomości publicznej pierwszych wizualizacji komputerowych oraz po ostatecznych uwagach Zamawiającego – aż do wypracowania wersji ostatecznej – będącej podstawą do realizacji projektu budowlano-wykonawczego. Wizualizacje końcowe, zawarte w odebranym protokolarnie przedmiocie umowy, winny zawierać wszelkie korekty wynikłe w trakcie prac nad dokumentacją, aż do pozyskania z organu administracji publicznej ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszeniu robót budowlanych. Wykonawca sporządzi również prezentację multimedialną propozycji projektowych oraz ostatecznej wersji projektu, edytowalną w formie programu Power Point.

W ramach prac projektowych należy przewidzieć konieczność wykonania inwentaryzacji do celów projektowych w niezbędnym zakresie do wykonania przedmiotu zamówienia. Ponadto, w opisie technicznym dokumentacji projektowej elementy projektowanych rozwiązań zieleniarskich powinny być uporządkowane wg kategorii: drzewa, krzewy, byliny, trawy, pnącza, inne; miododajne, fitoncydy, okrywowe; wieloletnie/jednoroczne, szybkorosnące/wolno rosnące. Wybranemu gatunkowi roślin powinno towarzyszyć przynajmniej 1 zdjęcie i/lub szkic techniczny o charakterze poglądowym, np. wg tabelarycznego wykazu gatunków roślin, wg podziału na ww. kategorie.

W założeniu, projekt ma uwzględniać działania sprzyjające adaptacji do zmian klimatu, na wzór toruńskich parków kieszonkowych, z uwzględnieniem zwiększenia bioróżnorodności poprzez wprowadzanie odpowiednich gatunków roślin, np. miododajnych, roślin przyjaznych ptakom i/lub owadom; roślin okrywowych, zieleni pełniącej funkcje izolujące np. od hałasu i źródeł emisji spalin – tj. żywopłoty i in.

2. Wykaz opracowań wchodzących w skład szacowanego przedmiotu zamówienia – dla wszystkich zadań:

1. koncepcja zagospodarowania terenu (opis z założeniami technicznymi, rzuty   
   i wizualizacje 3 D) wraz z szacunkowym kosztem inwestycji),
2. projekt budowlany składający się z następujących elementów:
   1. projekt zagospodarowania terenu,
   2. projekt architektoniczno-budowlany,
   3. projekt techniczny ze wszystkimi elementami projektu wykonawczego,
   4. opinie, uzgodnienia i inne dokumenty, o których mowa w par.5 ust.1 pkt. 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. poz. 1609   
      w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
3. inwentaryzacja do celów projektowych,
4. informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
5. specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (wszystkie branże) + wersja elektroniczna (format pdf + wersja edytowalna),
6. przedmiar robót + wersja elektroniczna (format pdf i ath),
7. kosztorys inwestorski + wersja elektroniczna (format pdf i ath),
8. zbiorcze zestawienie całości kosztów inwestycji („ZZK”), w tym wynikające   
   m.in. z kosztorysów inwestorskich, kosztów wykonania dokumentacji projektowej, nadzorów inwestorskich i autorskich, umów przyłączeniowych, wyposażenia   
   i innych,
9. inne opracowania wynikające z otrzymanych warunków technicznych przyłączenia oraz niezbędne do spełnienia wszystkich zakładanych funkcji w budynku   
   i uzyskania pozwolenia na budowę oraz pozwolenia na użytkowanie obiektu,
10. całość opracowań przedmiotu zamówienia także w wersji elektronicznej w formie odf oraz formatach edytowalnych: doc, dwg (zapisane w wersji AutoCAD 2008) oraz ath (dla przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich).

3. Przedmiot szacowanego zamówienia obejmuje ponadto:

1. wykonanie mapy syt.-wys. do celów projektowych w skali 1:500,
2. dostarczenie mapy ewidencyjnej terenu objętego projektowaną inwestycją   
   wraz z wypisem z rejestru gruntów,
3. uzyskanie warunków technicznych podłączenia wszystkich wymaganych sieci, przebudowy infrastruktury technicznej od właściwych instytucji eksploatujących sieci (na podstawie przygotowanych przez Wykonawcę stosownych kompletnych wniosków z wymaganymi załącznikami do podpisu przez Zamawiającego),
4. przygotowanie dokumentów do wystąpienia przez Zamawiającego o wymagane decyzje administracyjne, w tym decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach – jeśli wymagana – lub opinii organu wydającego o braku konieczności wszczęcia takiego postępowania, decyzję NATURA 2000, decyzję o pozwoleniu na przesadzenie bądź usunięcie drzew   
   i krzewów wraz z nasadzeniami zastępczymi, decyzję o pozwoleniu na budowę, zgody na odprowadzenie nadwyżki wody na teren nieutwardzony, i inne wymagane przy projektowaniu i realizacji przedsięwzięcia (przygotowane przez Wykonawcę stosowne kompletne wnioski z wymaganymi załącznikami do podpisu   
   przez Zamawiającego),
5. przeniesienie na Zamawiającego praw autorskich majątkowych do wykonanej dokumentacji projektowej w zakresie objętym umową.

4. Planowany termin wykonania dokumentacji:

Terminy realizacji dokumentacji projektowej (16 tygodni - do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę; 20% płatności po uzyskaniu z organu pozwolenia na budowę):

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Wykonanie koncepcji zagospodarowania terenu (opis z założeniami technicznymi, rzuty i wizualizacje 3 D) wraz z szacunkowym kosztem inwestycji | * 4 tygodnie od dnia podpisania umowy |
| 1. Wykonanie projektu budowlanego ze wszystkimi elementami projektu wykonawczego wraz z pozostałymi opracowaniami przedmiotu zamówienia | * 12 tygodni od dnia podpisania umowy do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę  do WAiB |

**Wycenę należy przesłać lub złożyć:**

* na adres Wydział Środowiska i Ekologii Urzędu Miasta Torunia, ul. Wały gen. Sikorskiego 12, 87-100 Toruń; e-mail: wsie@um.torun.pl
* w terminie **do dnia 27.05.2024 r. do godz. 13.00.**

Bliższych informacji odnośnie rozeznania rynku można uzyskać w siedzibie Wydziału Środowiska i Ekologii Urzędu Miasta Torunia, ul. Wały Gen. Sikorskiego 12,   
tel. 56 611 87 79 (Anna Karmienko).

**Uwagi ogólne:**

1. Niniejsza oferta stanowi rozeznanie rynku.
2. Niniejsza oferta nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego, jak również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Zaproszenie nie jest postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego w rozumieniu przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, oraz nie kształtuje zobowiązania Zamawiającego do przyjęcia którejkolwiek z ofert. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z zamówienia bez wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji warunków zamówienia oraz ceny za jego wykonanie, a także do rezygnacji z zamówienia bez podania przyczyny.