

**SPORZĄDZENIE STUDIUM WYKONALNOŚCI DLA INWESTYCJI DOTYCZĄCEJ BUDOWY CMENTARZA
WRAZ Z TERENAMI REKREACYJNYMI ORAZ UKŁADEM DROGOWYM**

OPIS TECHNICZNY



Nazwa inwestycji:	„Wykonanie studium wykonalności w ramach przygotowania terenu pod budowę cmentarz komunalnego na terenie dawnego Autodromu oraz terenów zielonych służących rekreacji”
Adres inwestycji:	działki nr 129/3, 87/10, 87/5 obręb Górka, gmina Ostróda
Inwestor:	Gmina Miejska Ostróda ul. Mickiewicza 24, 14-100 Ostróda
Data:	Październik 2021 r.

Wykonanie studium wykonalności w ramach przygotowania terenu pod budowę cmentarz komunalnego na terenie dawnego Autodromu oraz terenów zielonych służących rekreacji

SPIS TREŚCI

- I. Przedmiot zamówienia
- II. Zakres zamówienia
- III. Terminy realizacji zamówienia
- IV. Opis stanu istniejącego
- V. Wytyczne zakresowe.

Wykonanie studium wykonalności w ramach przygotowania terenu pod budowę cmentarza komunalnego na terenie dawnego Autodromu oraz terenów zielonych służących rekreacji

I. Przedmiot Zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie studium wykonalności w ramach przygotowania terenu pod budowę cmentarza komunalnego na terenie dawnego Autodromu oraz terenów zielonych służących rekreacji. Przedmiotowe studium wykonalności ma być swoistego rodzaju studium przypadku, które należy w pierwszej kolejności wykreować. Dla każdego z wariantów, których powinno być nie mniej niż 3 powinno się wykonać:

1. Analizę obecnych badań geologicznych z wykonaniem badań geologicznych w brakujących zakresach oraz obszarach wraz z montażem piezometrów.
2. Koncepcję urbanistyczno-architektoniczną w skład, której wchodzi:
 - a) Plan zagospodarowania działki opracowany na kopii mapy mapie zasadniczej z zaznaczonym etapowaniem;
 - b) Koncepcje architektury obiektów cmentarnych.
 - c) Co najmniej 5 wizualizacji przypadających na każdy analizowany wariant.
 - d) Analizę formalno-prawną
 - e) Analizę uzbrojenia terenu
 - f) Wskazanie co do wariantowości inwestycji
 - g) Wskazanie wskaźników urbanistycznych przedstawionych koncepcji
 - h) Uwzględnienie wyników badań geologicznych dostarczonych przez Gminę Miejską oraz wykonanych w ramach zlecenia.
 - i) Rozwiązania komunikacji i poszczególnych typów nawierzchni;
 - j) Rozwiązania ogólne dla małej architektury;
 - k) Ogólny układ oświetlenia;
 - l) Ogólny układ branży sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej;
 - m) Wymagania w zakresie stosowanych materiałów;
 - n) Zakres rzeczowy z etapowaniem;
 - o) Szacunkowy kosztorys realizacji inwestycji z uwzględnieniem etapowania,
3. Studium wykonalności i porównania dla najmniej 3 wariantów ze wskazaniem najoptymalniejszej pod kątem potrzeb Gminy Miejskiej i uwarunkowań formalno-prawnych

Szczegółowy zakres studium:

1. Podsumowanie danych na temat przedsięwzięcia
 - 1.1. Podmioty odpowiedzialne za realizację przedsięwzięcia (zamawiający i inne podmioty – o ile dotyczy)
 - 1.1.1. Potencjał techniczny, prawny, finansowy i administracyjny zamawiający
 - 1.1.2. Zamawiający i inne podmioty powiązane
 - 1.3. Dane dotyczące przedsięwzięcia
 - 1.3.1. Tytuł przedsięwzięcia

Wykonanie studium wykonalności w ramach przygotowania terenu pod budowę cmentarz komunalnego na terenie dawnego Autodromu oraz terenów zielonych służących rekreacji

1.3.2. Podstawowe niedobory istniejącego systemu

1.3.3. Cele przedsięwzięcia

1.3.4. Opis przedsięwzięcia, w tym zakres rzeczowy i koszt przedsięwzięcia

1.3.5. Wyniki analizy wykonalności, popytu i opcji

1.3.6. Zgodność przedsięwzięcia z Programem Operacyjnym oraz polityką Polski i UE w zakresie ochrony środowiska

1.4. Analiza w zakresie zgodnym z trybem oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, z uwzględnieniem potrzeb dotyczących przystosowania się do zmiany klimatu i łagodzenia zmian klimatu w zakresie odpowiadającym raportowi o oddziaływaniu na środowisko.

1.5. Plan wdrożenia przedsięwzięcia

1.5.1. Struktura instytucjonalna realizacji przedsięwzięcia

1.5.2. Niezbędne działania instytucjonalne i administracyjne

1.5.3. Harmonogram realizacji przedsięwzięcia

1.6. Wyniki analizy finansowej

1.7. Plan finansowania przedsięwzięcia

1.8. Wyniki analizy trwałości finansowej

1.9. Wyniki analizy kosztów i korzyści

1.10. Wyniki analizy ryzyka i wrażliwości

1.11. Komplementarność przedsięwzięcia względem innych projektów

2. Opis stanu istniejącego

2.1. Lokalizacja przedsięwzięcia

2.1.1. Opis lokalizacji przedsięwzięcia,

2.1.2. Dostępność terenów pod inwestycje, struktura własności, koszty zakupu oraz rekompensat

2.1.3. Zgodność przedsięwzięcia z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

2.2. Sposób obecnego zagospodarowania i wykorzystania terenu

2.3. Źródła historycznych zanieczyszczeń/degradacji

2.4. Analiza stanu prawnego terenów pod kątem spełnienia zasady zanieczyszczający płaci

2.5. Analiza potencjalnych zagrożeń

2.6. Opis dotychczasowych działań naprawczych prowadzonych na terenach objętych projektem

2.7. Opis niedoborów jakościowych i ilościowych w stosunku do stanu pożądanego

2.8. Kierunki zagospodarowania terenów objętych wnioskiem wynikające z przyjętych dokumentów strategicznych

Wykonanie studium wykonalności w ramach przygotowania terenu pod budowę cmentarz komunalnego na terenie dawnego Autodromu oraz terenów zielonych służących rekreacji

3. Analiza potrzeb generujących realizację projektu

3.1. Uwarunkowania społeczne i środowiskowe realizacji projektu

3.2. Identyfikacja odbiorców korzyści wynikających z realizacji projektu

4. Analiza wykonalności przedsięwzięcia wraz z analizą opcji

4.1. Zakres i metodyka analizy

4.2. Analiza wykonalności (identyfikacja możliwych rozwiązań lokalizacyjnych i technologicznych, w tym wariantów poddanych analizie podczas oceny oddziaływania na środowisko)

4.3. Analiza opcji

4.3.1. Analiza strategiczna – zidentyfikowanie najbardziej korzystnych rozwiązań (analiza jakościowa)

4.3.2. Analiza rozwiązań technologicznych (analiza opcji ilościowa)

4.3.2.1. Oszacowanie kosztów dla wybranych rozwiązań

4.3.2.2. Finansowe i ekonomiczne porównanie rozważanych opcji

4.3.2.3. Porównanie rozważanych opcji pod względem środowiskowym (uwzględniając wpływ oraz odporność na zmianę klimatu i zagrożenia związane z klęskami żywiołowymi)

4.4. Wybór najlepszego rozwiązania spośród rozważanych opcji wraz z uzasadnieniem dokonanego wyboru.

5. Analiza instytucjonalna przedsięwzięcia

5.1. Charakterystyka rozważanych rozwiązań inwestycyjnych w fazie inwestycyjnej i operacyjnej przedsięwzięcia.

5.2. Analiza SWOT zidentyfikowanych rozwiązań instytucjonalnych

5.3. Wskazanie najefektywniejszego rozwiązania instytucjonalnego wraz z uzasadnieniem.

6. Opis projektu

6.1. Cele projektu

6.2 Zakres rzeczowy projektu

6.3. Opis i charakterystyka wybranego rozwiązania technicznego

6.3.1. Podstawowe parametry techniczne

6.3.2. Opis podstawowych obiektów i urządzeń, w tym zakres działań podejmowanych w ramach przedsięwzięcia

6.3.3 Wpływ realizacji projekt na efektywność energetyczną, zapewnienie oszczędności wody oraz zachowanie lub przywrócenie różnorodności biologicznej

Wykonanie studium wykonalności w ramach przygotowania terenu pod budowę cmentarz komunalnego na terenie dawnego Autodromu oraz terenów zielonych służących rekreacji

6.3.4 Sposób zagospodarowania produktów ubocznych

6.4. Lokalizacja przedsięwzięcia

6.4.1. Opis lokalizacji przedsięwzięcia

6.4.2. Dostępność terenów pod inwestycje, koszty zakupu oraz rekompensat

6.4.3. Zgodność przedsięwzięcia z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

6.5. Kwalifikowane i niekwalifikowane koszty inwestycyjne projektu ze wskazaniem przyjętej metodyki ich szacowania – identyfikacja czy projekt jest projektem dużym

6.5.1. Koszty przygotowawcze

6.5.2. Koszty prac budowlano – montażowych, wielkość nakładów na majątek trwały

6.5.3. Pozostałe kategorie kosztów

6.6. Zbiorcze zestawienie zadań budowlanych

6.7. Działania informacyjno-promocyjne

7. Analiza oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem potrzeb dotyczących przystosowania się i łagodzenia zmian klimatu oraz odporności na klęski żywiołowe

7.1. Zgodność projektu z politykami ochrony środowiska

7.1.1. Sposób wdrożenia przez projekt polityki UE w zakresie zrównoważonego rozwoju, ochrony środowiska, w tym przyrody, zmian klimatu

7.1.2. Przyczynienie się wdrożenia projektu do przestrzegania zasady ostrożności i działań zapobiegawczych

7.1.3. Sposób wdrożenia przez projekt zasady zapobiegania zanieczyszczeniom źródła i zasady zanieczyszczający płaci

7.2. Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (OOS)

7.2.1. Klasyfikacja przedsięwzięcia pod kątem wymogu przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w świetle przepisów prawa polskiego i UE.

7.2.2. Stan zaawansowania wymaganych postępowań ws. OOS, ocena poprawności przeprowadzonych procedur pod kątem zgodności z wymogami Dyrektywy 2011/92/UE

7.2.3. Ocena wpływu przedsięwzięcia na obszary Natura 2000 wraz z prezentacją przeprowadzonych postępowań administracyjnych.

7.2.4. Rozwiązania na rzecz zmniejszenia lub skompensowania negatywnego oddziaływania na środowisko.

7.3. Spójność przedsięwzięcia z sektorowymi planami i programami związanymi z wdrożeniem polityki wspólnotowej.

Wykonanie studium wykonalności w ramach przygotowania terenu pod budowę cmentarz komunalnego na terenie dawnego Autodromu oraz terenów zielonych służących rekreacji

7.4. Przystosowanie się do zmian klimatu i łagodzenie zmian klimatu, a także odporność na klęski żywiołowe.

7.4.1. Realizacja celów w zakresie zmian klimatu zgodnie z obowiązującą strategią

7.4.2. Zagrożenia związane ze zmianą klimatu, kwestie dotyczące przystosowania się do zmian klimatu i ich łagodzenia oraz odporność na klęski żywiołowe

7.4.3. Zapewnienie odporności na bieżącą zmienność klimatu i przyszłą zmianę klimatu w ramach projektu

7.5. Strategiczne oceny oddziaływania na środowisko.

7.5.1. Plany i programy podlegające ocenom oddziaływania na środowisko (zgodnie z Dyrektywą 2001/42/WE), z których wynika realizacja przedsięwzięcia.

7.5.2. Uwzględnienie skutków realizacji przedsięwzięcia w sporządzonych prognozach oddziaływania planów i programów na środowisko.

8. Plan wdrożenia i funkcjonowania projektu

8.1. Struktura wdrażania przedsięwzięcia, zestawienie i harmonogram niezbędnych działań, w tym instytucjonalnych i administracyjnych w celu wdrożenia przedsięwzięcia

8.2. Struktura i schemat organizacyjny JRP

8.3. Proponowany zakres kontraktów, procedury kontraktowe, harmonogram ogłaszania przetargów i podpisywania kontraktów

8.4. Harmonogram realizacji przedsięwzięcia oraz plan płatności

8.5. Zarządzanie infrastrukturą po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia

8.5.1. Opis struktury organizacyjnej i własnościowej po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia

8.5.2. Zachowanie trwałości projektu

9. Plan finansowania przedsięwzięcia

9.1. Struktura i źródła finansowania kosztów kwalifikowanych i niekwalifikowanych przedsięwzięcia z podziałem na lata realizacji inwestycji

9.2 Ocena zdolności Zamawiający i innych podmiotów (o ile dotyczy) do zapewnienia wkładu własnego i informacja o stanie zaawansowania pozyskania środków zewnętrznych

9.3. Przewidywane sposoby i ocena realności ustanowienia zabezpieczeń dla zwrotnych źródeł finansowania inwestycji (o ile dotyczy) z uwzględnieniem wyników analizy ryzyka

10. Analiza finansowa i analiza trwałości

10.1. Założenia makroekonomiczne, metodyka analizy finansowej i analizy trwałości

10.2. Prognoza przychodów i kosztów w okresie odniesienia dla scenariusza bez projektu i scenariusza z projektem

Wykonanie studium wykonalności w ramach przygotowania terenu pod budowę cmentarz komunalnego na terenie dawnego Autodromu oraz terenów zielonych służących rekreacji

-
- 10.2.1. Założenia i prognozy kosztów operacyjnych (wg ich rodzajów) oraz pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych
 - 10.2.2. Prognoza przychodów, w tym strategia cenowa (o ile dotyczy)
 - 10.2.3. Zapotrzebowanie na kapitał obrotowy (o ile dotyczy)
 - 10.2.4. Prefinansowanie wydatków związanych z projektem
 - 10.3. Założenia analizy finansowej i analizy finansowej efektywności przedsięwzięcia (o ile dotyczy)
 - 10.3.1 Identyfikacja czy projekt generuje dochód
 - 10.4. Obliczenie maksymalnego wkładu funduszy UE (o ile dotyczy)
 - 10.5. Analiza finansowej efektywności przedsięwzięcia (o ile dotyczy)
 - 10.5.1. Obliczenie zwrotu z inwestycji (FNPV/C i FIRR/C bez i z wsparciem UE)
 - 10.5.2. Obliczenie zwrotu z kapitału krajowego (FNPV/K i FIRR/K bez i z wsparciem UE) – o ile dotyczy
 - 10.6. Prognoza sprawozdań finansowych zamawiającego i innych podmiotów (o ile dotyczy) i ich analiza wskaźnikowa
 - 10.7. Ocena prognoz sprawozdań finansowych zamawiającego i innych podmiotów (o ile dotyczy), w kontekście potwierdzenia ich trwałości finansowej w fazie operacyjnej
 - 11. Analiza kosztów i korzyści
 - 11.1. Metodyka analizy kosztów i korzyści (analizy ekonomicznej)
 - 11.2. Analiza kosztów związanych z realizacją przedsięwzięcia z punktu widzenia społeczności (jakościowa i ilościowa)
 - 11.3. Analiza korzyści związanych z realizacją przedsięwzięcia z punktu widzenia społeczności (jakościowa i ilościowa), w tym skutki przedsięwzięcia dla zatrudnienia
 - 12. Analiza ryzyka i wrażliwości
 - 12.1. Analiza wrażliwości (o ile dotyczy)
 - 12.1.1. Badane zmienne i ich wpływ na wskaźniki finansowej i ekonomicznej efektywności przedsięwzięcia oraz jego trwałość finansową
 - 12.1.2. Zestawienie zmiennych zidentyfikowanych jako krytyczne
 - 12.1.3. Wartości progowe dla zmiennych krytycznych
 - 12.2. Jakościowa analiza ryzyka
 - 12.2.1. Lista zidentyfikowanych czynników ryzyka
 - 12.2.2. Matryca ryzyka (przyczyny wystąpienia ryzyka, ew. związek z analizą wrażliwości, skutki i prawdopodobieństwo wystąpienia, poziom ryzyka,

Wykonanie studium wykonalności w ramach przygotowania terenu pod budowę cmentarz komunalnego na terenie dawnego Autodromu oraz terenów zielonych służących rekreacji

mitigacja ryzyka, ryzyka rezydualne)

12.2.3 Interpretacja matrycy ryzyka

II. Terminy realizacji zamówienia

1. 90 dni od podpisania umowy

III. Opis stanu istniejącego

Zgodnie z załączoną dokumentacją geologiczno-inżynierską. Obszar opracowania przedstawia załącznik pn. „zakres terenów specjalnych”.

IV. Wytyczne do wariantu optymalnego

- 1) Układ drogowy i układ ciągów pieszych

Nawierzchnię jezdni należy przyjąć jako nawierzchnię asfaltową, a ciągi piesze jako nawierzchnię betonową (kostka).

- 2) Parkingi

W ramach wariantu należy zaplanować parkingi.

- 3) Uzbrojenie terenu

Wykonawca musi przewidzieć kompletne uzbrojenie terenu, tj. oświetlenie, wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, teletechnika.

- 4) Badania geologiczne

W miejscach niezbędnych należy wykonać badania geologiczne (opinię geologiczną), mające na celu rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych dla potrzeb posadowienia obiektów oraz poprawnego przyjęcia konstrukcji nawierzchni według Rozporządzenia Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012 r. poz. 463). W opinii geotechnicznej winny być przedstawione parametry geotechniczne gruntów wraz z przekrojami geotechnicznymi.

Dodatkowo Wykonawca musi ocenić i zweryfikować już istniejące badania geologiczne – załącznik pn. „Dokumentacja geologiczno – inżynierska”. W razie nieprawidłowości wykonanie dodatkowych badań, które pozwolą przystąpić w przyszłości do projektowania.

- 5) Część kosztowa

Wykonanie studium wykonalności w ramach przygotowania terenu pod budowę cmentarz komunalnego na terenie dawnego Autodromu oraz terenów zielonych służących rekreacji

Opracowanie zbiorczego zestawienia kosztów z podziałem na poszczególne branże/obiekty. Sposoby szacowania kosztów określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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 (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389 z późn. zm.).

6) Kopia mapy zasadniczej

Opracowanie należy wykonać opierając się na kopii mapy zasadniczej.

7) Dokumentacja

Dokumentację w wersji elektronicznej (wszystkie opracowania) należy sporządzić w formacie pdf oraz w wersji edytowalnej: część opisowa w formacie word, excel, rysunki w formacie dwg lub dxf. Dokumentacja w formacie pdf ma stanowić skan całej dokumentacji wraz z uzgodnieniami. Poszczególne pliki (lub ich części) powinny być opisane w sposób umożliwiający łatwe zidentyfikowanie ich zawartości.

Wykonawca ma obowiązek złożyć oświadczenie, że:

- wersja papierowa dokumentacji jest zgodna z wersją elektroniczną (łącznie z pieczęciami i podpisami),
- dokumentacja została opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami
- dokumentacja nie zawiera nazw własnych użytych materiałów i technologii.

Wszelkie analizy, obliczenia, badania, które będą niezbędne do wskazania wariantu optymalnego, Wykonawca zobowiązany jest wykonać bez dodatkowego wynagrodzenia (w ramach wynagrodzenia ryczałtowego).

Opracowanie musi zawierać listę opinii, uzgodnień i opracowań, które przysły projektant/wykonawca będzie musiał uzyskać w celu uzyskania pozwolenia na budowę lub skutecznego dokonania zgłoszenia robót budowlanych.

Wariant przeznaczony do realizacji musi być podzielony na etapy w celu umożliwienia Zamawiającemu częściowej realizacji inwestycji.

Każda zmiana w stosunku do wymagań opisanych powyżej wymaga zgody Zamawiającego.

Wszystkie opracowania składowe dla studium wykonalności winny być opracowane przez osoby posiadające stosowane wykształcenie i uprawnienia w danym kierunku, którego dotyczy konkretne opracowanie.

IN

Ł.Ż.

Wykonanie studium wykonalności w ramach przygotowania terenu pod budowę cmentarz
komunalnego na terenie dawnego Autodromu oraz terenów zielonych służących rekreacji
