

## **Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia (SOPZ)**

### **sporządzenie projektu miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie**

#### **Wykaz użytych skrótów i oznaczeń:**

**Upzp** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**Uooś** – ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

**Rmpzp** – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

**Rmpr** – rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 1 lipca 2016 r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu rewitalizacji w części tekstowej oraz zakresu i formy wizualizacji ustaleń miejscowego planu rewitalizacji

**Uchwała** – uchwała Rady Miejskiej w Wołominie Nr VI-31/2019 z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie

**MPR** – miejscowy plan rewitalizacji sporządzany na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Wołominie Nr VI-31/2019 z dnia 28 marca 2019 r.

**POŚ** – prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu rewitalizacji sporządzanego na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Wołominie Nr VI-31/2019 z dnia 28 marca 2019 r.

**PSF** – prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji sporządzanego na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Wołominie Nr VI-31/2019 z dnia 28 marca 2019 r.

#### **I. Zamawiający**

Gmina Wołomin, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin

#### **II. Opis przedmiotu zamówienia**

##### **II.1. Przedmiot zamówienia obejmuje:**

- 1) opracowanie koncepcji urbanistycznej dla obszaru MPR,
- 2) sporządzenie projektu MPR i opracowań towarzyszących (POŚ, PSF),
- 3) udział w uzgadnianiu, opiniowaniu i konsultowaniu projektu MPR,
- 4) udział w tworzeniu dokumentacji prac planistycznych MPR.

Przedmiot zamówienia obejmuje zadania i czynności (w tym wykonanie opracowań), opisane szczegółowo w pkt II.1.1-4.

##### **II.1.1. Opracowanie koncepcji urbanistycznej dla obszaru MPR obejmuje:**

- 1) **skompletowanie i analizę materiałów wyjściowych**, w ramach których:
  - a) Wykonawca ustali z Zamawiającym zakres materiałów wyjściowych służących wykonaniu przedmiotu zamówienia,
  - b) Zamawiający przekaze Wykonawcy niezbędne podkłady mapowe obejmujące obszar MPR i Zamawiający udostępni Wykonawcy niezbędne informacje z rejestru gruntów dla obszaru MPR i terenów przyległych,
  - c) Zamawiający przekaze lub udostępni Wykonawcy wszystkie plany, strategie, programy i pracowania w jego posiadaniu, zgodnie z ustalonym zakresem, w szczególności obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

- gminy, opracowanie ekofizjograficzne gminy, Studium historyczno-konserwatorskie do rewitalizacji starówki wołomińskiej, gminny program rewitalizacji,
- d) Zamawiający przekaze Wykonawcy wnioski do planu miejscowego i uzgodniony zakres prognozy oddziaływania na środowisko – po okresie przewidzianym na ich zebranie/otrzymanie,
- e) Zamawiający przekaze Wykonawcy wyniki planowanych konsultacji społecznych dotyczących obszaru MPR – niezwłocznie po ich opracowaniu.
- 2) **sporządzenie inwentaryzacji urbanistycznej i analizę uwarunkowań**, w ramach których:
- a) Wykonawca sporządzi inwentaryzację urbanistyczną i analizę uwarunkowań dla obszaru MPR, w postaci graficznej i tekstowej, obejmujące i prezentujące w szczególności:
- sposób użytkowania i formy zagospodarowania terenów,
  - formy, funkcje, stan techniczny zabudowy,
  - formy, funkcje, stan zieleni,
  - inne elementy zagospodarowania,
  - urządzenia i sieci inżyniersko-techniczne, ich wydolność i rezerwy eksploatacyjne,
  - infrastrukturę transportową i dostępność komunikacyjną (w tym układ drogowy obszaru, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, obsługę transportem zbiorowym),
  - analizę organizacji ruchu;
  - uwarunkowania przyrodnicze,
  - własność terenów,
  - identyfikację przestrzeni i obiektów o wartościach kulturowych (w tym zabytki),
  - powiązania funkcjonalne, przestrzenne, kompozycyjne, komunikacyjne, techniczne,
- b) inwentaryzowane elementy zainwestowania winny zostać naniesione na podkład mapowy w skali nie mniejszej niż 1:500,
- c) inwentaryzacja i analiza powinny obejmować również niezbędne otoczenie obszaru MPR, w zasięgu dopasowanym do przedstawianych i analizowanych treści,
- d) inwentaryzację i analizę należy sporządzić w technice barwnej, w postaci papierowej i cyfrowej (w formacie PDF oraz – w odniesieniu do elementów w postaci tekstowej, opisowej – również w formacie ODT), oraz w tych postaciach dostarczyć Zamawiającemu (postać cyfrową na nośniku CD/DVD),
- 3) **sporządzenie koncepcji urbanistycznej**, w ramach którego:
- a) Wykonawca sporządzi koncepcję przedstawiającą, w postaci graficznej (plany, rysunki, schematy, ideogramy) i tekstowej (opisowej), generalne założenia programowe dla obszaru MPR, w tym kierunki rozwiązań/przekształceń przestrzennych i funkcjonalnych oraz działania mające doprowadzić do stanu docelowego,
- b) koncepcja powinna określać w szczególności:
- funkcje terenów i zabudowy,
  - możliwości kształtowania (uzupełnień, likwidacji, wymiany, przekształceń) zabudowy,
  - powiązania przestrzenne (w tym układ przestrzeni publicznych) i funkcjonalne (w tym np. ciągi usługowe),
  - powiązania komunikacyjne i obsługę komunikacyjną (w tym lokalizację parkingów/miejsc postojowych oraz koncepcję organizacji ruchu, poprzedzone pomiarami natężenia ruchu i konsultacjami społecznymi w tym zakresie)
  - bilans terenowy, obejmujący chłonność wyrażoną liczbą mieszkańców i powierzchnią całkowitą zabudowy w podziale na funkcje, oraz liczbę miejsc parkingowych – na podstawie uwarunkowań i potencjału obszaru oraz zakładanych parametrów planistycznych,
- c) w zakresie powiązań (funkcjonalnych, przestrzennych, komunikacyjnych) koncepcja powinna obejmować również niezbędne otoczenie obszaru MPR, w zasięgu zależnym od przedstawianych treści,
- d) koncepcja powinna opierać się na analizie materiałów wyjściowych i analizie uwarunkowań, w tym analizie materiału z inwentaryzacji urbanistycznej oraz analizie w zakresie zakazów i ograniczeń w prowadzeniu działalności usługowej i handlowej;

- e) koncepcję należy sporządzić w technice barwnej, w postaci papierowej i cyfrowej (w formacie PDF oraz – w odniesieniu do elementów w postaci tekstowej, opisowej – również w formacie ODT), oraz w tych postaciach dostarczyć Zamawiającemu (postać cyfrową na nośniku CD/DVD).

## **II.1.2. Sporządzenie projektu MPR i opracowań towarzyszących (POŚ, PSF) obejmuje:**

### **1) sporządzenie projektu MPR, w ramach którego:**

- a) Wykonawca sporządzi projekt MPR w oparciu o Uchwałę oraz zgodnie z przepisami prawa, w szczególności zgodnie z wymogami i zakresem wynikającymi z Upzp, Rmpzp i Rmpr, w postaci projektu uchwały Rady Miejskiej w Wołominie (tekstu planu) wraz z uzasadnieniem i wymaganymi wizualizacjami projektowanych rozwiązań i załącznikami, w tym załącznikiem graficznym (rysunkiem planu) oraz danymi przestrzennymi (zgodnie z art. 67a Upzp),
- b) projekt MPR winien być sporządzony na podstawie rozwiązań (lub ich modyfikacji lub syntezy) z koncepcji urbanistycznej, zaakceptowanej przez Zamawiającego, z uwzględnieniem wytycznych i uwag Zamawiającego,
- c) projekt MPR winien być zgodny z dokumentami strategicznymi, planami i programami gminnymi, w szczególności z Gminnym Programem Rewitalizacji, oraz spójny z planami miejscowymi obejmującymi obszary sąsiadujące i skoordynowany z projektami planów sporządzanych dla obszarów sąsiednich,
- d) Wykonawca wprowadzi do projektu MPR zmiany wynikające z czynności określonych w art. 17 i 19 Upzp, to jest wynikające z uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień, rozpatrzenia uwag, a także zmiany wynikające z każdorazowego ponowienia tych czynności,
- e) tekst planu oraz inne elementy tekstowe (uzasadnienie, niegraficzne załączniki do projektu uchwały) należy sporządzić w postaci papierowej i cyfrowej (w formatach PDF i ODT),
- f) rysunek planu należy sporządzić w skali nie mniejszej niż 1:500 w technice barwnej, w postaci papierowej oraz cyfrowej, w tym wektorowej (w formatach PDF i DXF, w rozwarstwieniu adekwatnym do rozpiętości ustaleń i oznaczeń planu, z nadaniem georeferencji w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 7),
- g) każdą wersję projektu MPR (pierwszą i każdą kolejną wynikającą z wprowadzenia zmian uwzględniających uzgodnienia, opinie, uwagi itp.) należy dostarczyć Zamawiającemu w postaciach wyżej opisanych (postać cyfrową na nośniku CD/DVD), przy czym projekt MPR (wraz z załącznikami) w wersji do przedstawienia Radzie Miejskiej w Wołominie do uchwalenia należy dodatkowo przekazać Zamawiającemu w postaci pliku sporządzonego w edytorze tekstów jednolitych (format XML),
- h) uchwaloną wersję planu miejscowego należy dostarczyć Zamawiającemu w postaci papierowej w 6 egzemplarzach, w tym jeden rysunek – zalaminowany,

### **2) sporządzenie POŚ, w ramach którego:**

- a) Wykonawca sporządzi POŚ zgodnie z przepisami prawa, w szczególności zgodnie z wymogami i zakresem wynikającymi z Uooś, w postaci projektu dokumentu wraz z podsumowaniem i uzasadnieniem o których mowa w art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 Uooś,
- b) Wykonawca każdorazowo wprowadzi do projektu POŚ zmiany konieczne ze względu na wprowadzenie zmian do projektu MPR, oraz wynikające z uzyskanych opinii i rozpatrzenia uwag i wniosków, złożonych w trybie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- c) POŚ wraz z elementami towarzyszącymi należy sporządzić w postaci papierowej oraz cyfrowej (w formatach PDF i ODT),
- d) POŚ należy sporządzić w takiej liczbie wersji, jaka będzie wynikać z krotności wprowadzania zmian do jej projektu, a każdą wersję należy dostarczyć Zamawiającemu w postaciach wyżej opisanych (postać cyfrową na nośniku CD/DVD),

### **3) sporządzenie PSF, w ramach którego:**

- a) Wykonawca sporządzi PSF zgodnie z przepisami prawa, w szczególności zgodnie z wymogami Upzp oraz Rmpzp,
- b) Wykonawca każdorazowo wprowadzi do projektu PSF zmiany konieczne ze względu na wprowadzenie zmian do projektu MPR,

- c) PSF należy sporządzić w postaci papierowej oraz cyfrowej (w formatach PDF i ODT),
- d) PSF należy sporządzić w takiej liczbie wersji, jaka będzie wynikać z krotności wprowadzania zmian do jej projektu, a każdą wersję należy dostarczyć Zamawiającemu w postaciach wyżej opisanych (postać cyfrową na nośniku CD/DVD),

#### II.1.3. Udział w uzgadnianiu, opiniowaniu i konsultowaniu projektu MPR obejmuje:

- 1) przygotowanie przez Wykonawcę propozycji rozpatrzenia wniosków do MPR,
- 2) współpracę z Zamawiającym przy ustalaniu listy organów uzgadniających i opiniujących projekt MPR,
- 3) współpracę z Zamawiającym przy uzasadnianiu odwołań i zażaleń dotyczących opinii, uzgodnień i zgód uzyskanych do projektu MPR – o ile Zamawiający zgłosi taką potrzebę,
- 4) przygotowanie przez Wykonawcę analiz na potrzeby uzasadnienia przyjętych w projekcie MPR rozwiązań przed organami opiniującymi, uzgadniającymi i organami kontroli nadzorczej – o ile Zamawiający zgłosi taką potrzebę,
- 5) udział Wykonawcy (głównego projektanta lub projektanta) w każdorazowym posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej dotyczącym projektu MPR,
- 6) udział Wykonawcy (głównego projektanta lub projektanta) w dyskusji publicznej zorganizowanej w czasie każdorazowego wyłożenia projektu MPR do publicznego wglądu,
- 7) przygotowanie przez Wykonawcę propozycji rozpatrzenia uwag wniesionych w związku z każdorazowym wyłożeniem projektu MPR do publicznego wglądu,
- 8) udział Wykonawcy (głównego projektanta lub projektanta) w posiedzeniach komisji Rady Miejskiej w Wołominie i na sesji Rady Miejskiej w Wołominie, dotyczących projektu MPR – o ile Zamawiający zgłosi taką potrzebę,
- 9) udział w konsultacjach społecznych dotyczących MPR, w ramach którego:
  - a) Wykonawca weźmie udział w konsultacjach społecznych (m.in. spotkaniach konsultacyjnych, warsztatach, spacerach badawczych) dotyczących MPR, przeprowadzanych przez Zamawiającego, wykraczających poza obligatoryjne formy konsultacji wynikające z Upzp,
  - b) konsultacje mogą zostać przeprowadzone na każdym etapie procedury planistycznej,
  - c) udział Wykonawcy polegać będzie na udziale przynajmniej jednego przedstawiciela zespołu projektowego w każdym spotkaniu konsultacyjnym, warsztatach, spacerze badawczym itp., organizowanym przez Zamawiającego.

#### II.1.4. Udział w tworzeniu dokumentacji prac planistycznych obejmuje:

- 1) sporządzenie przez Wykonawcę dokumentacji określonej w § 12 Rmpzp, w zakresie obejmującym wykazy wniosków, uwag, opinii, uzgodnień, materiałów planistycznych, projektu rozstrzygnięcia organu sporządzającego projekt MPR w sprawie rozpatrzenia uwag i wniosków, informacje o składzie zespołu autorskiego projektu MPR, treść MPR (uchwałę) i opracowania towarzyszące,
- 2) współpracę z Zamawiającym w sporządzaniu niewymienionych wyżej elementów ww. dokumentacji i jej przekazaniu do oceny zgodności z przepisami prawa przez wojewodę.

### III. Warunki udziału w postępowaniu

Aby wziąć udział w postępowaniu, Oferent/Wykonawca musi wykazać, że spełnia łącznie poniżej określone warunki:

- 1) dysponuje osobą, która w realizacji zamówienia będzie pełnić rolę **głównego projektanta MPR**, i która spełnia wymogi określone w art. 5 Upzp i była, w dowolnym okresie, projektantem wykonanych należycie projektów co najmniej trzech, uchwalonych w trybie Upzp i ogłoszonych, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym jednego obejmującego obszar o powierzchni co najmniej 3 ha,
- 2) dysponuje osobą, niebędącą osobą określoną w pkt 1, która w realizacji zamówienia będzie **członkiem zespołu projektowego MPR (projektantem)**, i która:
  - spełnia wymogi określone w art. 5 Upzp,

- była, w dowolnym okresie, projektantem wykonanych należycie projektów co najmniej trzech, uchwalonych w trybie Upzp i ogłoszonych, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 3) dysponuje osobą, (może to być osoba wymieniona w pkt 1 lub 2), która w realizacji zamówienia będzie **członkiem zespołu projektowego MPR (projektantem)**, i która spełnia wymogi określone w art. 5 Upzp i była, w dowolnym okresie, projektantem wykonanego należycie projektu uchwalonego w trybie Upzp i ogłoszonego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar, na którym znajdował (-ły) się budynek (-ki) zabytkowy (-e) (zabytki rejestrowe lub ewidencyjne), z czego jeden będący budynkiem wielorodzinnym lub budynkiem użyteczności publicznej,
  - 4) dysponuje co najmniej jedną osobą, która będzie autorem lub kierującym zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko i która spełnia wymogi określone w art. 74a Uooś.

#### IV. Kryteria oceny ofert

Maksymalna liczba punktów, jaką może uzyskać oferta, to 100. Wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający dokona na podstawie oceny następujących kryteriów:

lp.	Kryterium	Waga	Maksymalna liczba punktów
1	cena	100,00%	100

Opis kryterium „Cena”:

Liczba punktów przyznanych w tym kryterium będzie wynikiem obliczenia z następującego wzoru, zaokrąglonym do dwóch miejsc po przecinku:

$$C = (C_n / C_o) \times 100$$

gdzie:

C — liczba punktów w kryterium „cena”,

C<sub>n</sub> — najniższa cena ofertowa spośród złożonych ofert,

C<sub>o</sub> — cena ofertowa badanej oferty.

#### V. Postanowienia dodatkowe

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontaktu z Oferentami w celu doprecyzowania ofert i uzyskania dodatkowych wyjaśnień.
2. Termin związania ofertą musi wynosić co najmniej 30 dni (kalendarzowych).
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z Zamówienia, bez wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert.
4. Wzór umowy może ulec zmianom.