

Ogłoszenie nr 550128586-N-2019 z dnia 26-06-2019 r.

Dąbrowa Górnicza: Szczegółowa koncepcja urbanistyczno-architektoniczna priorytetowego obszaru rewitalizacji centrum w Dąbrowie Górniczej ze szczególnym uwzględnieniem terenu Fabryki Pełniej Życia na potrzeby realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia-rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020. OGŁOSZENIE O ZAMIARZE ZAWARCIA UMOWY -

Zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej
tak

Nazwa projektu lub programu:

Projekt „Fabryka Pełna Życia-rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020

Postępowanie przeprowadza centralny zamawiający

nie

Postępowanie przeprowadza podmiot, któremu zamawiający powierzył/powierzyli
przeprowadzenie postępowania

nie

Postępowanie jest przeprowadzane wspólnie przez zamawiających

nie

Postępowanie jest przeprowadzane wspólnie z zamawiającymi z innych państw członkowskich
Unii Europejskiej

nie

Informacje dodatkowe:

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES: Gmina Dąbrowa Górnicza, Krajowy numer identyfikacyjny

27625531200000, ul. ul. Graniczna 21, 41-300 Dąbrowa Górnicza, woj. śląskie, państwo Polska,

tel. 322 956 700, e-mail zamowienia_publiczne@dabrowa-gornicza.pl, faks 32 2625032, 2956700.

Adres strony internetowej (url): www.bip.dabrowa-gornicza.pl

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:

Administracja samorządowa

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: Szczegółowa koncepcja urbanistyczno-architektoniczna priorytetowego obszaru rewitalizacji centrum w Dąbrowie Górniczej ze szczególnym uwzględnieniem terenu Fabryki Pełnej Życia na potrzeby realizacji projektu „Fabryka Pełna Życia-rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020.

Numer referencyjny ZP.WOP.271.4.21.2019

Przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia nie przeprowadzono dialogu technicznego

II.2) Rodzaj zamówienia

Usługi

II.3) Informacja o możliwości składania ofert częściowych:

Zamówienie podzielone jest na części:

Nie

II.4) Krótki opis przedmiotu zamówienia (wielkość, zakres, rodzaj i ilość dostaw, usług lub robót budowlanych lub określenie zapotrzebowania i wymagań):

Określenie wielkości lub zakresu zamówienia: A. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 111 ust. 1 pkt 3 i art. 111 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.) o wartości zamówienia poniżej 221.000,00 EUR. B. Określenie przedmiotu zamówienia: Przedmiotem zamówienia jest

sporządzenie „Szczegółowej koncepcji urbanistyczno- architektonicznej priorytetowego obszaru rewitalizacji centrum w Dąbrowie Górniczej ze szczególnym uwzględnieniem terenu Fabryki Pełnej Życia”. I. Zakres przedmiotu umowy- w granicach zadania projektowego (B) – obejmie: 1. sporządzenie projektu koncepcyjnego uwzględniającego zalecenia pokonkursowe sformułowane przez Sąd Konkursowy. Zakres analogiczny jak w przypadku projektu konkursowego – 4 plansze 100x70 cm, opis w formacie A3, wersja elektroniczna w formacie pdf. 2. sporządzenie wytycznych do projektu zmian w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego sporządzone na podstawie Koncepcji Pokonkursowej – 3 egz. w formacie A4, wersja elektroniczna w formacie pdf. 3. opracowanie szczegółowej koncepcji pokonkursowej, uwzględniającej ewentualne zalecenia Sądu Konkursowego i sugestie Zamawiającego – 3 egz. w formacie A4, wersja elektroniczna w formacie pdf., obejmującej w szczególności: a) szczegółowy projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu, b) szczegółowe projekty koncepcyjne modernizacji, przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych dla obszaru założenia, c) szczegółowe projekty koncepcyjne ewentualnych nowych obiektów kubaturowych d) szczegółowe projekty koncepcyjne elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi: • szczegółowe projekty koncepcyjne przebudowy istniejącego układu komunikacji drogowej na obszarze założenia przestrzennego - w tym dróg, parkingów, placów, zjazdów (w granicach konkursowego obszaru zadania projektowego), • szczegółowe projekty koncepcyjne ewentualnej przebudowy istniejącego układu infrastruktury technicznej z niezbędnymi przełożeniami sieci (w granicach konkursowego obszaru zadania projektowego), • szczegółowe projekty koncepcyjne małej architektury i elementów wyposażenia - tzw. „mebli miejskich”, • szczegółowe projekty koncepcyjne nawierzchni, iluminacji, i tym podobnych innych rozwiązań zaproponowanych w pracy konkursowej, • szczegółowe projekty koncepcyjne zieleni; e) opracowanie inwentaryzacji (ewentualnie pozyskanie dokumentacji) stanu istniejącego (w tym zieleni istniejącej) w zakresie niezbędnym dla sporządzenia dokumentacji, będącej przedmiotem umowy; f) uzyskanie niezbędnych warunków, opinii oraz uzgodnień, jak również innych dokumentów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy; g) wykonanie wskaźnikowej wyceny inwestycji w oparciu o szczegółowy projekt koncepcyjny; h) koncepcja etapowej komercjalizacji obszaru. 4. Opracowanie materiałów marketingowych - 3 egz. w formacie A3, wersja elektroniczna w formacie pdf, w tym: a) wizualizacje, w tym: 3 z lotu ptaka pokazujące Fabrykę Pełną Życia w kontekście bliższego i dalszego sąsiedztwa Dąbrowy Górniczej; 3 z poziomu człowieka pokazujące Inwestycję w kontekście Placu Wolności; 3 z poziomu

człowieka pokazujące wnętrze urbanistyczne Fabryki Pełnej Życia; 3 wizualizacje wnętrza, b) aksonometria funkcjonalna, c) model 3D FPŻ wraz z najbliższym otoczeniem, d) model FPŻ wraz z najbliższym otoczeniem w skali 1:500. II. Realizując przedmiot zamówienia Wykonawca winien uwzględnić Zalecenia Sądu Konkursowego i sugestie Zamawiającego:

1. w zakresie komunikacji pieszej i kołowej Wykonawca winien : a) przeanalizować architektoniczno-urbanistyczne sposoby spowolnienia ruchu kołowego ulicy Królowej Jadwigi na wysokości Placu Wolności; b) rozwiązać wszystkie przejścia piesze w poziomie terenów- komunikacja piesza powinna stanowić priorytetowy system komunikacji w tym rejonie; c) wzmocnić połączenia piesze na kierunku wschód-zachód, szczególnie w ramach powiązania z centrum handlowym Pogoria; d) utrzymać proponowane połączenie piesze projektowanego obszaru z węzłem przesiadkowym. 2. W zakresie dyspozycji urbanistycznych Wykonawca winien: a) uwzględnić kontekst obszarów przyległych do centrum przesiadkowego, Akademii WSB i hali ZREMB oraz terenów pomiędzy centrum handlowym Pogoria i planowanym węzłem przesiadkowym, celem objęcia działaniami rewitalizacyjnymi komplementarnego fragmentu miasta; b) jako kierunkową podstawę opracowania przyjąć rozwiązania zaproponowane w ramach terenu „B” to jest szerszego fragmentu opracowania; c) przeprowadzić wariantowe szczegółowe rozwiązania zagospodarowania placu Wolności, jednak bez utracenia jego jednoznaczności zaproponowanej w projekcie; d) rozwiązać sposób parkowania, zaprojektować miejsca postojowe – podziemne i naziemne; e) zaprojektować obszar zróżnicowaną zielenią zurbanizowaną. 3 w zakresie rozwiązania pól inwestycyjnych Wykonawca winien: a) w ramach istniejących hal fabrycznych dążyć do ich wykorzystania w zgodzie z ich typologią; b) w ramach proponowanej nowej zabudowy przeanalizować głębokości traktów celem uzyskania atrakcyjnej oferty inwestycyjnej dla zróżnicowanej funkcji, w chwili obecnej niemożliwej do zdefiniowania; c) w parterach obiektów dążyć do ich znacznej perforacji, celem połączenia różnorodnych przestrzeni publicznych; d) zdefiniować pola inwestycyjne i możliwości etapowej komercjalizacji obszaru. 4. Zalecenia Zamawiającego do opracowania pokonkursowego w kontekście Regulaminu Konkursu: 4.1 W obszarze studialnym B: a) Niewystarczające wykazanie, w jaki sposób plac Wolności stanie się – w pierwszej kolejności –przestrzenią publiczną Dąbrowy Górniczej i jej wizytówką, a przede wszystkim – przestrzenią o znaczeniu regionalnym – dla Zagłębia Dąbrowskiego, który to region swą nazwę zawdzięcza dąbrowskim gminom górniczym z XIX wieku, i dla którego Dąbrowa Górnicza w sensie historycznym i przestrzennym stanowić powinna istotny punkt

orientacyjny (Plac Wolności jako przyszły centralny plac Zagłębia Dąbrowskiego). (Rozdział III, pkt 2.1. Regulaminu Konkursu) – Wykonawca winien zrealizować tą część zadania. b) Brak uwzględnienia w koncepcji powiązań funkcjonalno-formalnych i kompozycyjnych pomiędzy placem Wolności i parkiem Hallera (w tym: zaprojektowanych w 2018 r. rozwiązań komunikacyjnych) - Wykonawca winien odejść od postulatu pomniejszenia skrajni pasa drogowego, likwidacji ronda i jego konsekwencji na rzecz uwzględnienia rozwiązań komunikacyjnych zaprojektowanych w roku 2018 przez firmę MOSTY Katowice (Rozdział III, pkt 2.1. Regulaminu Konkursu). c) Brak twórczej implementacji „przestrzeni narracyjnej” na obszarze placu Wolności poprzez odniesienie do mapy kopalń węgla kamiennego z połowy XIX wieku (mapa J. Hempla z roku 1856), lub zaproponowanie własnego autorskiego rozwiązania, dzięki któremu możliwe będzie odczytanie przestrzeni placu Wolności jako "wizytówki" Zagłębia Dąbrowskiego- Wykonawca winien zrealizować tą część zadania. d) Brak wskazań, w jaki sposób etapowe przekształcenia w obszarze B należy rozważać z punktu widzenia zamiaru objęcia tego terenu i obszarów sąsiadujących formą ochrony zabytków w postaci parku kulturowego (Rozdział III, pkt 2.1. Regulaminu Konkursu).- Wykonawca winien zrealizować tą część zadania. e) Wykonawca winien przygotować makietę operacyjną opracowania dla obszaru B w skali 1:500. 4.2 W obszarze studialnym A: a) Niepełne uwzględnienie tabelarycznego zestawienia powierzchni dla projektu „Fabryka Pełna Życia - rewitalizacja śródmieścia Dąbrowy Górniczej” (Załącznik nr 14) pochodzącego z opracowania: Wytyczne do programu funkcjonalno-użytkowego POR Centrum ze szczególnym uwzględnieniem terenu Fabryki Pełnej Życia - Koncepcja autorska (arch. Tomasz Hliniak)- Wykonawca winien przyjąć, że wartości orientacyjne powierzchni użytkowych oczekiwanych przez Zamawiającego na potrzeby przedmiotowego Konkursu odnoszą się w szczególności zasadniczego do obszaru koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, co umożliwi takiego zagospodarowania obszaru, by Fabryka Pełna Życia od początku procesu inwestycyjnego nastawiona była na osiągnięcie „ekonomicznej stabilizacji”. Wykonawca winien zaproponować w części opisowej (str. 6 pracy konkursowej) „obudowanie” FPŻ budynkami o charakterze głównie komercyjnym, które „w dalszej przyszłości” zapewnią jej ekonomiczną stabilizację zastąpić zaprojektowaniem całego założenia w taki sposób, by postulat „osiągnięcia ekonomicznej stabilizacji” realizowany był od samego początku inwestycji. b) Niewystarczające uwzględnienie w koncepcji istniejących uwarunkowań przestrzennych i

infrastrukturalnych w zakresie: • powiązań FPŻ z placem Wolności i Pałacem Kultury Zagłębia - komunikacyjne, formalne i kompozycyjne, funkcjonalne- Wykonawca winien uwzględnić w koncepcji wnioski z konsultacji społecznych, że obszar ten powinien być przestrzenią o tzw. ludzkiej skali, uwzględniającą małą architekturę oraz meble miejskie, wprowadzić należy także zieleń w obszar Placu Wolności, przy jednoczesnym zachowaniu jego funkcji reprezentacyjnej i wprowadzeniu elementów narracyjnych związanych z historią Zagłębia Dąbrowskiego, • powiązań komunikacyjnych z Dworcem PKP, z uwzględnieniem rozwiązań projektowych otaczającej komunikacji w strefie ul. Kolejowej i Alei Tadeusza Kościuszki (nowe rondo), przystanków i dojść do przystanków komunikacji publicznej- Wykonawca winien uwzględnić rozwiązania komunikacyjne zaprojektowanych w roku 2018 przez firmę MOSTY Katowice (Załącznik nr 15 Regulaminu Konkursu). • bezpieczne rozwiązania połączenia północnej i południowej części założenia (plac Wolności - park Hallera) – Wykonawca winien, w oparciu o wnioski z konsultacji społecznych , zaprojektować wskazany obszar tak, aby umożliwiać korzystanie z przestrzeni publicznej w poziomie 0, bez konieczności użytkowania przejścia podziemnego i aby strefa ta była strefą spowolnionego ruchu kołowego, co przyczynić się ma do fizycznego zbliżenia się tych podzielonych ulicą przestrzeni, • powiązania FPŻ z otaczającymi terenami zielonymi: park Hallera, park Śródmiejski – Wykonawca winien uwzględnić w koncepcji wnioski z konsultacji społecznych, że obszar ten powinien być przestrzenią włączającą, pozwalającą na swobodne poruszanie się pomiędzy w/w przestrzeniami osobom o deficytach komunikacyjnych (np. osoby z niepełnosprawnościami, osoby starsze czy matki z dziećmi) oraz to, że dzięki przemianom w przestrzeni publicznej powinno nastąpić „włączenie” – zwłaszcza parku Hallera do nowego centrum miasta. Wykonawca winien położyć także większy nacisk na powiązania komunikacyjne centrum z: jeziorami Pogoria, parkiem Zielona, centrum przesiadkowym przy dworcu PKP – umożliwiając w ten sposób swobodne korzystanie mieszkańców i użytkowników z przestrzeni zielonych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie POR Centrum. c) W koncepcji nie uwzględniono założeń funkcjonalno-przestrzennych, które zawierać powinny wszelkie niezbędne funkcje towarzyszące i współzależne, w szczególności odpowiednio do potrzeb: • wyposażenie w infrastrukturę techniczną i monitoring obszaru, oświetlenie terenu, • wyposażenie stałe w postaci małej architektury i tak zwanych „mebli miejskich” (np. ławki, kosze,

stojaki na rowery, poidła, lampy), • wyposażenie w postaci systemu informacji miejskiej (tablice/totemy informacyjne i kierunkowe) z podziałem na historyczny i funkcjonalny opis obiektów kubaturowych, • wyposażenie w postaci "obiektów narracyjnych" określających przestrzeń Fabryki Pełnej Życia jako wspólną dla mieszkańców wszystkich dzielnic Dąbrowy Górniczej, • wyposażenie w postaci "obiektów narracyjnych" opisujących przestrzeń Fabryki Pełnej Życia jako swoistą dla tworzenia się i rozwoju Dąbrowy Górniczej - także w kontekście szerszym czyli powstawania miast przemysłowych w regionie Zagłębia Dąbrowskiego, • zaplecze parkingowe, rower miejski, • odpowiedni do charakteru, rangi lokalizacji i historycznego kontekstu wystrój materiałowy i rysunek powierzchni – Wykonawca winien zrealizować wszystkie powyższe zalecenia Zamawiającego. III. Wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych. W przypadku obu terenów zostaną uwzględnione w koncepcji wnioski z konsultacji społecznych, że obszar ten powinien być przestrzenią włączającą, pozwalającą na swobodne poruszanie się pomiędzy w/w przestrzeniami osobom o deficytach komunikacyjnych (np. osoby z niepełnosprawnościami, osoby starsze czy matki z dziećmi).

II.5) Główny Kod CPV: 71220000-6

II.6) Całkowita wartość zamówienia (jeżeli zamawiający podaje informacje o wartości zamówienia):

Wartość bez VAT:

Waluta:

SEKCJA III: PROCEDURA

III.1) Tryb udzielenia zamówienia:

Zamówienie z wolnej ręki

III.2) Podstawa prawna

Postępowanie wszczęte zostało na podstawie 67 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp.

III.3 Uzasadnienia wyboru trybu

Należy podać uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu oraz wyjaśnić, dlaczego udzielenie zamówienia jest zgodne z przepisami:

Zamawiający w wyniku przeprowadzonego konkursu, o którym mowa w art. 110

Ustawy Pzp na zadanie pn. „Opracowanie koncepcji -urbanistyczno-

architektonicznej Priorytetowego Obszaru Rewitalizacji CENTRUM w Dąbrowie Górniczej ze szczególnym uwzględnieniem terenu Fabryki Pełnej Życia” wyłonił autora najlepszej pracy konkursowej tj. Wykonawcę Analog Piotr Śmierzewski 75-573 Koszalin ul. Szymanowskiego 13/2. Zgodnie z informacją zawartą w Rozdziale I ust. 4, pkt 4.4 Regulaminu konkursu na Opracowanie koncepcji -urbanistyczno-architektonicznej Priorytetowego Obszaru Rewitalizacji CENTRUM w Dąbrowie Górniczej ze szczególnym uwzględnieniem terenu Fabryki Pełnej Życia autor najlepiej ocenionej pracy konkursowej miał otrzymać zaproszenie do negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki mające na celu zawarcie umowy na sporządzenie szczegółowego opracowania pracy konkursowej - to jest pokonkursowej „Szczegółowej koncepcji urbanistyczno- architektonicznej priorytetowego obszaru rewitalizacji centrum w Dąbrowie Górniczej ze szczególnym uwzględnieniem terenu Fabryki Pełnej Życia” Zgodnie z art. 111 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2 ustawy Pzp, w sytuacji, gdy nagrodą w konkursie jest zaproszenie do negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki autora wybranej pracy, przedmiotem zamówienia jest szczegółowe opracowanie pracy konkursowej, a udzielenie zamówienia na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp jest ściśle powiązane z uprzednio przeprowadzonym konkursem – co w opinii Zamawiającego ma miejsce w przedstawionym stanie faktycznym. Wobec powyższego przedstawiony stan faktyczny sankcjonuje, zdaniem Zamawiającego, wszczęcie procedury zamówienia z wolnej ręki na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 111 ust 1 pkt 3 oraz art. 111 ust 2 ustawy Pzp w odniesieniu do postępowania stanowiącego przedmiot niniejszego zawiadomienia.

SEKCJA IV: ZAMIAR UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

NAZWA I ADRES WYKONAWCY KTÓREMU ZAMAWIAJĄCY ZAMIERZA UDZIELIĆ ZAMÓWIENIA:

Analog Piotr Świeżewski , , ul. Szymanowskiego 13/2, 75-573, Koszalin,
kraj/woj. zachodniopomorskie