

## DZIAŁ II OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### I. Kontekst zamówienia

Zamówienie będzie realizowane w ramach projektu pn. „Współpraca w ramach Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Płockiej kluczem do zintegrowanego rozwoju subregionu” współfinansowanego z Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013 i zgodnie z ramami programowymi Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013 w ramach Konkursu Dotacji na działania wspierające jednostki samorządu terytorialnego w zakresie planowania współpracy w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych realizowanego przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju. Jest to projekt partnerski, którego liderem jest Związek Gmin Regionu Płockiego. Projekt jest realizowany wspólnie z partnerami: Powiatem Płockim, Gminą Miasto Płock, Miastem i Gminą Drobin, Miastem i Gminą Gąbin, Gminą i Miastem Wyszogród, Gminą Bielsk, Gminą Bodzanów, Gminą Brudzeń Duży, Gminą Bulkowo, Gminą Czerwińsk nad Wisłą, Gminą Gostynin, Gminą Nowy Duninów, Gminą Łąck, Gminą Radzanowo, Gminą Pacyna, Gminą Słupno, Gminą Stara Biała, Gminą Staroźreby, Gminą Szczawin Kościelny, zwanymi dalej „Partnerami”

W wyniku zachodzących procesów urbanizacyjnych, miasto Płock i gminy w jego otoczeniu oraz powiat płocki aspirują do utworzenia spójnego organizmu funkcjonalno-przestrzennego. Warunkiem trwałego i zrównoważonego rozwoju całego obszaru jest współpraca i koordynacja działań, w celu uzyskania efektów synergicznych. Obszar funkcjonalny (zwany także w dalszej części w skrócie OF) 18 gmin Związku Gmin Regionu Płockiego oraz Powiatu Płockiego, powiązanych ze sobą w różnych obszarach, a także współpracujących przy realizacji wielu projektów ukształtował się w ciągu 20 lat współpracy 1994-2014. Ten wieloletni proces doprowadził do powstania funkcjonalnych i zwartych struktur. Różnorodna struktura samorządów oraz dość duży zasięg terytorialny stanowią wielki potencjał, wynikający z posiadanego doświadczenia oraz różnorodności społecznej, gospodarczej i kulturowej. Mogą one jednak powodować przeszkody w rozwoju OF, związane z rozbieżnymi oczekiwaniami oraz priorytetami rozwojowymi. Działania wyznaczone do realizacji w niniejszym Projekcie (kompleksowa diagnoza OF oraz strategii sektorowe) mają zdelimitować OF oraz wyznaczyć kierunki rozwoju w zdiagnozowanych wstępnie obszarach problemowych.

Proces suburbanizacji Płocka jest katalizatorem wzmocnienia powiązań funkcjonalnych miasta z sąsiednimi gminami i powiatem płockim ziemskim. Zmiany demograficzne i procesy suburbanizacji Płocka wpływają na podniesienie stopnia zależności i powiązań funkcjonalnych tego miasta z innymi gminami ZGRP. Wzrost liczby mieszkańców gmin sąsiadujących z Płockiem, przyczynia się do wzrostu zapotrzebowania na usługi publiczne, a zwłaszcza w dziedzinie komunikacji publicznej oraz budowy infrastruktury liniowej. Niezbędne jest również pilne podjęcie procesów rewitalizacyjnych miasta Płocka i innych obszarów miejskich terenów Partnerstwa, celem ożywienia tych ośrodków wzrostu.

Omawiany OF diagnozowany i opisywany jest szeroko w dokumencie: Strategia Rozwoju Związku Gmin Regionu Płockiego do 2020 roku. Na podstawie wyników prac nad tą ogólną strategią i wyznaczonych w nim kierunków rozwoju, zidentyfikowano najważniejsze obszary, dla których w niniejszym Projekcie oraz w ramach niniejszego zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie przeprowadzić analizę i diagnozę stanu obecnego, trendów i kierunków rozwojowych OF, określić i zdiagnozować cele strategiczne i sporządzi na tej podstawie dokumenty STRATEGII SEKTOROWCH Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Płockiej.

Główny cel projektu to integracja działań publicznych i utrwalenie potencjału rozwojowego Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Płockiej (OFAP) poprzez promowanie zintegrowanego podejścia do problemów obszaru. Projekt umożliwi identyfikację granic OFAP, wyznaczenie wspólnych celów rozwojowych dla OFAP w różnych sektorach, a poprzez to wzmocni istniejącą od lat współpracę JST na obszarze ZGRP. Projekt będzie także służyć promowaniu terytorialno-funkcjonalnego podejścia do polityki regionalnej. Dzięki przeprowadzonym badaniom i analizom sformułowane zostaną kierunki rozwoju OFAP do 2025 r. w postaci programów sektorowych, w tym m.in.:

Strategii efektywności energetycznej,  
Strategii zrównoważonego transportu,  
Koncepcji spójnej gospodarki wodno-ściekowej,  
Strategii rewitalizacji obszarów miejskich.

Ich realizacja z kolei przyczyni się do wzmocnienia funkcji aglomeracyjnych i regionalnych Płocka i rozbudowy powiązań pomiędzy miastem i jego otoczeniem. Spośród inwestycji zidentyfikowanych w opracowanych w ramach projektu programach sektorowych, wyłonione zostaną te, które dadzą największe efekty mnożnikowe dla całego OFAP i dla nich zostanie w ramach projektu przygotowana dokumentacja techniczna.

Celem szczegółowym projektu jest przeciwdziałanie społecznym problemom rozwojowym OFAP. Działania w okresie realizacji projektu mają w efekcie zapobiegać depopulacji tego obszaru, wspierać jakość kapitału ludzkiego i sprzyjać rozwojowi jego funkcji gospodarczych, kompleksowo chroniąc przy tym środowisko naturalne.

Dzięki realizacji projektu, zrealizowanych zostanie na poziomie regionalnym sześć podstawowych celów polityki przestrzennego zagospodarowania kraju (zgodnie z KPZK):

1. Podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich;
2. Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju;
3. Poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych;
4. Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego;
5. Zwiększenie odporności struktury przestrzennej na zagrożenia naturalne.
6. Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

Wszystkie działania (diagnoza, strategie, dokumentacje techniczne) zaplanowane w projekcie mają na celu rozwój całego OF. Podstawowe założenie projektu to zintegrowane działanie na sferę gospodarczą, społeczną, środowiskową i przestrzenną, mające na celu rozwój aglomeracji oparty na Płocku, jako centrum gospodarczym OF i integracji gmin wchodzących w skład OFAP. Wspólną realizację projektu zagwarantuje Zespół Konsultacyjny (udział w nim władz wszystkich Partnerów oraz dodatkowo przedstawicieli sektora NGO, przedsiębiorców i nauki), który będzie monitorował, konsultował i przyjmie wszystkie opracowane dokumenty w Działaniu 1 oraz 2. Każdy z partnerów będzie przedkładał dokumenty wypracowane w ramach projektu radzie gminy, natomiast Powiat Płocki – Zarządowi Powiatu.

## **II. Opracowanie koncepcji rewitalizacji części ul. Rebowskiej i Rynek w Wyszogrodzie wraz z dokumentacją techniczną przebudowy budynku przy ul. Rębowskiej 20 w celu utworzenia „Wyszogrodzkiego Centrum Gospodarczo – Turystycznego”.**

1. Projekt swoim zakresem obejmować będzie opracowanie koncepcji rewitalizacji części ul. Rebowskiej i Rynek w Wyszogrodzie wraz z dokumentacją techniczną przebudowy budynku przy ul. Rębowskiej 20 w celu utworzenia utworzenie: Centrum obsługi ruchu turystycznego wraz z Centrum Obsługi Inwestora.
2. Wyszogrodzkie Centrum Gospodarczo – Turystyczne zakresem swojej działalności obejmie wiele ważnych aspektów życia społeczno – gospodarczego, obejmującego: turystykę i krajoznawstwo, kulturę i ekologię, działalność międzynarodowa i wspólnoty lokalne, aktywność społeczną, sport i wypoczynek.
3. Wykonawca sporządzi koncepcję projektu dla zadania pn. Opracowanie koncepcji rewitalizacji części ul. Rębowskiej i Rynek w Wyszogrodzie wraz z dokumentacją techniczną przebudowy budynku przy ul. Rębowskiej 20 w celu utworzenia „Wyszogrodzkiego Centrum Gospodarczo – Turystycznego” na aktualnym, zgodnym z wymogami przepisów prawa podkładzie geodezyjnym.
4. **Etap I zadania:** Przedstawienie Koncepcji rozwiązań architektonicznych:
  - a) Koncepcja rewitalizacji zawierać będzie rewitalizację ulic w m. Wyszogród /ul. Rębowska i Rynek/ w celu ich turystycznego wykorzystania.
  - b) Dokumentacja projektowa musi zawierać:
    - koncepcję rewitalizacji ul. Rębowskiej i Rynek – 4 egzemplarze;
    - projekt zagospodarowania terenu- 4 egzemplarze
  - c) Opracowanie ma zawierać co najmniej:
    - Analizę uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych dla rewitalizacji wskazanego obszaru.
    - Analizę dokumentów programowych i strategicznych istotnych pod względem koncepcji rewitalizacji
    - Analizę stanu obecnego
    - Opis przyszłych funkcji terenu
    - Sformułowanie wymagań dotyczących rozwiązań technicznych, infrastrukturalnych, łączności i funkcjonalnych.
    - Identyfikację newralgicznych obszarów oraz wstępne oszacowanie ryzyka związanego z wdrożeniem projektu.
    - Możliwości finansowania realizacji działań i inwestycji służących

3



**POMOC TECHNICZNA**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



- zaprojektowanej rewitalizacji.
- Streszczenie w języku niespecjalistycznym
- b) Koncepcja winna obejmować część opisową, obliczenia oraz część rysunkową.
- c) Zamawiający zaznacza, że koncepcja powinna obejmować część ul. Rebowskiej i ul. Rynek ze zmianą jej funkcji w kierunku turystycznego wykorzystania a nie cały obszar wskazany w Lokalnym Planie Rewitalizacji oraz projekcie Strategii rewitalizacji obszarów miejskich Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Płockiej.
- d) Dokumentacja powinna być wykonana zgodnie z zakresem rzeczowym przedmiotu zamówienia, obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz zawierać wszystkie elementy z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
5. **Etap II:** Opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej dla inwestycji polegającej na budowie „Wyszogrodzkie Centrum Gospodarczo – Turystyczne” dla robót budowlanych jest wymagane pozwolenie na budowę (budynek posiada aktualną ekspertyzę stanu technicznego):
- a) Projekt techniczny obejmować będzie zmianę sposobu użytkowania wraz z rozbudową budynku mieszkalnego wpisanego do rejestru zabytków.
- b) Obiekt wielokondygnacyjny, podpiwniczony, składać się będzie z: sali konferencyjno – szkoleniowej; sali informacji ogólnej, sali informacji turystycznej, sali informacji ogólnej, sal obsługi klientów, wraz z zapleczem socjalnym.
- c) Obiekt musi być dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.
- d) Wykonawca pozyska materiały do projektowania, w tym mapy do celów projektowych, warunków technicznych, decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego / decyzji o warunkach zabudowy oraz poczyni odpowiednie uzgodnienia z właściwymi organami, w tym ppoż, sanitarno - higieniczne i bhp uzgodnienie „ZUDP”, uzyskanie pozwolenia i/lub uzgodnienia od Wojewódzkim Konserwatorem Ochrony Zabytków, o ile będzie to wymagane także decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji i inne konieczne uzgodnienia, opinie i zezwolenia . Koszty uzyskania w/w dokumentów ponosi wykonawca.
- e) Do wykonawcy należy również pozyskanie pozwolenia na budowę dla każdego etapu inwestycji.
- f) Wszystkie odstępstwa i zmiany od rozwiązań projektowych zawartych w koncepcji i w opisie przedmiotu zamówienia muszą być uzgodnione z Inwestorem i autorem koncepcji.
- g) Dokumentacja powinna być wykonana zgodnie z zakresem rzeczowym przedmiotu zamówienia, obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz zawierać wszystkie elementy z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- h) W ramach realizacji Etapu II Wykonawca przedłoży do akceptacji Zamawiającego następujące dokumenty:

- projekt architektoniczny - 4 egzemplarze
- projekt konstrukcyjny - 4 egzemplarze
- projekt sanitarny ( wod-kan, c.o., wentylacja) - 4 egzemplarze
- projekt elektryczny (oświetlenia ogólnego, gniazd wtyczkowych, oświetlenia terenu) - 4 egzemplarze.
- kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót - – w liczbie 2 kompletnych egzemplarzy w formie papierowego oryginału i wersji elektronicznej;
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – w liczbie 2 kompletnych egzemplarzy w formie papierowego oryginału i wersji elektronicznej

### III. Ogólne wytyczne

1. W ciągu maks. 5 dni od dnia podpisania umowy odbędzie się spotkanie uzgodnieniowe Zamawiającego z Wykonawcą, w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Na spotkaniu zostaną omówione ramowe kwestie dotyczące realizacji zamówienia. Ze spotkania zostanie sporządzony protokół.
2. Wykonawca przy realizacji każdego z działań będzie stosował aktualne zasady promocji obowiązujące Zamawiającego, wynikające z umowy dotacji na realizację projektu podpisanej z Ministerstwem Infrastruktury i Rozwoju w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna, tj. zobowiązuje się do każdorazowego informowania odbiorców podczas spotkań, rozmów, badań itp., iż zamówienie jest realizowane przy współfinansowaniu ze środków Unii Europejskiej przyznanych w ramach „Konkursu dotacji na działania wspierające jednostki samorządu terytorialnego w zakresie planowania miejskich obszarów funkcjonalnych” ogłoszonego przez Ministerstwo Rozwoju Regionalnego. Wykonawca zobowiązany jest do zamieszczenia logo Unii Europejskiej i logo POPT 2007 – 2013 oraz informacji o współfinansowaniu projektu ze środków Unii Europejskiej, zarówno w treści publikacji, jak i we wszystkich wykonywanych materiałach, w tym w szczególności drukowanych, utrwalanych na płytach CD, publikowanych na stronach internetowych (zasady umieszczania informacji o współfinansowaniu oraz logotypy znajdują się na stronie: <http://www.popt.gov.pl/ZPFE/Strony/Zasady.aspx>)
3. Wszelkie teksty opracowywane przez Wykonawcę w ramach niniejszego zamówienia powinny spełniać wymogi wysokich standardów naukowych: m.in. oryginalność, poprawność językowa, podanie źródeł danych, bibliografii, przypisów.
4. Kontakt Zamawiającego z Wykonawcą będzie odbywał się drogą elektroniczną, telefoniczną lub w sposób bezpośredni podczas ustalonych spotkań.
5. Odbiór produktów poszczególnych działań odbywał się będzie na podstawie pisemnych protokołów zdawczo-odbiorczych, w tym częściowych.
6. Dokumentację projektową będącą efektem realizacji zamówienia należy opracować w formie tradycyjnej (papierowej) oraz na nośniku elektronicznym z zapisem na CD/DVD w formacie ogólnodostępnym – opracowania tekstowe w formacie \*.pdf z możliwością wyszukiwania, opracowania graficzne w

formacie \*.jpg wysokiej rozdzielczości, dodatkowo kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót w formacie \*.ath.

7. Przedmiot zamówienia obejmuje również:
  - a) przeniesienie autorskich praw majątkowych do opracowanej przez wykonawcę dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań na zamawiającego;
  - b) sprawowanie nadzoru autorskiego;
  - c) udzielanie wyjaśnień i odpowiedzi na ewentualne zapytania skierowane przez oferentów w prowadzonym postępowaniu przetargowym.
8. Na wykonany przedmiot zamówienia wykonawca udziela co najmniej 12 miesięcznej gwarancji na wykonane prace .

