

"Wykonanie koncepcji zagospodarowania dz. o nr ewid. 3710 i 3707/14 obr. 1 przy ul. Czerwonych Kosynierów w Płocku".

I. Opis stanu istniejącego.

Obszar opracowania objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nie znajduje się na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno – architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka, jest niezagospodarowany, nieogrodzony, stanowi zaznaczone na załączniku mapowym działki o nr ewid. 3710 i 3707/14 w obrębie nr 1 przy ul. Czerwonych Kosynierów na osiedlu Podolszyce Południe. Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego przy ul. Czerwonych Kosynierów na Osiedlu Podolszyce Południe w Płocku przyjęty Uchwałą Rady Miasta Płocka Nr 342/XXI/2012 z dnia 27 marca 2012r. obszar ten oznaczony jest symbolem 1UO – tereny zabudowy usług oświaty.

Obszar opracowania zajmuje powierzchnię około 1,3 ha. Teren ten jest niezagospodarowany porośnięty pojedynczymi sztukami drzew.

II. Opis przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiotem umowy jest opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej zagospodarowania terenu działki gminnej o nr ewid. 3710 i 3707/14 w obrębie nr 1 przy ul. Czerwonych Kosynierów w Płocku na powierzchni ok. 1,3 ha, w celu zagospodarowania o charakterze sportowo – rekreacyjnym. Koncepcja powinna zawierać następujące elementy:
 - 1) inwentaryzacja drzew na terenie opracowania mająca na celu przede wszystkim wskazanie egzemplarzy cennych przyrodniczo (ze względu na pokrój, wiek, duży obwód pnia), które należy zachować - w formie:
 - a) mapowej - zinwentaryzowane drzewa muszą zostać naniesione na mapę zasadniczą przez uprawnionego geodetę na podstawie pomiarów terenowych z dokładnością do 0,2 m, ponadto na mapie należy zaznaczyć w czytelny sposób: drzewa cenne przyrodniczo, drzewa do usunięcia ze wskazaniem, które z nich wymagają uzyskania decyzji na wycinkę zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody aktualnymi na dzień oddania Zamawiającemu przedmiotu umowy,
 - b) tabelarycznej - zawierającej polskie i łacińskie nazwy botaniczne wszystkich rodzajów i gatunków drzew znajdujących się na terenie objętym koncepcją, wysokość kłody oraz obwody pni dla wszystkich egzemplarzy drzew mierzone na wysokości 130 cm oraz na wysokości 5 cm od powierzchni gruntu (w przypadku drzew posiadających dwa lub więcej pni, rozgałęzionych poniżej wysokości 130 cm od powierzchni gruntu należy podać obwody dla każdego pnia z osobna na wysokości 130 cm oraz 5 cm od powierzchni gruntu). Jeżeli nie jest możliwe podanie obwodów poszczególnych pni na wysokości 5 cm od powierzchni gruntu, gdyż są zrosnięte tworząc jeden pień, należy podać jeden wspólny obwód z odpowiednią adnotacją w zestawieniu tabelarycznym w uwagach.
 - 2) projekt gospodarki drzewostanem obejmujący drzewa znajdujące się na terenie opracowania planowane do zachowania i do usunięcia (z przyczyn zdrowotnych lub kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem) – w szczególności w przypadku drzew obumarłych lub kwalifikujących się do usunięcia ze względu na np. zły stan zdrowotny, zaburzoną statykę Wykonawca zobowiązany jest dokonać stosownej adnotacji w zestawieniu tabelarycznym w uwagach podając przyczynę zakwalifikowania do usunięcia. W przypadku drzewa do usunięcia należy wskazać, które z nich wymagają uzyskania decyzji na wycinkę zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody aktualnymi na dzień oddania Zamawiającemu przedmiotu umowy,
 - 3) zagospodarowanie terenu, które obejmie:
 - a) strefę do wypoczynku aktywnego w ramach której powinny znaleźć się: siłownia terenowa wraz z urządzeniami z nawierzchnią przepuszczalną oraz plac zabaw dla dzieci z nawierzchnią bezpieczną wygradzone niewysokim płotkiem,
 - b) strefę do wypoczynku biernego - na terenie strefy należy zaprojektować ścieżki o nawierzchni utwardzonej oraz miejsca sprzyjające integracji użytkowników,
 - c) ścieżki umożliwiające komunikację na terenie parku, w tym 1 ścieżkę główną

utwardzoną o nośności pojazdów do 2,5 tony do obsługi parku (np. opróżnianie pojemników na odpady, pielęgnacji zieleni, konserwacji obiektów itp.); pozostałe ścieżki powinny mieć nawierzchnie nieuszczelnione. Przy lokalizowaniu ścieżek należy uwzględnić istniejące przeđepty oraz ciągi komunikacyjne istniejące i wynikające z mpzp,

- d) zagospodarowanie wód na terenie działki w formie przepuszczalnych nawierzchni i spadku w kierunku obszarów zielonych,
- e) zagospodarowanie zieleni powinno w pierwszej kolejności uwzględniać zachowanie cennych przyrodniczo egzemplarzy drzew, ponadto należy zastosować zielen wielopiętrową, wielogatunkową, tworzącą dogodne i atrakcyjne warunki dla ptaków, owadów i drobnych ssaków. **Należy zastosować przede wszystkim gatunki rodzime drzew**, nieinwazyjne.
- f) Dobór nasadzeń – należy wprowadzić nasadzenia 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, niewymarzające 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. Projektowane drzewa powinny mieć obwoły pni mierzone na wysokości 1 m nie mniejsze niż 16-18 cm.

Rekompensaty przyrodnicze za planowane do usunięcia drzewa należy zaprojektować w obrębie terenu.

- g) obiekty małej architektury – należy zaprojektować ławki (w tym także ławki solarne umożliwiające ładowanie telefonów), siedziska/meble miejskie, kosze na odpady komunalne, regulamin parku – obiekty powinny być dostosowane do charakteru danej strefy, jednakże zastosowane materiały i kolorystyka powinny być spójne dla całego parku,
 - h) oświetlenie terenu, które powinno zostać wykonane jako niezależne od miejskiej sieci oświetleniowej, a instalacja powinna być zasilona w sposób wyodrębniony funkcjonalnie, stanowiący element infrastruktury technicznej obiektu,
 - i) monitoring terenu,
 - j) nawodnienie terenu,
 - k) **należy zaprojektować zagospodarowanie, którego elementem dominującym będzie zielen tak, aby minimum 70% powierzchni było biologicznie czynne,**
 - l) przestrzeń należy zaprojektować z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - m) przewidziane rozwiązania powinny być trwałe, estetyczne i odporne na działania atmosferyczne jak i mechaniczne. Ponadto materiały przewidziane do wbudowania powinny być wskazane jako pierwszej jakości, posiadać atesty i certyfikaty wymagane przepisami. Przy doborze rozwiązań konstrukcyjnych, materiałowych i funkcjonalnych należy kierować się zasadami ekonomiki i estetyki,
 - n) w teren należy wkomponować wygrodzony obszar o powierzchni ok. 0,1 ha z przeznaczeniem pod psi wybieg zgodnie z opracowaną dokumentacją „Psi Uśmiech” będącą w posiadaniu Zamawiającego;
2. Koncepcja zagospodarowania terenu, z uwagi na jej późniejsze wykorzystanie przez Zamawiającego przy opracowaniu opisu przedmiotu zamówienia robot budowlanych, które podlegać będzie rygorom Prawa zamówień publicznych, nie może zawierać rozwiązań, które mogą w jakikolwiek sposób powodować naruszenie przez Zamawiającego przepisów Prawa zamówień publicznych, w szczególności nie mogą utrudniać uczciwej konkurencji, jak również nie mogą zawierać wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że byłoby to uzasadnione specyfikacją przedmiotu zamówienia i nie można byłoby opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny” (art. 29 ust. 2 i 3 Pzp).
3. Opracowana koncepcja będzie w przyszłości podstawą do opracowania dokumentacji technicznej zagospodarowania przedmiotowej działki i musi zawierać zakres jn:

Część techniczna:

1. Część opisowa, w tym:

- a) określenie przedmiotu inwestycji oraz jej przewidywanych efektów;
- b) podstawy formalne i merytoryczne opracowania dokumentacji;
- c) określenie lokalizacji: charakterystyka terenu (położenie, wielkość, ukształtowanie, warunki gruntowo-wodne, itp.);
- d) projektowane zagospodarowanie terenu, wraz z procentowym bilansem wszystkich powierzchni, w tym biologicznie czynnej oraz bilans mas ziemnych;
- e) ukształtowanie ciągów pieszych;
- f) projektowane obiekty i urządzenia budowlane oraz określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu;
- g) rozeznania branżowe infrastruktury technicznej ze wstępnymi bilansami potrzeb (woda, energia elektryczna, itp.);
- h) zgodność przedstawionych rozwiązań z uzyskanymi warunkami technicznymi. W przypadku braku zgodności wymienić przepis, który musi być objęty odstępstwem;
- i) opinie (koncepcja musi uzyskać pisemną pozytywną opinię Zamawiającego tj. m.in: Wydziału Kształtowania Środowiska, Wydziału Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta, Zespołu ds. Estetyki Miasta Płocka) stanowiska, uzgodnienia, warunki i pozwolenia wynikające z przepisów niezbędne do wykonania koncepcji programowo – przestrzennej i akceptację Rady Osiedla Podolszyce Południe;
- j) omówienie oddziaływania inwestycji na środowisko naturalne;
- k) dokumentacja fotograficzna;

2. Część rysunkowa w tym:

- a) plan orientacyjny;
- b) plan zagospodarowania terenu wykonany na podkładzie geodezyjnym z zachowaniem orientacji geograficznej w skali 1:500;
- c) schemat powiązań funkcjonalno-przestrzennych, skala 1:1000, zawierający sposób powiązania parku z terenami otaczającymi oraz schemat obsługi komunikacyjnej dla obszaru opracowania i przyległych ulic, terenów;
- d) niezbędne uszczegółowienie koncepcji w zakresie konstrukcyjno – materiałowym i instalacyjnym;
- e) wizualizacje – minimum 4 szt. ukazujące projektowane zagospodarowanie terenu – w tym strefę wypoczynku aktywnego, strefę wypoczynku biernego,
- f) inne wizualizacje, perspektywy, schematy, w ilości niezbędnej do pełnego przedstawienia autorskiej wizji koncepcyjnego zagospodarowania przestrzeni.

Część ekonomiczna:

W części ekonomicznej przedstawione mają być założenia przyjęte do obliczeń, zastosowane formuły obliczeniowe oraz zestawienia wyników obliczeń związanych z kosztami, finansowaniem i uzasadnieniem ekonomicznym zadania inwestycyjnego.

Ramowa zawartość i wymagania dla części ekonomicznej:

- a) Wartość Kosztorysowa Inwestycji - opracowanie to należy wykonać na podstawie wydawnictwa wskaźników cenowych WKI pod nazwą "Wartość Kosztorysowa Inwestycji publikowanego przez OWEOb "Promocja" Sp. z o.o. Warszawa;
- b) określenie planowanych kosztów robót budowlanych i rozbiórkowych, prac z zakresu zieleni oraz wyposażenia terenu, w tym w szczególności należy uwzględnić koszt usunięcia drzew, karczowania, plantowania oraz wszelkich prac ziemnych, wykonania nasadzeń, monitoringu i innych elementów zagospodarowania terenu;
- c) określenie planowanych kosztów prac projektowych (szacunkowych);
- d) harmonogram realizacji i finansowania zadania inwestycyjnego, z uwzględnieniem podziału inwestycji na etapy – podział na etapy należy uzgodnić z Zamawiającym.

Wykonawca koncepcję wykona w oparciu o opis przedmiotu zamówienia, umowę, wytyczne zawarte w poniższym zarządzeniu Prezydenta Miasta Płocka, opinie, uzgodnienia i ewentualne decyzje oraz przekazane przez Zamawiającego warunki techniczne.

Wykonawca przed przekazaniem Zamawiającemu koncepcji do akceptacji uzgodni ją z Wydziałem Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta, Zespołem ds. Estetyki Miasta Płocka (powołanym przez Prezydenta Miasta Płocka Zarządzeniem Nr 3788/2017 z dnia 5 grudnia 2017 r. - treść zarządzenia dostępna jest w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Płocka – www.ump.pl), Wydziałem Kształtowania Środowiska - Zespołem Zieleni Miejskiej, Ochrony Przyrody, Leśnictwa i Łowiectwa.

Wykonawca przedmiot zamówienia wykona w sposób określony w przepisach, zgodnie z wymaganiami obowiązujących ustaw, a w szczególności:

- 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 poz. 1332),
- 2) 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),
- 3) obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Opisane wyżej czynności Wykonawca dokona w ramach działań własnych w ramach wynagrodzenia za realizację przedmiotu zamówienia.

Wykonanie na podstawie: opisu przedmiotu zamówienia, oraz zapisów umowy i przytoczonych zarządzeń i uchwał – szczegółowej i wnikliwej analizy w celu dokonania prawidłowej oceny do określenia wynagrodzenia zadowalającego Wykonawcę za wykonanie koncepcji zagospodarowania terenu 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.

III. Termin realizacji zamówienia.

Termin wykonania przedmiotu umowy: **do 28 września 2018r.**

Termin realizacji umowy może ulec zmianie w przypadku ważnych przyczyn, nie leżących po stronie Wykonawcy, pisemnie uzasadnionych i udowodnionych przez Wykonawcę, których wystąpienie realnie wpływa na termin zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy. Zamawiający zastrzega sobie prawo do jednostronnej weryfikacji w/w przyczyn wskazanych przez przyjmującego zamówienie i do samodzielnego podjęcia decyzji w kwestii zasadności zmiany terminu.

IV. Wymagania od Wykonawców

Wykonawca skieruje do realizacji zamówienia co najmniej:

1. 1 osobę posiadającą wykształcenie wyższe o kierunku architektura krajobrazu,
2. 1 osobę będącą geodetą kwalifikowanym posiadającym uprawnienia zawodowe w zakresie geodezyjnych pomiarów sytuacyjno-wysokościowych, realizacyjnych i inwentaryzacyjnych.

Na potwierdzenie czego Wykonawca załączy do oferty wykaz osób – załącznik nr 3 do opisu przedmiotu zamówienia.

V. Kryteria wyboru ofert.

Kryterium wyboru oferty będzie najniższa cena.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość nie wybrania żadnej z ofert.

VI. Osoby uprawnione do kontaktu z Wykonawcami.

Krzysztof Gawin – tel. 24 367-16-11.

Anna Majewska – Wojtaszek – tel. 24 367-16-20.

Justyna Smolińska – tel. 24 367-15-12.

VII. Załączniki.

Zał. nr 1 - Mapka z zaznaczonym zakresem opracowania – ortofotomapa.

Zał. nr 2 – Formularz ofertowy.

Zał. nr 3 – Wykaz osób.

Zał. nr 4 – wzór umowy.