

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
dla realizacji zadania inwestycyjnego pn:
„Zagospodarowanie terenu Cmentarza Żydowskiego oraz terenów wokół Cmentarza - prace
przygotowawcze”

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych zagospodarowania terenu Cmentarza Żydowskiego obejmującego część pomnikową i część parkową, ciągi piesze i towarzyszącą im małą architekturę oraz zieleni urządzoną, instalację latarni parkowych i lokalizację słupów do monitoringu miejskiego wraz z uzyskaniem właściwych decyzji organu administracji architektoniczno - budowlanej zatwierdzających projekty budowlane i zezwalających na wykonanie robót budowlanych i/lub skutecznego zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych na budowę i pełnieniem nadzoru autorskiego.

Przy opracowywaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić opracowaną przez Zamawiającego Koncepcję rewaloryzacji terenu nowego Cmentarza Żydowskiego przy ul. Mickiewicza w Płocku wraz ze zmianami koniecznymi do uwzględnienia w w/w koncepcji. (załącznik nr 1 do opz).

Zamawiający informuje, że ostateczne zagospodarowanie terenu zostanie wypracowane na spotkaniach z Zamawiającym, uzgodnione z Fundacją Ochrony Dziedzictwa Żydowskiego z zachowaniem wytycznych Komisji Rabinicznej ds. Cmentarzy.

Dokumentację projektowo - kosztorysową należy wykonać w oparciu o wytyczne niniejszego opisu przedmiotu zamówienia, umowę oraz uzyskane przez Wykonawcę warunki techniczne do projektowania.

W celu prawidłowego zaprojektowania należy uzyskać szczegółowe warunki techniczne i uzgodnienia od odpowiednich instytucji, gestorów sieci, właścicieli i użytkowników istniejącego oraz projektowanego uzbrojenia.

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.

II. LOKALIZACJA PROJEKTOWANEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Ogólnodostępny teren rekreacyjny zlokalizowany jest na osiedlu Kochanowskiego, przy ul. Mickiewicza i ul. Traugutta w Płocku. Zakres opracowania obejmuje działki o numerach ewidencyjnych gruntów: 263, 267 oraz fragmenty działek o numerach ewid. 262, 219/5, 219/6 obręb 7. Jednocześnie projektant weźmie pod uwagę, że inwestycja może wymagać ingerencji również w inne działki co wynikać może z konieczności prawidłowego wykonania zamówienia, z warunków technicznych od gestorów infrastruktury technicznej, uzgodnień powstałych w trakcie projektowania inwestycji.

Teren nie jest objęty zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia obejmuje:

Zakres podstawowy (minimalny):

Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo – kosztorysowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, uzyskanie wszelkich wymaganych decyzji, uzgodnień, opinii, w tym właściwych do uzyskania zgody/zgód zezwalających na wykonanie robót budowlanych oraz realizacji inwestycji (dalej: „**Dokumentacja projektowa**”), uzyskanie w imieniu Zamawiającego właściwej zgody/zgód zezwalających na wykonanie robót budowlanych, a jeżeli będzie taka konieczność lub potrzeba, uzyskanie więcej niż jednej takiej

zgody (dalej: **„Pozwolenie na budowę/Zgłoszenie”**), w tym w szczególności:

- 1) wykonanie mapy do celów projektowych z geodezyjnym naniesieniem drzew i krzewów (drzewa o obwodzie powyżej 50 cm, obwód mierzony na wysokości 5 cm., skupiny krzewów których powierzchnia przekracza 25 m²) i przekazanie Zamawiającemu w celu sporządzenia inwentaryzacji i waloryzacji, którą zwrócimy Wykonawcy do dalszego projektowania,
- 2) wyznaczenie rzutów poziomych koron drzew oraz stref ochrony drzew i krzewów - SOD na podstawie sporządzonej przez Urząd Miasta Płocka inwentaryzacji dendrologicznej i waloryzacji oraz sporządzenie projektu (planu) ochrony zieleni – w ilości 4 egz., w kolorze wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (kolorowy skan dokumentacji w zapisie PDF z podpisami i pieczętkami i dwg);
- 3) projekt koncepcyjny (dalej: **„Konceptja”/”Projekt koncepcyjny”**) - w ilości 2 egz., w kolorze wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (kolorowy skan dokumentacji w zapisie PDF z podpisami i pieczętkami i dwg);
- 4) Projekt budowlany (PB):
 - a) projekt zagospodarowania terenu (PZT) - 4 egz. wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (kolorowy skan dokumentacji w zapisie PDF i dwg),
 - b) projekt architektoniczno – budowlany (PAB) - 4 egz. wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (kolorowy skan dokumentacji w zapisie PDF i dwg),
 - c) projekt techniczny (PT) - 4 egz. wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (kolorowy skan dokumentacji w zapisie PDF i dwg),
 - d) Opinie, uzgodnienia, pozwolenia, zezwolenia oraz dokumentację, o których mowa w art. 33 ust.2 pkt 1 Prawa budowlanego,
 - 5) Projekty wykonawcze (PW) po 4 egz. dla każdej branży oddzielnie wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (skan dokumentacji w zapisie PDF i dwg),
 - 6) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż oddzielnie (po 4 egz.) wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (kolorowy skan dokumentacji w zapisie PDF),
 - 7) informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (4 egz.) wraz z kompletną wersją elektroniczną na płycie CD (skan dokumentacji w zapisie PDF),
 - 8) przedmiary robót dla każdej branży oddzielnie – po 2 egz. wraz z wersją elektroniczną na płycie CD (w oryginalnym opracowaniu, w pliku z rozszerzeniem .ath lub w arkuszu kalkulacyjnym oraz skan 1 egzemplarza w zapisie PDF),
 - 9) kosztorysy inwestorskie oddzielnie dla każdej branży wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów inwestycji – metodą kalkulacji szczegółowej i uproszczonej. Sporządzenie kosztorysu inwestorskiego w każdym przypadku musi być poprzedzone opracowaniem przedmiaru robót. Kosztorys inwestorski należy przekazać Zamawiającemu - po 2 egz. wraz z wersją elektroniczną na płycie CD (w oryginalnym opracowaniu, w pliku z rozszerzeniem .ath lub w arkuszu kalkulacyjnym oraz skan 1 egzemplarza w zapisie PDF),
 - 10) uzyskanie wypisu z rejestru gruntów,
 - 11) rozpoznanie terenowo-prawne gruntów do celów projektowych,
 - 12) wykonanie pomiarów geodezyjnych oraz inwentaryzacji obiektów, oraz urządzeń podziemnych i naziemnych na terenie objętym zadaniem inwestycyjnym,
 - 13) uzyskanie w imieniu Zamawiającego Pozwolenia na budowę/Zgłoszenia,
 - 14) uzyskanie wszelkich dodatkowych, niezbędnych warunków technicznych i wytycznych do projektowania,
 - 15) uwzględnienie jako element zagospodarowania fragmenty macew znajdujące się obecnie w posiadaniu Gminy Miasta Płock, spółek miejskich oraz istniejące w Parku na Górkach,
 - 16) dokonanie wszelkich uzgodnień i uzyskanie opinii (np. Miejski Konserwator Zabytków, Wydział Kształtowania Środowiska UMP, Referat Eksploatacji Infrastruktury Komunalnej w Wydziale Spraw Komunalnych UMP, Zespół ds. Estetyki Miasta UMP itp. oraz Fundacja Ochrony Dziedzictwa Żydowskiego),
 - 17) uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich warunków, zezwoleń, uzgodnień, decyzji, pozwoleń, opinii, których uzyskanie okaże się niezbędne do prawidłowego

wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z zakresem rzeczowym Inwestycji,
18) uwzględnienie w Dokumentacji projektowej w tym, w ramach realizacji zakresu opisanego w pkt 2), obowiązków i wymagań wynikających z Zarządzenia Nr 2738/2021 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 14.10.2021 roku w sprawie: *ustalenia zasad ochrony zieleni przy planowaniu i realizacji inwestycji miejskich*, zmienionego Zarządzeniem Nr 3257/2022 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 11 kwietnia 2022 roku, Zarządzeniem Nr 3295/2022 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 29 kwietnia 2022 roku, Zarządzeniem Nr 3521/2022 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 28 lipca 2022 roku i Zarządzeniem Nr 4268/2023 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 30 maja 2023 roku (zwane: „Zarządzenie ws. zieleni”).

Zakres opcjonalny (opcja):

sprawowanie czynności nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych objętych dokumentacją projektową.

Zamawiana ilość opracowań nie uwzględnia egzemplarzy niezbędnych do uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, zgód, zatwierdzeń, decyzji, w tym stosownych pozwoleń lub skutecznych zgłoszeń organu administracji architektoniczno-budowlanej na prowadzenie robót budowlanych. Ponadto każdy następny domawiany egzemplarz będzie wykonany odpłatnie w cenie kosztów powielenia.

W celu zrealizowania zadania niezbędne jest:

1. uzyskanie niezbędnych warunków technicznych;
2. opracowanie mapy do celów projektowych w niezbędnym zakresie wraz z geodezyjnym naniesieniem drzew i krzewów (drzewa o obwodzie powyżej 50 cm, obwód mierzony na wysokości 5 cm.);
3. opracowanie projektu koncepcyjnego wraz ze wstępnym zestawieniem kosztów inwestycji – uzgodnienie projektu z Zamawiającym;
4. uzyskanie właściwej zgody organu administracji architektoniczno – budowlanej na wykonanie robót budowlanych.

2. Wytyczne do opracowania przedmiotu umowy:

- 2.1)** Dokumentacja projektowo-kosztorysowa stanowiąca przedmiot zamówienia ma posłużyć Zamawiającemu do należytej realizacji inwestycji, począwszy od przygotowania procedury przetargowej na wyłonienie wykonawcy robót poprzez realizację robót budowlanych.
- 2.2)** Uzyskana akceptacja wstępnego projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu będzie podstawą do dalszej realizacji projektu. Wykonawca po wykonaniu powyższego projektu zobowiązany jest do uzyskania pisemnej akceptacji przez Zamawiającego.
- 2.3)** Wykonawca **w ciągu 7 dni** od daty podpisania umowy przedstawi Zamawiającemu uzupełnioną przez siebie i wypełnioną tabelę elementów scalonych (TES) – załącznik nr 2 do opz.
- 2.4)** Wykonawca prześle Zamawiającemu wraz z końcowym protokołem zdawczo-odbiorczym dokumentacji projektowo-kosztorysowej również:
 - wykaz opracowań
 - oświadczenia projektanta, że dokumentacja została opracowana zgodnie z wymaganiami i zaleceniami określonymi na etapie realizacji prac projektowych.
 - oświadczenia projektanta, że dokumentacja została opracowana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami i wytycznymi oraz, że została ona wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

- oświadczenie o zgodności i kompletności dokumentacji w wersji papierowej z wersją elektroniczną.
- oświadczenie, że dokumentacja projektowa została uzgodniona międzybranżowo.

2.5) sprawowanie czynności nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych objętych dokumentacją projektową.

2.6) Wykonawca przedstawi przyjęte rozwiązania projektowe do akceptacji Zamawiającemu przed złożeniem wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę. Brak powyższej akceptacji może stanowić podstawę do braku odbioru dokumentacji przez Zamawiającego.

2.7) W rozwiązaniach projektowych będą wskazane wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania. Wyroby zaliczone do jednostkowego stosowania w budownictwie będą mogły być zastosowane po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

2.8) Dokumentacja techniczna.

Dokumentacja techniczna stanowiąca przedmiot zamówienia musi być sporządzona z uwzględnieniem i zgodnie z wymaganiami aktualnych ustaw, uchwał, rozporządzeń, zarządzeń:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2021, poz.2351 ze zm.);
- Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o Ochronie Przyrody z późniejszymi zmianami;
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym;
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- Zarządzeniem **nr 3749/2022** Prezydenta Miasta Płocka z dnia 21 października 2022 roku w sprawie powołania Zespołu do spraw Estetyki Miasta oraz ustalenia zasad uzgadniania i opiniowania projektów pod względem plastycznym,
- Zarządzeniem **nr 1700/2020** Prezydenta Miasta Płocka z dnia 20.08.2020 roku w sprawie: ustalenia zasad gospodarowania materiałem pochodzącym z rozbiórek dróg publicznych, dróg wewnętrznych, parkingów i placów będących własnością Gminy Płock),
- Zarządzeniem **Nr 2738/2021** Prezydenta Miasta Płocka z dnia 14 października 2021 r. zmienionego Zarządzeniem Nr 3257/2022 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 11 kwietnia 2022 roku, Zarządzeniem Nr 3292/2022 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 29 kwietnia 2022 roku i Zarządzeniem Nr 3521/2022 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 28 lipca 2022 roku i Zarządzeniem Nr 4268/2023 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 30 maja 2023 roku w sprawie: zmiany Zarządzenia Nr 2738/2021 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 14 października 2021 roku w sprawie: ustalenia zasad ochrony zieleni przy planowaniu i realizacji inwestycji miejskich oraz powołania zespołu do spraw gospodarowania zielenią w

procesie inwestycyjnym oraz wprowadzenia tekstu jednolitego.

- Zarządzenia **Nr 2765/2021** Prezydenta Miasta Płocka z dnia 22 października 2021 roku w sprawie nasadzeń zastępczych za usuwanie drzew z terenu Gminy Miasto Płock.

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

- Obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- Projekty wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do realizacji inwestycji oraz sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego.
- W rozwiązaniach projektowych będą wskazane wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania. Wyroby zaliczone do jednostkowego stosowania w budownictwie będą mogły być zastosowane po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

IV. Sposób wyliczenia oferty:

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

Ponadto Zamawiający zaleca, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej terenu, celem pozyskania informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz do zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Także zaleca się aby zdobył, na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia.

Załączniki:

1. Koncepcja rewaloryzacji terenu nowego cmentarza żydowskiego przy ul. Mickiewicza w Płocku - zał. nr 1
2. Wzór tabeli elementów scalonych (TES) - zał. nr 2