

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

dla zadania inwestycyjnego pn: „Utworzenie Parku Międzytorze - prace przygotowawcze”.

I. OPIS OGÓLNY – zakres podstawowy.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych budowy Parku Międzytorze na działkach o nr ew. 51/6 (4,211ha), 53/6 (0,0741ha), 66/1 (0,0310ha) i 65/21 (0,0876ha), na Osiedlu Międzytorze wraz z uzyskaniem właściwej decyzji organu administracji architektoniczno-budowlanej zatwierdzającej projekty budowlane i zezwalającej na wykonanie robót budowlanych i/lub skutecznego zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych.

Działka o nr ew. 51/6 ma powierzchnię 4,2511ha, ale Park będzie obejmował mniejszy teren z uwagi na istniejącą w sąsiedztwie infrastrukturę PKP oraz zarezerwowany teren pod planowaną linię kolejową relacji Modlin-Płock, zawartą w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego i Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Płocka. W związku z tym pozostaje do zagospodarowania pod park teren działki o nr ew. 51/6 o powierzchni około 3,10 ha. Projektant uwzględni podczas projektowania między innymi przepisy Ustawy z 28 marca 2003 r. (z późn. zmianami) o transporcie kolejowym, która przewiduje ograniczenia jak powinno wyglądać sąsiedztwo takiej inwestycji zgodnie z **rozdziałem 9 „Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych”**.

Na terenie działki 51/6 znajduje się parterowy budynek mieszkalny, wolnostojący, wyłączony z użytkowania, który planowany jest do rozbiórki.

Projekt przedmiotowego parku ma bazować przede wszystkim na istniejącym zadrzewieniu działki nr 51/6. Zamawiający wykonał na omawianym terenie inwentaryzację dendrologiczną istniejącej zieleni w 2020r., która jest załącznikiem nr 1 do OPZ.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że dysponuje badaniami geotechnicznymi wykonanymi w 2018 r. – załącznik nr 2.

Działka 51/6 nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, natomiast pozostałe działki obejmuje mpzp: **Uchwała Nr 833/L/2018** Rady Miasta Płocka z 30 sierpnia 2018 roku w sprawie *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Zatorze" w Płocku*, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 7 września 2018 roku poz. 8518, jak również na stronie internetowej Urzędu Miasta Płocka. W związku z tym Wykonawca uzyska Decyzję celu publicznego na działkę nie objętą ww mpzp.

Dokumentację projektowo - kosztorysową należy wykonać w oparciu o wytyczne niniejszego opisu przedmiotu zamówienia, umowę oraz niezbędne warunki techniczne do projektowania, które uzyska Wykonawca na etapie projektowania.

Przewidziane rozwiązania powinny być trwałe, estetyczne i odporne na działania atmosferyczne. Ponadto materiały przewidziane do wbudowania powinny być wskazane jako pierwszej jakości, posiadać atesty i certyfikaty wymagane przepisami. Przy doborze rozwiązań technologicznych, konstrukcyjnych, materiałowych i funkcjonalnych należy kierować się zasadami ekonomiki.

Termin realizacji przedmiotu zamówienia:

1) Termin zakończenia przedmiotu zamówienia z wyłączeniem pełnienia nadzoru autorskiego – **7 miesięcy od daty podpisania umowy,**

2) Termin pełnienia nadzoru autorskiego – od dnia rozpoczęcia robót budowlanych do dnia przeprowadzenia odbioru końcowego inwestycji.

II. Zakres opcjonalny (opcja):

Obejmuje wykonanie Nadzoru autorskiego, na warunkach i zasadach wynikających z Umowy. Maksymalna wartość opcji wynosi 4% wartości zakresu podstawowego. Przy czym wynagrodzenie to należy skalkulować jako iloczyn 5 pobyków oraz stawki za jeden pobyt Wykonawcy w kwocie brutto złotych (słownie złotych:), w tym: wartość netto złote, podatek VAT

III. LOKALIZACJA INWESTYCJI

Przedmiot zamówienia znajduje się w Płocku na osiedlu Międzytorze na działkach oznaczonej numerem ewidencyjnym gruntów 51/6 (4,211ha), 53/6 (0,0741ha), 66/1 (0,0310ha) i 65/21 (0,0876ha).

Jednocześnie projektant weźmie pod uwagę uzyskane przez siebie warunki techniczne dotyczące niezbędnej infrastruktury, które mogą wskazywać na ingerencję również w inne działki.

IV. WYTICZNE FUNKcjONALNE – ZAŁOŻENIA OKREŚLONE PRZEZ INWESTORA – PRZEWIDYWANY ZAKRES

Realizacja przedmiotowego zakresu ma na celu stworzenie nowoczesnego obiektu, który stanie się miejscem spędzania wolnego czasu wszystkich grup wiekowych.

Realizacja nowego zagospodarowania terenu polega na:

1) zaprojektowaniu w parku alejek spacerowych umożliwiających komunikację na terenie parku, w tym jedną główną szerszą aleję (o nośności pojazdów do 2,5 tony), która umożliwi dojazd służbom komunalnym do obsługi czynności eksploatacyjnych (np. opróżnianie pojemników na odpady, pielęgnacja zieleni itp.). Przy projektowaniu ścieżek należy uwzględnić istniejące przebiegi. Główny wjazd należy usytuować od strony ulicy Granicznej. Z tej strony należy również zaprojektować minimum 10 miejsc postojowych z uwzględnieniem miejsca dla niepełnosprawnych. Miejsca postojowe należy zaprojektować na geokracie wypełnionej trawą lub zastosować rozwiązania równoważne. Pozostałe ścieżki gruntowe, naturalne i tak usytuowane, aby było kilka wejść/wyjść z parku. Zamawiający nie przewiduje ogrodzenia parku.

2) zaprojektowaniu rabat w formie ogrodów deszczowych z uwzględnieniem uwarunkowań geotechnicznych na przedmiotowym terenie. Należy zaplanować zielen wielopiętrową, wielogatunkową, tworzącą dogodne i atrakcyjne warunki siedliskowe dla ptaków, owadów i drobnych ssaków, obszar ukształtować w sposób naturalny, zbliżony do dzikiego. Roślinność powinna się opierać o gatunki rodzime nieinwazyjne, ze szczególnym uwzględnieniem gatunków odpornych na czasowe zalewanie wodą. Na całości pozostałego, wolnego terenu od planowanej infrastruktury, zaprojektować trawniki i łąki kwietne. Zaprojektowany teren powinien zawierać minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej. Zagospodarowanie terenu należy zaprojektować z poszanowaniem wartości krajobrazu i istniejącej szaty roślinnej, a przede wszystkim cennego przyrodniczo drzewostanu w taki sposób, aby służył on – przy zapewnieniu mu właściwych warunków do wzrostu i rozwoju – jako gotowy element zielonej oprawy terenu. Wycinki drzew i innych roślin należy ograniczyć do niezbędnego minimum.

3) zaprojektowaniu w rejonie torów kolejowych zieleni o charakterze izolującym od hałasu – z uwzględnieniem przepisów dot. lokalizacji i odległości obiektów w obrębie torów kolejowych. Dobór nasadzeń – powinien obejmować wprowadzenie nasadzeń z

roślin dostosowanych do klimatu Mazowsza. Gatunki roślin powinny być: odporne na uciążliwości związane ze wzrostem w warunkach miejskich, czyli gatunki dobrze znoszące zanieczyszczenia, suszę lub okresowe zalewanie, niewymagające zimą, łatwe w utrzymaniu i sprawdzone w otwartych terenach zieleni, niewymagające dużych nakładów finansowych na ich pielęgnację, atrakcyjne w różnych porach roku, odpowiednie dla terenu opracowania (teren okresowo podmokły) oraz stanowiące również źródło pokarmu dla zwierząt. Projektowane drzewa powinny mieć obwody pni mierzone na wysokości 1 m nie mniejsze niż 14 cm.

4) W związku z czasowymi zastojami wodnymi na terenie działki zagospodarowanie wód należy zaprojektować w formie np. stawu/zbiornika retencyjnego, płytkich kanałów z obiektami typu mostki/przejścia oraz roślinnością dobrze znoszącą tymczasowe zalewanie wodą, a także rabaty o charakterze ogrodu deszczowego – staw/zbiornik retencyjny, kanały i rabaty deszczowe powinny zostać zlokalizowane w miejscach najniższej położonych, w których będzie gromadziła się woda opadowa w celu wyeliminowania zalewania terenu i gromadzenia wody w niepożądanych miejscach. Na powierzchni stawu należy przewidzieć zainstalowanie fontanny pływającej, pełniącej funkcję napowietrzającą i wizualną przestrzeni. Staw powinien stanowić centralną część parku zapewniającą odpowiednią powierzchnię lustra wody. Kanały mają ponadto pełnić funkcję przyrodniczą, mają poprawiać mikroklimat. Masy ziemne powstałe w wyniku tworzenia kanałów i zagłębień terenu, służących gromadzeniu wód opadowych, powinny zostać zagospodarowane na terenie działki w formie nasypów, wałów itp. (z wyłączeniem punktowo zlokalizowanych gór i pagórków). Przy projektowaniu zagospodarowania wód na terenie parku należy kierować się zapisami dokumentacji warunków geotechnicznych.

5) zaprojektowaniu oświetlenia, małej architektury: meble miejskie (ławki, siedziska, kosze na odpady komunalne, stojaki rowerowe) zgodnie z płockim katalogiem mebli miejskich, domki dla dzikich zapylaczy, poidła dla ptaków i psów, budki lęgowe dla ptaków, karmiki dla ptaków, domki dla jeży, regulamin parku, miejscowe place rekreacji, ścieżkę edukacyjną w zakresie środowiska oraz o tematyce propagującej uprawianie sportu i zdrowy styl życia, wraz z tablicami i gramami przestrzennymi, plac zabaw dla dzieci o charakterze naturalistycznym (bez ogrodzenia), miejsce do uprawiania street workout'u wraz z urządzeniami. Jednocześnie na terenie parku Projektant wkomponuje psi wybieg oraz wskaże miejsce pod przyszłą stację roweru miejskiego i samoobsługową stację naprawy rowerów. Ponadto w parku należy zaprojektować wolnostojącą toaletę samoobsługową przeznaczoną również dla osób niepełnosprawnych. Ze względu na otwarty teren oraz brak ochrony na tym terenie należy rozważyć możliwość pobierania opłat za korzystanie z toalety.

6) zaprojektowaniu na terenie projektowanego parku montaż 3 punktów czerpalnych wody, oraz punkt energetyczny do zasilania imprez.

7) zaprojektowaniu przestrzeni parku z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

8) uzgodnieniu ze Strażą Miejską co do przyszłego monitoringu.

Ze względu na rozległy teren oraz zadrzewienie – 1 punkt monitoringu będzie niewystarczający. Może należy rozważyć odrębny system monitoringu obiektowego z ewentualną możliwością podglądu obrazu w MCZK (rejestrator w pomieszczeniu technicznym toalety).

9) przy projektowaniu zagospodarowania terenu parku, w szczególności w zakresie lokalizacji ścieżek, parkingu i stref wypoczynkowych należy kierować się zapisami dokumentacji warunków geotechnicznych, a lokalizację placu zabaw dla dzieci należy zaprojektować z dala od torów kolejowych i napowietrznych linii energetycznych.

10) przedstawieniu Zamawiającemu na etapie projektowania wizualizację, perspektywy, schematy, w ilości niezbędnej do pełnego przedstawienia autorskiej wizji zagospodarowania terenu.

11) opracowaniu gospodarki drzewostanem wskazującej kolizje drzew i krzewów z inwestycją. W związku z tym należy nanieść zinwentaryzowane drzewa / krzewy istniejące i nałożyć je na projektowane zagospodarowanie terenu, wskazując kolizje z alejkami i innymi elementami zagospodarowania terenu, należy wziąć również pod uwagę możliwość przesadzenia kolidujących drzew.

Projekt nasadzeń ma obejmować nasadzenia roślin z oznaczeniem, które z roślin stanowią rekompensaty przyrodnicze za usuwane drzewa i krzewy. Wszystkie rekompensaty przyrodnicze za planowane do usunięcia drzewa należy zaprojektować w obrębie parku – sugerowany obwód drzew nie mniejszy niż 14 cm (ostateczną decyzję w kwestii obwodu i gatunków wskaże w drodze decyzji organ wydający zezwolenie na ich usunięcie).

12) opracowaniu schematu powiązań funkcjonalno-przestrzennych w skali 1:1000, zawierającego sposób powiązania parku terenami otaczającymi oraz schemat obsługi komunikacyjnej.

Ostateczna koncepcja zagospodarowania terenu z uwzględnieniem powyższych zapisów zostanie wypracowana na spotkaniach Zamawiającego z Wykonawcą.

UWAGA:

1) Z uwagi na lokalizację blisko torów kolejowych Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu oraz opinii zarządcy linii kolejowej nr 33 Kutno – Brodnica zgodnie z:

- art. 53 ust. 2 ustawy o transporcie kolejowym z dnia 28 marca 2003 r. (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1043, ze zm),

- § 4.1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1247)

2) Nad środkową częścią terenu opracowania znajdują się linie energetyczne wysokiego napięcia. W związku z tym projektując zagospodarowanie terenu należy zwrócić szczególną uwagę, aby zachować pas technologiczny, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie i nie projektować w obrębie linii np. drzew osiagających wysokie rozmiary itd.

3) Zaleca się, aby Wykonawca opracowania dokonał wizji lokalnej obiektu, celem pozyskania informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz do zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Koszty dokonania wizji lokalnej poniesie Wykonawca.

W ramach zamówienia konieczne będzie opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej składającej się z zagospodarowania terenu z niezbędną infrastrukturą, usunięcia napotkanych kolizji oraz uzyskanie właściwej decyzji organu administracji architektoniczno-budowlanej zatwierdzającej projekty budowlane i zezwalającej na wykonanie

robót budowlanych i/lub skutecznego zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych.

W ramach prac przygotowawczych:

- 1) wykonanie map do celów projektowych w skali 1:500,
- 2) wykonanie rozpoznania terenowo-prawnego gruntów przeznaczonych pod inwestycję,
- 3) uzyskanie wszelkich niezbędnych warunków technicznych i wytycznych do projektowania, uzgodnień od odpowiednich instytucji, właścicieli i użytkowników istniejącego oraz projektowanego uzbrojenia,
- 4) przed zakończeniem prac projektowych uzyskanie pisemnej pozytywnej opinii m.in.: Ogrodnika Miasta Płocka z Wydziału Kształtowania Środowiska, Zespołu ds. Estetyki Miasta Płocka z Wydziału Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta, Polskich Kolei Państwowych S.A. (w przypadku takiej konieczności).
- 5) wykonanie badań geotechnicznych niezbędnych do oceny stanu gruntu ze sposobem zagospodarowania wód opadowych na terenie działek, wykonanie pomiarów geodezyjnych oraz inwentaryzacji obiektów, urządzeń podziemnych i nadziemnych na terenie objętym zadaniem inwestycyjnym,
- 6) uzyskanie w imieniu Zamawiającego skutecznego zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych i/lub decyzji właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, których uzyskanie okaże się niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy dla zakresu rzeczowego zadania inwestycyjnego,
- 7) uzyskanie sprawdzenia poszczególnych projektów budowlanych i wykonawczych przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia projektowe w danej specjalności,
- 8) W przypadku konieczności usunięcia drzew i krzewów uzyskać od Marszałka Województwa Mazowieckiego odpowiednią decyzję na ich usunięcie. Natomiast projekt zieleni uwzględniał będzie nasadzenia zastępcze drzew i krzewów w ramach rekompensaty dla środowiska. Koszty usunięcia (karczowania i plantowania) i nasadzeń należy uwzględnić w kosztach przedsięwzięcia. Wykonawca sporządzi wycenę brakarską drewna pozyskanego w wyniku wycinki drzew.

Dokumentację należy opracować kompleksowo we wszystkich branżach, które wynikają z warunków, uzgodnień i decyzji uzyskanych przez Wykonawcę na etapie projektowania.

Wykonawca zapewni opracowanie wszelkiej dokumentacji z należytą starannością w sposób określony w przepisach, zgodnie z wymaganiami aktualnych ustaw, a w szczególności:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (z póź. zmianami),
- rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity:Dz.U. 2013, poz. 1129),
- rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 roku, poz. 463),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania

- planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. 2004 nr 130 poz. 1389),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126),
 - zarządzenie **nr 1868/2012** Prezydenta Miasta Płocka z dnia 4 lipca 2012 roku w sprawie: wprowadzenia instrukcji wykonania prac związanych z regulacją wysokościową urządzeń uzbrojenia podziemnego,
 - zarządzenie **nr 2227/2016** Prezydenta Miasta Płocka z dnia 18 lipca 2016 roku w sprawie powołania Zespołu do spraw Estetyki Miasta oraz ustalenia zasad uzgadniania i opiniowania projektów pod względem plastycznym,
 - Zarządzenia **nr 1585/2020** Prezydenta Miasta Płocka z dnia 30 czerwca 2020 roku w sprawie: Wytycznych do projektowania, realizacji i odbioru miejskiej sieci oraz przyłączy kanalizacji deszczowej w zakresie zgodności z polityką planowania infrastruktury na terenie Gminy-Miasto Płock.
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - Zarządzenie nr **688/11** Prezydenta Miasta Płocka z dnia 29 lipca 2011r. w sprawie wytycznych do prac projektowych i odbiorów robót dla budowy, przebudowy i remontu dróg i zarządzeniem Nr **1867/12** Prezydenta Miasta Płocka z dnia 4 lipca 2012r. w sprawie: zmiany zarządzenia nr 688/11 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 29 lipca 2011 r. dot. wprowadzenia wytycznych do prac projektowych i odbiorów robót dla budowy, przebudowy i remontów dróg,
 - obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Treści zarządzeń dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Płocka – www.ump.pl.

V. SPOSÓB WYLICZENIA OFERTY

Wykonanie na podstawie: Zaproszenia do złożenia ofert, opisu przedmiotu zamówienia, zapisów umowy – szczegółowej i wnikliwej analizy w celu dokonania prawidłowej oceny do określenia wynagrodzenia zadowolającego Wykonawcę za wykonanie kompletnej i pełnobrańzowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej i uwzględniającego wszystkie potrzeby przedsięwzięcia, nawet te które z przyczyn niewiadomych nie zostały uwzględnione i opisane, a są istotne i konieczne do prawidłowego wykonania zamówienia.

Opisane wyżej czynności Wykonawca dokona w ramach działań własnych.