

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest: **„Opracowanie koncepcji i Programu Funkcjonalno-Użytkowego Rewitalizacji zabytkowego centrum miasta Miechowa” w ramach zadania: „Opracowanie dokumentacji budowlanej rewitalizacji zabytkowego centrum miasta Miechowa wraz z rozbudową i przebudową amfiteatru.”**

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Historyczny układ urbanistyczny miasta Miechowa figuruje w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Obecnie centrum miasta w zakresie przestrzeni wspólnych – Rynku i ulic – nie posiada spójnego wyrazu architektonicznego. Dominującą rolę odgrywa komunikacja samochodowa, stwarzająca bariery w komunikacji pieszej i rowerowej. Dostrzegalny jest brak jednolitego wyrazu nawierzchni, małej architektury, detali etc.

teren inwestycji obejmuje działki o następujących numerach:

3077, 3076, 3078, 3074/2, 3075, 3079, 1634, 1895/1, 1894, 1878, 1879/4 1855/3, 1869, 1795, 1358/3, 1571, 1701, 1702, 1587.

II. Szczegółowy opis zamówienia:

Program Funkcjonalno - Użytkowy dotyczyć będzie inwestycji polegającej na **Rewitalizacji zabytkowego centrum miasta Miechowa**”. Warunki przebudowy Rynku w Miechowie:

1. Oczekuje się ograniczenia komunikacji samochodów przez Rynek w Miechowie. Przewiduje się, że Rynek w Miechowie lub jego część będzie pełnić funkcję agory miejskiej, miejsca spotkań i wydarzeń plenerowych. Zastrzega się, że idea koncepcji nie powinna utrudniać dostępu do budynków i lokali użytkowych wokół Rynku.
2. Układ drogowy – (przebudowa zgodnie z załącznikiem graficznym/zakresem opracowania, z dostosowaniem wejść/wjazdów do budynków, poniższym opisem wraz z infrastrukturą techniczną, uzyskaniem warunków i wytycznych od zarządców).
3. Dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc parkingowych na Rynku w Miechowie, jeżeli będzie to wynikało z analiz ruchu drogowego, lub jeżeli adekwatna liczba miejsc postojowych zostanie zapewniona w innym miejscu.
4. Poza wyznaczonymi pasami komunikacji samochodów należy zapewnić maksymalną ilość powierzchni biologicznie czynnej oraz stosować w tych obszarach (tj. w zakresie np. chodników, ścieżek etc.) np. nawierzchnie o zwiększonej przepuszczalności wody.
5. Należy przewidzieć bezpieczne i funkcjonalne łączenie komunikacji pieszej i rowerowej, możliwie bezkolizyjne z układem komunikacyjnym dla samochodów. Dopuszcza się stosowanie wyniesionych skrzyżowań oraz zwiększenie szerokości chodników kosztem szerokości dróg, jeżeli będzie to wynikało z analiz ruchu.

Przestrzenie publiczne należy dostosować do potrzeb osób z różnymi niepełnosprawnościami.

6. Należy określić rodzaje nawierzchni (ulic, chodników, placów) adekwatne do funkcji przypisanych w koncepcji, z zastrzeżeniem, że należy stosować możliwie największą ilość powierzchni przepuszczalnych celem zwiększenia retencji lokalnej.
7. Należy zachować jak największą ilość drzew istniejących. Dodatkowe elementy zieleni miejskiej należy projektować o wysokiej jakości i estetyce. W razie potrzeby dopuszcza się stosowanie systemów nawodnieniowych.
8. Należy założyć spójne elementy małej architektury (system oświetlenia przestrzeni publicznych, kosze, ławki, stojaki na rowery, tablice informacyjne itp.) oraz oświetlenia zewnętrznego. Opracowanie winno zawierać szczegółowy opis elementów małej architektury, kolorystykę, materiał poszczególnych elementów, itp.
9. Należy określić niezbędny zakres do przebudowy elementów infrastruktury podziemnej zgodnie z wytycznymi i warunkami Zarządców. Infrastruktura techniczna: woda, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, monitoring – przebudowa/remont/wymiana zgodnie z warunkami i wytycznymi Zarządców oraz przyjętymi rozwiązaniami. Pozostała infrastruktura m.in. gazowa, elektryczna, teletechniczna – usunięcie powstałych kolizji w związku z przyjętymi rozwiązaniami projektowymi.
10. Program winien być w zgodny z wytycznymi i uzgodnieniami Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
11. Na etapie opracowania należy poddać pod analizę załączone konsultacje z mieszkańcami (z sierpnia 2023 r.) stanowiące załącznik do OPZ.
12. Oczekuje się takich rozwiązań układu drogowego, które w miarę możliwości ograniczą infrastrukturę dla komunikacji samochodów przez centrum. Należy wprowadzić udogodnienia dla pieszych i rowerzystów.
13. Należy zagospodarować teren wokół pomnika Macieja Miechowity.
14. Należy zachować istniejący „Pomnik z Orłem”, bez zmiany jego lokalizacji.
15. Ponadto PFU ma obejmować następujące elementy:
 - uzyskanie zakresu i warunków przebudowy infrastruktury technicznej od poszczególnych gestorów (zgodnie z pkt. 9),
 - uzyskanie niezbędnych uzgodnień przyjętych rozwiązań przebudowy infrastruktury technicznej,
 - rozbiórkę istniejącego zagospodarowania, ewentualnie przebudowę istniejącego uzbrojenia terenu na obszarze zgodnym z załącznikiem graficznym/zakresem opracowania

- rozbudowę monitoringu,
- przebudowę i rozbudowę oświetlenia,
- wykonanie odwodnienia terenu (w tym przebudowy/rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej)
- zagospodarowanie terenu, w tym elementy zieleni i małej architektury,
- analizę dostępności całości obiektu dla osób niepełnosprawnych i przewidzenie rozwiązań technicznych dla takiej dostępności

16. Dodatkowo PFU winien uwzględniać:

- wytyczne „Nowego europejskiego Bauhausu” tj.:
- powrót do natury.
- odzyskanie poczucia przynależności.
- nadanie priorytetu miejscom i osobom, które tego najbardziej potrzebują
- transformacja w stronę długoterminowej wizji, opartej na cyklu życia, odejście od myślenia przemysłowego.
- prototypowanie przestrzeni
- założenia Błękitno zielonej infrastruktury (rozwiązania oparte na przyrodzie w celu uzyskania korzyści ekonomicznych, gospodarczych i społecznych tj. stawy retencyjne, niecki, zbiorniki, rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, ogrody deszczowe, zielone przystanki, dachy, fasady i ściany, nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne, tereny zielone i mokradłowe itp.)

17. W PFU należy uwzględnić (w konsultacji z Zamawiającym) kryteria wyboru projektów dla Działania 7.4A Rewitalizacja-Odnowa miast podane poniżej:

- kompleksowość działań rewitalizacyjnych – wpływ na rozwiązanie lub niwelowanie problemów społecznych określonych w GPR (problem gospodarczy, środowiskowy, przestrzenno-funkcjonalny, techniczny)
- przestrzeń publiczna objęta projektem – powstanie nowych przestrzeni publicznych lub poprawa jakości przestrzeni publicznej rozumiane, jako sposób zagospodarowania zapewniający jej funkcjonalność, estetykę i dostępność dla wszystkich osób
- ograniczenie zanieczyszczenia sztucznym światłem -zastosowanie rozwiązań, które ograniczają zanieczyszczenie środowiska sztucznym światłem
- w celu zapewnienia opieki dzieciom, przestrzeni umożliwiającej przewijanie i karmienie dziecka lub utworzenie tzw. „komfortki” czyli miejsca do wykonywania zabiegów higienicznych i odpoczynku dla osób z niepełnosprawnościami lub utworzenie tzw. miejsc wyciszeń m.in. dla osób ze spektrum autyzmu
- działania międzyregionalne lub transnarodowe

II. Koncepcja i Program Funkcjonalno-Użytkowy Rewitalizacji zabytkowego centrum miasta Miechowa”

Koncepcja i PFU powinna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności w zakresie prawa budowlanego, planów zagospodarowania przestrzennego,

prawa drogowego, przepisów z zakresu ochrony środowiska i innych przepisów prawa również tych dotyczących rekomendowanych rozwiązań w w/w zakresie.

Koncepcja powinna zawierać:

1. część graficzną,
2. rozwiązania PZT na mapie do celów projektowych lub na mapie zasadniczej-pozyskanej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Miechowie
3. dokumentację fotograficzną,
4. opis inwestycji oraz infrastruktury towarzyszącej
5. opis stosunków własnościowych (analiza nieruchomości, diagnoza parametrów),
6. Należy przedstawić **minimum dwa warianty** rozwiązania inwestycji. Każdy wariant realizacji inwestycji powinien być zbadany pod kątem wykonalności. Dzięki temu będzie możliwy wybór najlepszego wariantu realizacji danego projektu inwestycyjnego spośród analizowanych. W ramach wariantowania należy skupić się na alternatywnych rozwiązaniach technologicznych, lokalizacyjnych, organizacyjnych w tym obsługi komunikacyjnej (samochody, piesi, rowerzyści), w zakresie prowadzenia i eksploatacji inwestycji. Należy również przeprowadzić analizę ekonomiczną, na podstawie której Zamawiający będzie mógł podjąć decyzję o wyborze konkretnego wariantu. W analizie ekonomicznej należy wziąć pod uwagę zarówno koszty realizacji, ewentualnie konieczność pozyskania gruntów nie będących własnością jst oraz wszelkie inne możliwe do wystąpienia koszty,
7. Wybrany przez Zamawiającego konkretny wariant koncepcji należy przedstawić do konsultacji społecznych. Złożone uwagi należy poddać analizie i w uzgodnieniu z Zamawiającym ewentualnie wprowadzić do wybranej koncepcji (konsultowanej). Ostateczny projekt koncepcji wymaga akceptacji przez Zamawiającego.
8. Koncepcja musi zawierać minimum:
 - koncepcję zagospodarowania terenu w skali 1:500 z uwzględnieniem otoczenia
 - rzut rynku w skali 1:200;
 - co najmniej dwa widoki perspektywiczne z perspektywy człowieka dla Rynku
 - co najmniej dwa widoki perspektywiczne z „lotu ptaka”;
9. Opracowanie pomiarów i analizy ruchu. Analiza pomiarów i analizy ruchu wraz wnioskami oraz analiza ruchu pokazująca strumienie pojazdów przy wyłączeniu z ruchu poszczególnych ulic. Analiza powinna być wykonana przez osobę z uprawnieniami budowlanymi w specjalności drogowej. Wyniki analizy zawarte w PFU.
10. Analizy środowiskowe. Wykonawca ma przeprowadzić analizę środowiskową w zakresie niezbędnym do uzyskania przez Zamawiającego decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, bądź też do wykazania, iż taka decyzja nie jest wymagana,

11. Schemat organizacji ruchu,
12. Uzgodnienie inwestycji z Zamawiającym
13. Uzyskanie pozytywnych opinii (m.in. Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) dla wykonanej koncepcji i PFU. Zamawiający będzie koordynował toczące się uzgodnienia i uczestniczył w spotkaniach.
14. Zaproponowany zakres inwestycji i warunki budowy powinny być zgodne z istniejącymi i obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w gminie oraz powinny one być uzgodnione z Zamawiającym,
15. Przedstawienie wykazu drzew do wycinki i uzyskanie stosownych decyzji na ich usunięcie dla drzew będących w kolizji z założeniami projektowymi oraz przedstawienie szczegółowego wykazu drzew i krzewów do nasadzeń wraz z planem nasadzeń
16. inwentaryzację istniejących obiektów i sieci/przyłączy koniecznych do przebudowy/remontu/zabezpieczenia w zakresie zgodnym z załącznikiem graficznym
17. Sporządzenie szacunkowego kosztorysu wdrożenia koncepcji z oszacowaniem kosztów robót budowlanych oraz prac projektowych (odrębnie) z podziałem na poszczególne branże,

3. Program funkcjonalno – użytkowy (PFU):

Program funkcjonalno – użytkowy należy wykonać zgodnie z wymogami zawartymi w art. 103 ust.2 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023r. poz. 1605 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 20.12.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021r. poz. 2454).

4. Forma, w jakiej wykonawca ma dostarczyć przedmiot zamówienia:

- a) dokumenty winny być w języku polskim;
- b) forma papierowa/drukowana ostatecznych wersji dokumentów (4 kpl.) - dobór skali wydruków poszczególnych map oraz stopień zagęszczenia treści na poszczególnych wydrukach winien uwzględniać ich przeznaczenie oraz funkcję (skala od 1: 10000 do 1:500); ostateczne wersje do wydruku winny być uzgodnione z Zamawiającym;
- c) wersja elektroniczna (2 kpl) - na elektronicznych nośnikach informacji w plikach w formacie .pdf .ppt oraz plikach źródłowych możliwych do edycji (.doc, .docx, .rtf);
- d) Wykonawca ma obowiązek na bieżąco konsultowania z Zamawiającym treści przygotowywanych dokumentów do czasu ich ostatecznego przyjęcia przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo wglądu w materiały dotyczące koncepcji i PFU oraz wnoszenia uwag na każdym etapie realizacji umowy w ramach co dwutygodniowych spotkań roboczych z Wykonawcą w siedzibie Zamawiającego,

e) Wykonawca w ramach niniejszego zamówienia będzie zobowiązany również do udzielania odpowiedzi na pytania potencjalnych wykonawców usług projektowych i robót budowlanych, które zostaną zadane w postępowaniu przetargowym na wyłonienie projektanta i wykonawcy robót budowlanych oraz wszelkich niezbędnych konsultacji z tym związanych w terminie 3 dni liczonych od przekazania stosownego pytania przez Zamawiającego,

f) potwierdzeniem odbioru przedmiotu zamówienia będzie protokół zdawczo - odbiorczy wraz z oświadczeniem Wykonawcy, iż przedmiot zamówienia został wykonany zgodnie z umową, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, normami, obowiązującymi przepisami oraz jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,

g) wszystkie opracowania Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z potrzebami Zamawiającego oraz przepisami prawa, w tym aktualnie obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi i obowiązującymi normami, a także zasadami wiedzy technicznej oraz przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań racjonalizujących koszty budowy i eksploatacji obiektu. W szczególności muszą być zgodne z przepisami:

1) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).

2) Ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.).

3) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454)

4) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458)

5) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem. (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 784)

5. Pozostałe wymogi dotyczące przedmiotu zamówienia:

Dane do opracowania koncepcji oraz PFU, wymagane badania, pomiary, uzgodnienia oraz materiały niezbędne do sporządzenia, Wykonawca uzyska we własnym zakresie i na własny koszt, zaleca się aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej w celu uzyskania wszystkich niezbędnych informacji koniecznych do rzetelnego przygotowania oferty i zawarcia umowy.

II. Termin wykonania zamówienia:

1. Ostateczny termin wykonania umowy – **do trzech miesięcy od daty podpisania umowy**

2. Zawarcie umowy nastąpi nie później niż 5 dni od podania informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty na stronie internetowej Zamawiającego.

W załączeniu przekazuje się:

1. UCHWAŁA NR XXXV/570/2022 RADY MIEJSKIEJ W MIECHOWIE z dnia 01 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Miechów
2. Wytyczne konserwatorskie z dnia 17.07.2023r. ZN-5183.35.2023.ABa
3. Informacja dotycząca drzewostanu
4. Mapa pogładowa/zakres opracowania
5. Konsultacje z mieszkańcami z sierpnia 2023r.