

Szczegółowy OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

I. Przedmiotem zamówienia jest:

Opracowanie koncepcji architektoniczno urbanistycznej ulicy Nadarzyńskiej od skrzyżowania z ul. Jana Kilińskiego do skrzyżowania z ul. Karola Kniaziewicza wraz z przeprowadzeniem konsultacji społecznych.

II. Cel opracowania.

Celem opracowania jest uzyskanie koncepcji ul. Nadarzyńskiej, która stanowić będzie podstawę do projektu drogowego potrzebnego do czynności administracyjnych związanych z realizacją inwestycji, a także wskazanie sposobu obudowy ulicy – nadającym ramy przestrzeni publicznej.

Przedmiotem zlecenia jest fragment ulicy Nadarzyńskiej na wschód od skrzyżowania z ul. Karola Kniaziewicza, będącej drogą klasy lokalnej o długości 400 m. Ul. Nadarzyńska stanowiąca najstarszą drogę wiodącą z Piaseczna na zachód jest istotnym elementem tworzącym dzisiejsze śródmieście Piaseczna.

Potrzeba jest zagospodarowania tej ulicy, która przywróci jej rangę ważnej przestrzeni publicznej, o centro-twórczym charakterze z aktywnymi pierzejami przyulicznymi. Warunki komunikacyjne powinny sprzyjać rozwojowi mobilności aktywnej (w szczególności pieszej i rowerowej) charakterystycznej dla centralnych obszarów miasta, w szczególności poprzez odpowiednio dobrane środki uspokojenia ruchu. Istotnym aspektem jest takie zagospodarowanie terenu, które podkreśli historyczny charakter samej ulicy jak i zabytkowych obiektów w jej sąsiedztwie. Miejscami wymagającymi szczególnego architektonicznego opracowania jest plac (historycznie zwany „placem na Zastawiu”) usytuowany u zbiegu ul. Nadarzyńskiej, Tadeusza Kościuszki, Józefa Sierakowskiego oraz Jana Kilińskiego a także rejon skrzyżowania ul. Nadarzyńskiej z ul. Wojska Polskiego, w sąsiedztwie zabytkowego terenu kolei wąskotorowej.

Zagadnieniem do rozwiązania jest wprowadzenie zieleni ulicznej, korespondującej z rangą i funkcją tej ulicy w mieście, uwzględniającej uwarunkowania stanu istniejącego.

III. Podstawa opracowania oraz opracowania dodatkowe.

1. Podstawa opracowania.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego; załączniki projektowe dostępne na stronie <https://piaseczno.e-mapa.net/>

2. Opracowania dodatkowe.

- 2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno – Uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1589/LII/2014 z dnia 29.10.2014r.
- 2.2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla rejonu „Traktu nad Perełką” – etap I (w zakresie kształtowania zabudowy przy ul. Nadarzyńskiej został już uzgodniony przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).
- 2.3. Studium komunikacyjne Piaseczna ze szczególnym uwzględnieniem strefy śródmiejskiej z 2019 r., TRANSEKO.
- 2.4. Śródmieście Piaseczna – koncepcja urbanistyczna – Master Plan 2022 r., MAU M. Mycielski.
- 2.5. Projekt remontu części północnej zabudowań stacji kolei wąskotorowej, 2023 r., BM Architekci.

IV. Uwarunkowania.

1. Uwarunkowania formalne ogólne.

- 1.1. Kierunki rozwoju i wytyczne wynikające z aktów prawa lokalnego.
- 1.2. Struktura własności.
- 1.3. Obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską.

2. Uwarunkowania stanu istniejącego:

2.1. Uwarunkowania funkcjonalne i techniczne:

Ul. Nadarzyńska - odcinek na wschód od ul. Kniaziewiczza – posiada długość 400 m i stanowi drogę kategorii gminnej, klasy lokalnej. Ulicą nie prowadzą stałe linie transportu publicznego. Zgodnie z opracowaniem Studium komunikacyjnego Piaseczna ze szczególnym uwzględnieniem strefy śródmiejskiej z 2019 r. wykonane przez Biuro TRANSEKO ulica ta powinna pełnić rolę obwodnicy ścisłego centrum Piaseczna, do którego dostęp dla samochodów byłby ograniczony (ulice T. Kościuszki i J. Sierakowskiego proponowane w tym opracowaniu do wyłączenia z ruchu dla samochodów). Zadaniem tej obwodnicy byłaby więc obsługa komunikacyjna kwartałów ścisłego centrum Piaseczna. Obecnie realizacja obwodnicy centrum Piaseczna nie jest niezbędna ponieważ ulice T. Kościuszki i J. Sierakowskiego są wciąż w pełni dostępne dla ruchu kołowego. Na zadanym odcinku występuje jedno skrzyżowanie z drogą klasy ponadlokalnej – z ul. Wojska Polskiego klasy zbiorczej. Ponadto ulicą T. Kościuszki oraz ciągiem ulic J. Kilińskiego - J. Sierakowskiego poprowadzone są linie komunikacji publicznej.

2.2. Uwarunkowania historyczne:

Ul. Nadarzyńska będąca jedną z najstarszych ulic Piaseczna, jako jedna z niewielu ulic w mieście, poza dwoma centralnymi ciągami północ – południe (Puławska – Kościuszki oraz Warszawska – Sierakowskiego), posiadała obustronną historyczną pierzeję uliczną. Zły stan techniczny był przyczyną wyburzenia historycznych kamienic jej północnej pierzei w 2015 roku (ostatnia z oficyn wyburzona została w 2019 roku). *Artykuł o przygotowywanych w 2015 roku wyburzeniach:* <http://www.kurierpoludniowy.pl/wiadomosci.php?art=14743>. Obiekty te ujęte w ewidencji zabytków otrzymały uzgodnienie zgody na wyburzenie od Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków „z zaznaczeniem, że pierzeja winna zostać odtworzona w nowej zabudowie, ze względu na konieczność zachowania historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego tej części miasta”. Działki, na których konieczność jest odtworzenia historycznej pierzei ul. Nadarzyńskiej są we własności Gminy Piaseczno a warunki zabudowy są obecnie opracowywane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla rejonu „Traktu nad Perełką” – etap I.

Potrzeba odpowiedniego wyeksponowania pozostałych przy ulicy Nadarzyńskiej historycznych obiektów, które współtworzą charakter tej przestrzeni publicznej.

Wschodni, 100 metrowej długości fragment ul. Nadarzyńskiej oraz „Plac na Zastawiu” znajdują się w granicach „Historycznego układu urbanistycznego miasta Piaseczno” wpisanego do rejestru zabytków (Decyzja MWKZ nr 8/2021 z dnia 22.01.2021, nr wpisu A-1620). Stanowią elementy średniowiecznej struktury miejskiej Piaseczna.

Historyczny przebieg drogi, w części bliżej ul. Wojska Polskiego, został zmieniony w związku ze zrealizowaną w 1898 r. koleją wąskotorową Warszawa – Piaseczno - Gołków.

2.3. Istniejące zagospodarowanie:

Obecnie ul. Nadarzyńska, posiada na przeważającym odcinku asfaltową jezdnię o szerokości 5,5 m i obustronne chodniki z kostki Bauma bezpośrednio przylegające do jezdni. Na prawie całej długości nie posiada zieleni przyulicznej. W szczególności dalekie od oczekiwania jest zagospodarowanie dwóch miejsc węzłowych przestrzeni ul. Nadarzyńskiej:

- „placu na Zastawiu” (położonego u zbiegu ul. Nadarzyńskiej, Tadeusza Kościuszki, Józefa Sierakowskiego oraz Jana Kilińskiego),
- skrzyżowania ul. Nadarzyńskiej z ul. Wojska Polskiego.

Zdominowanie tych przestrzeni publicznych przez ruch kołowy ogranicza rozwój tej części miasta i wpływa na charakter samej ul. Nadarzyńskiej.

2.4. Uzbrojenie:

Tereny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Ul. Nadarzyńska posiada na całej długości kanalizację deszczową.

Przez odcinek ul. Nadarzyńskiej na wschód od ul. ks. L. Czajewicza przebiega linia ciepłownicza, natomiast linia gazowa jest usytuowana na całej długości ulicy poza odcinkiem na wschód od ul. ks. L. Czajewicza.

Istniejąca linia energetyczna jest na centralnym odcinku linią napowietrzną. Docelowo przeznaczona jest do skablowania.

2.5. Ukształtowanie terenu:

Teren płaski o niewielkim pochyleniu w kierunku Perełki. Najniższym położonym miejscem jest rejon skrzyżowania ul. Nadarzyńskiej z ul. J. Sierakowskiego.

V. Granice opracowania:

Obszar opracowania koncepcji obejmuje teren ulicy Nadarzyńskiej od skrzyżowania z ul. Jana Kilińskiego do skrzyżowania z ul. Karola Kniaziewicza z częścią działek bezpośrednio z nim sąsiadujących, natomiast granica analiz do koncepcji jest poszerzona o tereny przylegających kwartałów zabudowy lub części kwartałów (Załącznik nr 2 do umowy).

VI. Zakres zamówienia:

1. Wytyczne do koncepcji z prekonsultacjami oraz koncepcja wariantowa.

- 1.1. Inwentaryzacja stanu istniejącego (komunikacyjna, przyrodnicza z waloryzacją zieleni, dziedzictwa historycznego, sieci infrastruktury technicznej, inwentaryzacja urbanistyczna funkcjonalno – przestrzenna najbliższego sąsiedztwa) z uwzględnieniem dokumentacji fotograficznej.
- 1.2. Przygotowanie materiału prezentacyjnego, do opublikowania w serwisie internetowym Zamawiającego dotyczącego spaceru badawczego oraz zbierania wniosków do koncepcji.
- 1.3. Udział w spacerze badawczym dla mieszkańców, z przedstawieniem historii ulicy Nadarzyńskiej, wyzwań związanych ze współczesnym funkcjonowaniem tej ulicy oraz planowanym zagospodarowaniem najbliższego otoczenia.
- 1.4. Analiza wniosków złożonych przez mieszkańców.
- 1.5. Wytyczne do koncepcji zagospodarowania ulicy; wytyczne powinny obejmować określenie miejsc wymagających wyróżnienia, osi widokowych, powiązań przestrzennych niezbędnych do uwzględnienia w koncepcji, rodzaje zieleni przyulicznej.
- 1.6. Koncepcja architektoniczna ulicy Nadarzyńskiej zawierająca geometrię projektowanej drogi wraz z granicą pasa drogowego zgodną z obowiązującymi przepisami, koncepcję posadzek, małej architektury, zieleni ulicznej, odwodnienia oraz organizacji ruchu uwzględniającej elementy uspokojenia ruchu wraz ze wstępną koncepcją ukształtowania pierzei ulicznych, wykonana w minimum dwóch wariantach – dla ulicy w strefie tempo 30 i dla ulicy w strefie zamieszkania.
- 1.7. Opracowanie w formie opisowej i rysunkowej – zarówno wytycznych jak i koncepcji wariantowych – schematy, rzuty, charakterystyczne przekroje, rysunki perspektywiczne, wizualizacje, w formie i skali odpowiedniej do czytelnego przedstawienia zagadnień.
- 1.8. Wystanie koncepcji w celu uzyskania opinii Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Konsultacje oraz ostateczna koncepcja zagospodarowania ulicy.

- 2.1. Przygotowanie materiału prezentacyjnego z koncepcjami wariantowymi ulicy, do opublikowania w serwisie internetowym Zamawiającego.
- 2.2. Udział w spotkaniu konsultacyjnym z mieszkańcami w siedzibie Zamawiającego, w celu prezentacji koncepcji.

- 2.3. Analiza nadesłanych uwag do koncepcji oraz opinii Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 2.4. Przygotowanie ostatecznej wersji koncepcji po rozpatrzeniu uwag, opinii konserwatorskiej i spotkaniu uzgadniającym z Zamawiającym; koncepcja architektoniczna ulicy Nadarzyńskiej zawierająca geometrię projektowanej drogi wraz z granicą pasa drogowego zgodną z obowiązującymi przepisami, koncepcję posadzek, małej architektury, zieleni ulicznej, odwodnienia oraz organizacji ruchu uwzględniającej elementy uspokojenia ruchu wraz ze wstępną koncepcją kształtowania pierzei ulicznych, koncepcja powinna zawierać wskazanie powiązań przestrzennych ulicy z innymi przestrzeniami publicznymi.
- 2.5. Propozycje rozwiązań architektonicznych detali urbanistycznych kształtujących miejsca węzłowe w strukturze przestrzennej (w szczególności „plac na Zastawiu” oraz rejon skrzyżowania ul. Nadarzyńskiej z ul. Wojska Polskiego).
- 2.6. Wskazanie zakresu ewentualnej przebudowy infrastruktury technicznej uwzględniające kolizje z zielenią uliczną lub innymi elementami drogi, oświetlenie drogi oraz jej odwodnienie, mające ekonomiczne uzasadnienie.
- 2.7. Zbiorcze zestawienie kosztów związanych z przygotowaniem i realizacją inwestycji.
- 2.8. Wytyczne do zmiany dokumentów planistycznych (w szczególności w granicach przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla rejonu „Traktu nad Perełką” – etap II), jeżeli w wyniku analiz okaże się to niezbędne.
- 2.9. Opracowanie w formie opisowej i rysunkowej (schematy, rzuty, charakterystyczne przekroje, niweleta podłużna drogi, rysunki perspektywiczne, wizualizacje z poziomu człowieka oraz przynajmniej dwie wizualizacje z lotu ptaka obejmujące „plac na Zastawiu” oraz skrzyżowanie z ul. Wojska Polskiego wraz ze stykiem z zabytkowym terenem kolei wąskotorowej) – skala i forma odpowiednia do czytelnego przedstawienia idei.

VII. Dokumenty odbiorowe.

Protokoły częściowego i ostatecznego odbioru przedmiotu umowy, zgodnie z umową (Załącznik nr 3 i nr 4 do umowy).

VIII. Wymagania i uwagi Zamawiającego:

1. Proponowane rozwiązania projektowe należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym, zgodnie z umową.
2. Prezentacja wariantowych koncepcji zagospodarowania Zamawiającemu na zakończenie etapu I oraz spotkanie uzgadniające z Zamawiającym po spotkaniu konsultacyjnym oraz uzyskaniu opinii Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odbędą się w formule stacjonarnej w siedzibie zamawiającego.
3. Jednostka Projektowa zobowiązana jest do przekazywania (w razie wystąpienia) informacji o wszystkich trudnościach mogących mieć wpływ na termin wykonania Przedmiotu Umowy w formie pisemnej - e-mail: bartlomiej.gajewski@piaseczno.eu.
4. Zamawiający zobowiązany jest do pozyskania na swój koszt mapy zasadniczej.
5. Jednostka Projektowa zobowiązana jest do zapewnienia uczestnictwa z zadaniu projektowym osoby posiadającej uprawnienia budowlane związane z projektowaniem dróg, jej udziale w spotkaniach z Zamawiającym oraz w spotkaniu z mieszkańcami w ramach konsultacji społecznych.

IX. Dokumenty wymagane od oferentów.

Uprawnienia budowlane związane z projektowaniem dróg wraz z aktualnym zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. w brzmieniu z dnia podpisania Umowy.

X. Termin realizacji zamówienia.

Termin realizacji zamówienia – zgodnie z umową.

XI. Zawartość oraz sposób wyboru najkorzystniejszej oferty.**1. Oferta powinna zawierać:**

- 1.1.** Cenę ryczałtową brutto obejmującą wykonanie całości zamówienia wraz ze wszystkimi kosztami, których poniesienie okaże się konieczne w celu należytego wykonania przedmiotu zamówienia.
- 1.2.** Ilość wykonanych opracowań stanowiących o doświadczeniu Wykonawcy; Przedmiotem usług mogą być tylko i wyłącznie opracowania koncepcji architektonicznej lub architektoniczno-urbanistycznej lub projekty architektoniczne na przestrzeń publiczną takie jak ulice, place lub skwery o powierzchni minimum 0,5 ha i wykonane w okresie ostatnich pięciu lat. W rozstrzygnięciu ofert będzie liczone maksymalnie 7 opracowań.
- 1.3.** Wykaz usług, stanowiących o doświadczeniu, Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą na formularzu zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do zapytania ofertowego wraz z podaniem przedmiotu usługi, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane oraz załączeniem protokołów odbioru lub innych dowodów określających czy usługi zostały wykonane należycie, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy.

2. Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą na podstawie następujących kryteriów oceny:

Kryteria	Znaczenie
cena	70,0
doświadczenie Wykonawcy	30,0

3. Sposób oceny ofert:

Zamawiający będzie oceniał oferty przyznając ofertom punkty, z zastosowaniem następujących zasad i wzorów:

3.1. Kryterium nr 1 – cena – maksymalnie 70 pkt:

Najniższa cena oferty brutto
 ----- x 70 = ilość pkt.
 Cena badanej oferty brutto

3.2. Kryterium nr 2 – doświadczenie Wykonawcy – maksymalnie 30 pkt:

Ilość wykonanych opracowań (maks. 7)
 ----- x 30 = ilość pkt.

7

mgr inż. arch. Bartłomiej Gajewski
 GŁÓWNY SPECJALISTA

NACZELNIK
 Wydziału Urbanistyki i Architektury
 Miasta i Gminy Piaseczno
 mgr inż. arch. Anna Paskulińska-Attia