

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie koncepcji architektonicznej zagospodarowania terenu targowiska miejskiego przy ul. Jana Pawła II w Piasecznie z wizualizacją 3D.

I. ZAKRES PRAC W RAMACH PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

- 1.1 Opracowanie koncepcji architektonicznej zagospodarowania terenu targowiska miejskiego przy ul. Jana Pawła II w Piasecznie na działkach o numerach ewid. 7, 8/2, 22/1, 23 i 16, obręb 14 w jedn. ew. Piaseczno - Miasto, która powinna zawierać:
 - a) Elewacje wraz z kolorystyką w skali 1:100,
 - b) Rzuty i przekroje w skali 1:100,
 - c) Zagospodarowanie terenu opracowane na kopii mapy zasadniczej wraz z organizacją ruchu pieszo-jezdnego, parkingów i miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych w okolicy targowiska miejskiego. Zagospodarowanie terenu musi uwzględniać uwarunkowania istniejące otoczenia terenu inwestycyjnego minimum w promieniu 400m,
 - d) Bryły budynków - makieta zagospodarowania terenu w skali 1:100,
 - e) Opis techniczny (opis przyjętych rozwiązań projektowych, funkcjonalnych, materiałowych, technicznych i konstrukcyjnych oraz tabelę z zestawieniem powierzchni użytkowych i całkowitych obiektów i zagospodarowania terenu wraz z opisem koncepcji zagospodarowania terenu),
 - f) Uwarunkowania związane z realizacją zagospodarowania terenu (np: wycinka drzew, rozbiórka istniejących budynków itp.).
 - g) Wytyczne do podziału dokumentacji pozwalające na etapowanie inwestycji (podział na etapy realizacji wraz z możliwością modułowego etapowania).
- 1.2 Wizualizacja 3D koncepcji architektonicznej zagospodarowania terenu targowiska miejskiego przy ul. Jana Pawła II w Piasecznie po ostatecznym zatwierdzeniu przez Zamawiającego, uwzględniająca 3-4 ujęcia zagospodarowania terenu.
- 1.3 Określenie szacunkowych kosztów opracowania dokumentacji projektowej i realizacji inwestycji wraz z podziałem na etapowanie inwestycji.
- 1.4 Makieta zagospodarowania terenu w skali 1:100 po zaakceptowaniu koncepcji przez Zamawiającego.

II CEL I ZAŁOŻENIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 2.1 Celem przedmiotu zamówienia jest opracowanie koncepcji architektonicznej zagospodarowania terenu targowiska miejskiego w Piasecznie przy ul. Jana Pawła II w Piasecznie z wizualizacją 3 D w zakresie:
 - 1) Stworzenia nowej jakości przestrzeni placu targowiska miejskiego, rozumianej jako: poprawa estetyki miejsca, uporządkowania i rozmieszczenia funkcji wraz z powiązaniem funkcjonalno-przestrzennym układu komunikacyjnego targowiska miejskiego w Piasecznie z jego otoczeniem;
 - 2) Kreowania nowej jakości przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla mieszkańców, sprzyjającej nawiązywaniu kontaktów społecznych, poprawiającej, jakość życia w jednoznacznym powiązaniu placu targowiska miejskiego z sąsiadującymi osiedlami mieszkaniowymi oraz nowoprojektowanymi inwestycjami

Gminnymi, takimi jak: Budowa Centrum Edukacyjno - Multimedialnego, budowa ul. Żytniej oraz z opracowaną Koncepcją „Traktu nad Perełką”.

(dokumentacja jest do wglądu w siedzibie Gminy Piaseczno przy ul. Kościuszki 5, pok.83).

2.2 Program funkcjonalno – użytkowy w zakresie:

- 1) Wprowadzenia nowego układu komunikacyjnego targowiska miejskiego w celu zintegrowania obszaru targowiska w oparciu o opracowaną przez Gminę Piaseczno dokumentację techniczną dla inwestycji:
 - a) Budowa Centrum Edukacyjno-Multimedialnego przy ul. Jana Pawła II w Piasecznie,
 - b) Budowa ul. Żytniej pomiędzy uliczkami Jana Pawła II i Nadarzyńską w Piasecznie,
 - c) Koncepcja „Traktu nad Perełką” w Piasecznie;
- 2) Likwidacji istniejącej zabudowy kubaturowej o niskiej jakości estetycznej i słabym stanie technicznym;
- 3) Budowy zadanej wiaty na potrzeby targowiska miejskiego, która mogłaby pełnić inne funkcję użytkowe, być wykorzystywana na organizację imprez okolicznościowych, wystaw, festynów itp.;
- 4) Budowy budynku gospodarczo - biurowego wraz z zespołem sanitariatów ogólnodostępnych w tym:
 - pokój biurowy dla 2 pracowników,
 - pomieszczenie socjalno-sanitarne dla 5 pracowników,
 - magazynek o pow. ok. 15m²,
 - 5 toalet ogólnodostępnych w tym 1 dla osób niepełnosprawnych;
- 5) Budowy pawilonów handlowych wzdłuż projektowanej ul. Żytniej na wysokości budynku szkoły (jako rozwiązanie alternatywne);
- 6) Budowy wiaty śmietnikowej;
- 7) Budowy energooszczędnego oświetlenia terenu wraz z iluminacją podkreślającą projektowane obiekty wraz z kompletnym systemem nagłaśniającym;
- 8) Wprowadzenia łatwej i ekonomicznej w utrzymaniu zieleni urządzonej wraz z małą architekturą;
- 9) Rozmieszczenia odkrytych przestrzeni handlowych, w tym należy przewidzieć 7 stanowisk handlowych, które powinny być wyposażone w instalacje: elektryczne i sieci wodno – kanalizacyjne oraz część stanowisk w energię elektryczną;
- 10) Targowisko powinno pomieścić ok. 500 miejsc handlowych wraz z odkrytą przestrzenią handlową oraz część stanowisk w energię elektryczną;
- 11) Utworzenia równomiernie rozmieszczonych parkingów wraz z miejscami postojowymi dla rowerów i osób niepełnosprawnych na terenach przyległych do targowiska miejskiego;
- 12) Rzetelnej oceny stanu technicznego istniejącej nawierzchni targowiska pod kątem możliwości jej wykorzystania w ramach modernizacji targowiska;
- 13) Utwardzenia terenu targowiska z kostki brukowej wraz z nadaniem spadków oraz odwodnieniem nawierzchni i regulacją wysokości;
- 14) Niwelacja terenu wraz z ułożeniem kostki brukowej.
- 15) Uzyskanie czytelnego układu przestrzennego - osi tworzonej przez ulice Jana Pawła II, projektowaną ul. Żytnią oraz ul. Nadarzyńską w nawiązaniu do organizacji ruchu z targowiskiem miejskim;
- 16) Organizacji ruchu w zakresie lokalizacji wjazdów/wyjazdów na teren targowiska miejskiego z trzech stron;
- 17) Ogrodzenie terenu targowiska od torów kolejowych.

UWAGI INWESTORA.

1. Przedmiotowa koncepcja architektoniczna powinna być opracowana zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego z Wypisem i Wyrysem z MPZP nr 21/2017 z dnia 24.01.2017r. i nr 73/2017 z dnia 20-02-2017r.
2. Przedmiotowa koncepcja architektoniczna w zakresie oświetlenia terenu powinna być opracowana zgodnie załączonymi wymaganiami, jakie powinny spełniać oprawy i słupy w projektowanych instalacjach oświetlenia ulicznego.
3. Zaproponowane rozwiązania architektoniczno – urbanistyczne zagospodarowania terenu targowiska miejskiego, powinny współgrać z otoczeniem. Wymagana jest nowoczesna architektura podkreślająca funkcję obiektu, wkomponowaną w istniejący teren i otoczenie. Jednocześnie koszty realizacji związane z architekturą powinny być optymalne i uzasadnione. Zakładane koszty utrzymania powinny być minimalne.
4. Plan zagospodarowania działki w koncepcji architektonicznej należy opracować na kopii mapy zasadniczej, uwzględniając kontrolne pomiary geodezyjne istniejącego zagospodarowania terenu oraz rzędne terenu.
5. Wydział Infrastruktury w Gminie Piaseczno aktualnie jest w trakcie opracowania projektu budowlanego i wykonawczego budowy ul. Żytniej na odcinku od ulicy Jarzábka do ulicy Nadarzyńskiej o długości około 500 m wraz z odwodnieniem terenu, oświetleniem, wykonaniem projektu mapy podziałowej i uzyskaniem decyzji ZRID. Zgodnie z ww. dokumentacją ZRID z działek o nr ew. nr 7, 8/2, 22/1 i 23 w obrębie 14 zostanie wyłączony pas drogowy pod budowę ul. Żytniej w Piasecznie.
6. Rozwiązania przestrzenne, materiałowe i architektoniczne będą stanowiły podstawę do wykonania docelowej dokumentacji.
7. Należy wykorzystać maksymalnie metody i urządzenia obniżające do minimum koszty eksploatacyjne.
8. Należy przyjąć rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniające użytkowanie obiektów budowlanych, zgodnie z przeznaczeniem – między innymi w zakresie: instalacji elektrycznej, teletechnicznej, monitoringu, instalacji c.o., instalacji wod. – kan. i odprowadzenie wód opadowych.
9. Zagospodarowanie terenu targowiska miejskiego należy zaprojektować zgodnie z wymaganiami dotyczącymi przystosowania budynków i budowli wraz z zagospodarowaniem terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z warunkami technicznymi, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także przepisami p.poż.

III. WYMAGANIA INWESTORA W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 3.1 Planowana inwestycja powinna być wykonana w technologii energooszczędnej przy zastosowaniu wszelkich dostępnych instalacji służących ochronie środowiska i energooszczędności.
- 3.2 Średni standard wykończenia wewnętrznego i zewnętrznego z użyciem nowoczesnych materiałów o dużej trwałości, walorach estetycznych i użytkowych oraz wysokiej klasie odporności ogniowej.
- 3.3 Koncepcja architektoniczna zagospodarowania terenu targowiska miejskiego w Piasecznie, będzie realizowana i uzgadniana z przedstawicielami Gminy w trakcie spotkań, które będą się odbywać w siedzibie Inwestora. Podczas spotkań Jednostka Projektowa przedstawi rozwiązania techniczne możliwe do zastosowania w przedmiotowych obiektach budowlanych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz wskaże wady i zalety tych rozwiązań (należy przedstawić minimum 3 propozycje).

Jednostka Projektowa wspólnie z przedstawicielami Inwestora dobierze najlepsze rozwiązanie do koncepcji.

- 3.4 Dokumentacja projektowa ma być opracowana zgodnie z aktualnymi przepisami i posiadać wszelkie wymagane pozwolenia, uzgodnienia i opinie. Musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 3.5 Dla uzyskania uzgodnienia z Zamawiającym należy przekazać do weryfikacji 1 komplet opracowanej koncepcji architektonicznej zagospodarowania terenu w wersji papierowej przed terminem zakończenia (zgodnie z § 2 ust. 3 pkt. Umowy) i dokonać ewentualnych uzupełnień i poprawek zgłoszonych przez Zamawiającego. Termin realizacji oznacza termin przekazania dokumentacji po uzgodnieniu z Zamawiającym.
- 3.6 Koncepcję należy sporządzić w czytelnej technice graficznej oraz oprawić w twardą okładkę formatu A-4, w sposób uniemożliwiający dekompletację dokumentacji.
- 3.7 Poszczególne komplety dokumentacji należy spakować w oddzielne opakowania zbiorcze wraz z czytelnymi opisami. Na rysunkach wszystkie liczby wymiarowe i inne opisy (np. w legendzie) dostosować do skali wydruku (min. 3 mm).
- 3.8 Dokumentacja stanowiąca umowny przedmiot odbioru powinna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Jednostki Projektowej, iż jest ona wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 3.9 Wersja elektroniczna dokumentacji ma dokładnie odpowiadać wersji papierowej. Wersję elektroniczną, jako skan dokumentacji należy wykonać po sprawdzeniu i zatwierdzeniu dokumentacji przez Gminę.

IV. DOKUMENTY ODBIOROWE

- 4.1 Koncepcja architektoniczna po ostatecznym uzgodnieniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego w 5 egz. w wersji papierowej i w 5 egz. w wersji elektronicznej na płytach CD/DVD w tym:
 - a) 2 egz. w wersji zoptymalizowanej do publikacji w Internecie na stronach BIP Urzędu (skan kolorowy w wersji uzgodnionej z Zamawiającym oraz *.pdf);
 - b) 3 egz. w wersji edytowalnej (*.doc., *.dwg).
- 4.2 Szacunkowe koszty opracowania dokumentacji projektowej i realizacji inwestycji w 3 egz. w wersji papierowej i w 2 egz. w wersji elektronicznej na płytach CD (*.xls).
- 4.3 Wizualizacja 3D koncepcji architektonicznej w 5 egz. w wersji papierowej oraz w 5 egz. w wersji elektronicznej na płytach CD.
- 4.4 W ramach zamówienia należy przewidzieć wykonanie ewentualnych, dodatkowych egzemplarzy niezbędnych do uzyskania uzgodnień i ustaleń na naradach.
- 4.5 Makieta zagospodarowania terenu w skali 1: 100 po zaakceptowaniu koncepcji przez Zamawiającego.

V. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA:

Termin opracowania koncepcji architektonicznej zagospodarowania terenu targowiska miejskiego przy ulicy Jana Pawła II w Piasecznie z wizualizacją 3D oraz określeniem szacunkowych kosztów na opracowanie dokumentacji projektowej i realizacji inwestycji:

- a) 2 miesiące od daty zawarcia Umowy tj. do dnia przekazanie do weryfikacji 1 kpl. opracowanej koncepcji architektonicznej zagospodarowania terenu w wersji

papierowej i elektronicznej oraz przeprowadzenie przez Jednostkę Projektową prezentacji w siedzibie Zamawiającego.

- b) 3 miesiące od daty zawarcia umowy tj. do dniaostateczny termin realizacji Przedmiotu Umowy oraz przeprowadzenie przez Jednostkę Projektową prezentacji w siedzibie Zamawiającego.

VI. OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:

6.1 W ramach oferty Jednostka Projektowa sporządzi dwa warianty zagospodarowania terenu, które będą podlegały ocenie (do wyboru przez Zamawiającego).

Każda propozycja zagospodarowania musi zawierać planszę w wersji elektronicznej, rozmiar obrazu max 99 MB, rozdzielczość miń. 150 dpi, format pliku jpg, pdf oraz plansze do prezentacji na piance w formacie B 1

W treści planszy powinno znaleźć się:

- a) Rzut z góry 1:250 na którym powinny być uwidocznione: budynki, wiata, komunikacja pieszo - jezdna, parkingi wraz z miejscami postojowymi, oświetlenie terenu, zieleń oraz mała architektura, otoczenie/uwarunkowania w promieniu do 400m,
- b) Wizualizacja 3D,
- c) Krótki opis.
- 6.2 Cenę ryczałtową opracowania koncepcji, w tym koszt zakupu podkładu geodezyjnego w niezbędnym zakresie, należy określić we wzorze oferty Jednostki Projektowej załączonym do zapytania ofertowego - zał. nr 3.
- 6.3 Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zadania wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności - zgodny ze wzorem do zapytania ofertowego - zał. nr 8
- 6.4 Potwierdzone dokumenty rejestrowe firmy Wykonawcy (wypis z rejestru działalności gospodarczej lub KRS oraz NIP i REGON).
- 6.5 Listę osób uprawnionych do podpisywania oferty i umowy wraz z notarialnym potwierdzeniem uprawnień do reprezentowania firmy (jeśli wymagane).

UWAGA!

- 1) Przed przygotowaniem oferty zalecana jest wizja w terenie.
- 2) Oferty złożone po terminie i bez załączonych wariantów zagospodarowania terenu nie będą rozpatrywane.
- 3) Oferent może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać swoją ofertę.
- 4) W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
- 5) W toku badania i oceny ofert Zamawiający może zorganizować wstępną prezentację przedstawionych propozycji wariantowych załączonych do oferty.

VIII. MIEJSCE I SPOSÓB UZYSKANIA DODATKOWYCH INFORMACJI

- 8.1 UM i G Piaseczno przy ul. Kościuszki 5 w Piasecznie,
8.2 Informacji udzielają:

- w zakresie merytorycznym: Pani Elżbieta Machowska, pokój 83, tel. /22/ 70-17-645, e-mail: machowska@piaseczno.eu;
- w zakresie branży budowlanej Pan Leszek Trzmiel, pokój 83, tel. /22/ 70-17-645, e-mail: trzmiel@piaseczno.eu;
- w zakresie branży sanitarnej: Pan Tomasz Kosieradzki, pokój 81, tel. /22/ 70-17-669 e-mail: kosieradzki@piaseczno.eu;
- w zakresie branży elektrycznej: Pan Piotr Sobczyński, pokój 82, tel. /22/ 70-17-671, e-mail: sobczynski@piaseczno.eu;

IX. KRYTERIA OCENY OFERT I WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY:

1. Zamawiający dokona oceny ważnych ofert na podstawie niżej wymienionych kryteriów:
 - 1) Ceny ofertowej podanej w ofercie łącznie z podatkiem VAT i wyrażonej w PLN – maksymalnie 60 pkt. Liczba punktów zostanie obliczona według wzoru:
(Najniższa cena ofertowa brutto/cena oferty badanej brutto) x 60 punktów;
 - 2) Propozycja zagospodarowania terenu – maksymalnie 40 pkt.
Propozycja zagospodarowania terenu zostanie oceniona w skali punktowej w sposób następujący:
 - a) maksymalnie 10 punktów – walory rozwiązań koncepcji – atrakcyjność i funkcjonalność proponowanych rozwiązań architektoniczno - urbanistycznych w odniesieniu do potrzeb mieszkańców;
 - b) maksymalnie 10 punktów – walory rozwiązań koncepcji, – jakość powiązań komunikacyjnych i przestrzennych oraz krajobrazowych z ul. Jana Pawła II, ul. Nadarzyńską i nowoprojektowaną ul. Żytnią i „Traktem nad Perełką" w zakresie spójności koncepcji z otoczeniem;
 - c) maksymalnie 20 punktów – wykorzystanie/zastosowanie w maksymalnym stopniu zagospodarowania terenu targowiska miejskiego w zakresie planowanych dwóch funkcji użytkowych tzn. pod potrzeby targowiska oraz placu przeznaczanego pod imprezy.
2. Informacje dotyczące wyboru najkorzystniejszej oferty.
O wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi oferentów za pośrednictwem poczty elektronicznej w terminie dwóch tygodni od wyznaczonego terminu składania ofert.

INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT BUDOWLANYCH

Leszek Trzmiel
Upr. Bud. MAZ/0517/OWOR/12

INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT SANITARNYCH

Tomasz Kosieradzki
mgr inż. Tomasz Kosieradzki
upr. nr MAZ/0353/PWOS/14

Z-ca Naczelnika
Wydziału Inwestycji

Sylvia Horabik
mgr inż. Sylwia Horabik

GŁÓWNY SPECJALISTA

Elżbieta Machowska
mgr inż. Elżbieta Machowska

INSPEKTOR NADZORU
ROBÓT ELEKTRYCZNYCH

Piotr Sobczyński
mgr inż. Piotr Sobczyński
upr. MAZ/0582/PWBE/16