**Opis przedmiotu Zamówienia**

**Wykonanie analizy uwarunkowań i potrzeb, opracowanie (w formie koncepcji) etapowania odnowy Parku Skaryszewskiego im. Ignacego Jana Paderewskiego**

# Informacje wejściowe

**Adres:**

Park Skaryszewski im. Ignacego Jana Paderewskiego w Warszawie, położony przy al. Waszyngtona i al. Zielenieckiej w Dzielnicy Praga-Południe, oznaczony jako działka ewidencyjna nr 4/3 z obrębu 3-01-02



Rysunek 1. Zakres terenu opracowania (źródło: opracowanie własne)

**Powierzchnia: 49,56 ha**

**Przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu określa:**

Uchwała Nr LVII/1795/2021 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 9 grudnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Skaryszewskiego opublikowana w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 20.12.2021 poz. 12106

**Zarządzenie Prezydenta przekazujące w zarządzanie i administrację ZZW:** ZARZĄDZENIE NR 459/2018 PREZYDENTA MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 15 marca 2018 r. w sprawie powierzenia w zarządzanie i administrowanie Zarządowi Zieleni m.st. Warszawy nieruchomości stanowiącej Park Skaryszewski, położonej w Warszawie dzielnicy Praga Południe.

**Cel realizacji zadania:**

Celem zadania jest analiza potrzeb inwestycyjnych w Parku Skaryszewskim. Działania remontowe w parku zostały wpisane do Gminnego Programu Rewitalizacji na lata 2025-2030 i wymagają opracowania harmonogramu prac oraz wstępnego oszacowania kosztów w takiej perspektywie czasowej.

Punktem wyjściowym prac będzie inwentaryzacja obecnego zagospodarowania parku a następnie ewaluacja dostępnej dokumentacji archiwalnej, w szczególności: Projektu rewaloryzacji Parku Skaryszewskiego w Warszawie wykonanej przez Ogród, Park, Krajobraz Jakub Zemła, Tomasz Zwiech, Warszawa 2009 r. i Studium kompozycyjno-historycznego oraz wniosków konserwatorskich do projektu rewaloryzacji parku wykonanych na zlecenie KOBiDZ w sierpniu 2007 r., oraz innych projektów i dokumentacji inwestycji na terenie parku.

Opracowanie powinno posiadać kompleksową analizę graficzną stanu istniejącego pod kątem funkcjonowania i potrzeb inwestycyjnych przy zachowaniu historycznego układu. Należy również zidentyfikować kolizje przestrzenne istniejącego zagospodarowania terenu z historycznym układem.

**Charakterystyka parku i zakres niezbędnych działań:**

Park powstał w latach 1905 – 1916,zaprojektowany przez Franciszka Szaniora. Pierwotny układ Parku jest czytelny do dzisiaj. Niestety, zniszczenia wojenne i późniejsze lata zaniedbań doprowadziły w pewnym stopniu do zatarcia jego historycznej kompozycji. W 2003 r. podjęto decyzję o rewaloryzacji Parku Skaryszewskiego, tzn. adaptacji zabytkowego założenia połączonej z konserwacją celem przywrócenia mu funkcji użytkowej przy jednoczesnym podkreśleniu lub odtworzeniu wartości zabytkowej.

Prace nad doprowadzeniem Parku Skaryszewskiego do dawnej świetności trwają do dzisiaj, a inwestycje są rozłożone w czasie. Najważniejsze prace były prowadzone w 2024 r. i objęły swym zakresem m.in. przebudowę alei głównej oraz budowę nowego systemu oświetlenia. W kolejnych latach realizowano także w ramach budżetu obywatelskiego, m.in. remont alejek nad brzegiem Jeziorka Kamionkowskiego, w otoczeniu rzeźby “kąpiąca się” oraz placu zabaw. Obecnie przygotowywany jest projekt budowlany rewaloryzacji wnętrza parkowego – ogrodu daliowego oraz alei przy MPWiK, a także wzdłuż ul. Międzynarodowej

W ramach priorytetowych zadań przewidziane jest w szczególności wykonanie modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, których sprawne działanie uzależnia dalsze prace w Parku, a budowa musi wyprzedzić prace związane z zagospodarowaniem i rewaloryzacją terenu. Kluczowa jest również rewaloryzacja układu drogowego z mostkami i schodami. Istotne jest również zwiększenie liczby toalet w parku, w odpowiedzi na potrzeby użytkowników.

**Wartości zabytkowe:**

Park Skaryszewski im. Ignacego Jana Paderewskiego jest wpisany do rejestru zabytków od 13.12.1973 r. pod nr A-875. Na jego terenie znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

* budynek dawnego domu ogrodnika, al. Zieleniecka 6/8,
* budynek dawnej kancelarii, al. Zieleniecka 6/8,
* dawny budynek gospodarczy przy domu ogrodnika, al. Zieleniecka 6/8,
* budynek przepompowni, al. Zieleniecka 12,
* balustrada dawnego mostu/śluzy, al. Zieleniecka.

# Zakres opracowania

## ETAP 1 Inwentaryzacja i ocena

1. **Opis przemian historycznego układu kompozycyjnego** (w oparciu o wspomniane wyżej Studium kompozycyjno-historyczne oraz własne badania Autora analizy)**;**
2. **Aktualny stan zagospodarowania terenu:**

* ocena stanu zachowania historycznego układu kompozycyjnego i współczesnych naniesień (układ drogowy, wodny, zieleń),
* bilans powierzchni poszczególnych typów zagospodarowania i zestawienie z ustaleniami, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z prawem budowlanym,
* analiza stanu technicznego, sposobu dysponowania, wymogów ochrony zabytków w odniesieniu do ciągów komunikacyjnych, nawierzchni, oświetlenia, elementów małej architektury, zbiorników i urządzeń wodnych (stan techniczny),
* inwentaryzacji istniejącej infrastruktury technicznej – analiza historyczna oraz ustalenie miejsc poboru, zarządców sieci i informacje o funkcjonowaniu (sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej, sieci elektrycznej i zasilania układu wodnego),
* analiza książek obiektów budowlanych i uwzględnienie zaleceń z przeglądów okresowych od 2017.

1. **Ewaluacja (ocena wdrożenia) dokumentów:**

* Projekt rewaloryzacji Parku Skaryszewskiego – z 2009 r. autorstwa Jakuba Zemły i Tomasza Zwiecha,
* Studium kompozycyjno-historyczne oraz wnioski konserwatorskie do projektu rewaloryzacji parku z 2007 r.,
* Projekty zgłoszone dla terenu Parku w ramach budżetu obywatelskiego latach 2015-2025,
* Wcześniejsze koncepcje i projekty od 2017/2018 r. opracowane na potrzeby ZZW,
* Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Skaryszewskiego,
* Analiza dokumentacji inwestycyjnych ZZW od 2017 r. i wcześniejszych danych, przekazanych przez ZZW.

## ETAP 2 Koncepcja

Koncepcja rewitalizacji infrastruktury parkowej powinna być wykonana w formie graficznej z opisaniem poszczególnych etapów działań projektowych, wykonawczych i rewitalizacyjnych wraz ze wskazaniem priorytetowych działań inwestycyjnych ZZW. Przyjęte rozwiązania powinny uwzględniać optymalizację kosztów w zakresie realizacji utrzymania oraz stosowanie technologii pozwalających na minimalizację zużycia. Koncepcja powinna zostać zaopiniowana ze Stołecznym Konserwatorem Zabytków (BSKZ).

Szczegółowe wymagania dotyczące rozwiązań:

1. w zakresie układu wodnego i wód powierzchniowych - należy wykonać docelową koncepcję z uzgodnionymi przez zamawiającego potrzebami remontowymi i inwestycyjnymi.
2. w zakresie układu wodno-kanalizacyjnego - określenie zakresu remontu, przebudowy lub realizacji nowych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę z uwzględnieniem wskazanych przez zamawiającego elementów/rejonów, wymagających doprowadzenia wody. Rozwiązania powinny być zaprojektowana tak, aby uwzględnić ciągłość zapatrzenia w wodę dla poszczególnych rejonów parku. Konieczne jest opracowanie rozwiązań, które ograniczą pobór wody z miejskiego wodociągu. Koncepcja powinna przewidzieć możliwość zbudowania trzech Automatycznych Toalet Miejskich (ATM). Na terenie Parku występują miejsca w których dochodzi do stagnowania wody, należy je zidentyfikować i wskazać sposób jej odprowadzenia. Należy wskazać niezbędne realizacje przyłączy wodnych i kanalizacyjnych do istniejących i projektowanych obiektów, w tym do Kawiarni Misianka oraz obiektów nie będących w zarządzaniu i administrowaniu ZZW, a znajdujących się w granicach parku takich jak korty, muszla koncertowa czy KS Drukarz.
3. w zakresie układu elektroenergetycznego – należy przeanalizować i wskazać w uzgodnieniu z zamawiającym potrzeby inwestycyjne (wraz z przebiegami) co do budowy nowych przyłączy elektroenergetycznych oraz modernizacji i rozbudowy sieci elektroenergetycznej oraz wprowadzenia iluminacji małej architektury, mostków, pomostów i innych obiektów budowlanych.
4. w zakresie układu drogowego - należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego układu drogowego, wykazać potrzeby inwestycyjne (ze wskazaniem: odcinków do realizacji, technologii wykonania i podstawowych materiałów, przy zapewnieniu standardów miejskich w zakresie dostępności architektonicznej). Korekta układu komunikacyjnego z wymianą istniejących, zużytych nawierzchni, wskazaniem barier do usunięcia, zaplanowaniem odprowadzenia wód opadowych oraz remontem mostków i przepustów. Należy uwzględnić możliwość rewaloryzacji, przebudowy istniejącego układu drogowego oraz sposobu dojazdu do stawów i innych elementów w parku, które wymagają stałej konserwacji.
5. w zakresie małej architektury - należy rozważyć możliwość wprowadzenia w parku elementów znajdujących się na przedwojennych planach, ale nigdy nie zrealizowanych, jak plac zabaw przy kortach czy aleja przy Stawie, różanej pergoli (przy pomniku Lotników). Należy przewidzieć rewaloryzację ogrodu różanego i zieleni przy pomniku House’a.
6. w zakresie zieleni - należy wskazać kolizje z istniejącą zielenią i wskazać warianty alternatywne pozwalające na minimalizację ewentualnych niekorzystnych oddziaływań na systemy korzeniowe i pnie, wykonać analizę stanu zachowania historycznego układu zieleni w parku.

W zespole projektowym, który będzie wykonywał zlecenie powinny być osoby z uprawnieniami projektowymi:

* architektonicznymi,
* konstrukcyjno-budowlanymi,
* drogowymi,
* hydrotechnicznymi,
* elektrycznymi,
* sanitarnymi,

oraz osoba:

* architekta krajobrazu, który posiada doświadczenie w wykonywaniu dokumentacji dla zabytkowych ogrodów i parków.

# Szacunkowa kalkulacja kosztów dla koncepcji

Wykonawca powinien przedstawić szacunkowy kosztorys proponowanych prac z podziałem na branże (wodna-kanalizacyjna, elektro-energetyczna, komunikacyjna, mała architektura) , uwzględniający zarówno koszty przyszłej inwestycji jak i długoterminowe koszty utrzymania w ujęciu rocznym.

## Forma opracowanego Przedmiotu Umowy

Przedmiot Umowy należy wykonać w formie: części opisowej i graficznej w formie bazy danych w GIS.

1. podstawowej:

1) papierowej: w ilości – 3 egz.

2) elektronicznej: w ilości 1 egz. na nośniku elektronicznym, w tym:

a) dla rysunków: pliki edytowalne; skala 1:1000; baza danych GIS,

b) dla tekstu (\*.pdf) i (\*.docx),

c) szacunkowa wycena w programie: Excel (w formacie \*.xls), oraz (\*.pdf)

2. informacyjnej – prezentacja pracy (PowerPoint, pdf).