

OPIS TECHNICZNY



Nazwa inwestycji:	„Wykonanie studium wykonalności dla Parku Drwężkiego w Ostródzie”
Adres inwestycji:	działki nr 1-654/27, 1-654/42, 1-49/9, 1-52/3, 1-629/2
Inwestor:	Gmina Miejska Ostróda ul. Mickiewicza 24, 14-100 Ostróda
Data:	listopad 2021 r.

SPIS TREŚCI

I. Przedmiot

zamówienia

II. Zakres zamówienia

III. Terminy realizacji zamówienia

IV. Opis stanu istniejącego

V. Wytyczne do koncepcji

I. Przedmiot Zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie studium wykonalności w ramach przygotowania terenu pod budowę Parku Drwęckiego. Przedmiotowe studium wykonalności ma być swoistego rodzaju studium przypadku, które należy w pierwszej kolejności wykreować. Każdy z wariantów musi być racjonalny i uzyskać akceptację zamawiającego przed przystąpieniem do dalszego procedowania pod kątem analizy studyjnej. Dla każdego z wariantów, których powinno być nie mniej niż 3 powinno się wykonać:

1. Wykonanie wstępnych badań geologicznych do dnia 5 grudnia 2021 r., dla każdej z koncepcji oraz montaż piezometrów w późniejszym terminie trwania umowy dla wariantu wytypowanego do realizacji.
2. Koncepcję urbanistyczno-architektoniczną w skład, której wchodzi:
 - a) Plan zagospodarowania działki opracowany na kopii mapy zasadniczej z zaznaczonym etapowaniem;
 - b) Plan zagospodarowania w każdej z przyjętych do analizy wariantów musi być opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609) w skali nie mniejszej niż 1:1000
 - c) Koncepcje architektury obiektów.
 - d) Co najmniej 5 wizualizacji przypadających na każdy analizowany wariant.
 - e) Analizę formalno-prawną
 - f) Analizę uzbrojenia terenu
 - g) Wskazanie co do wariantowości inwestycji
 - h) Wskazanie wskaźników urbanistycznych przedstawionych koncepcji
 - i) Uwzględnienie wyników badań geologicznych dostarczonych przez Gminę Miejską oraz wykonanych w ramach zlecenia.
 - j) Rozwiązania komunikacji i poszczególnych typów nawierzchni;
 - k) Rozwiązania ogólne dla małej architektury;
 - l) Ogólny układ oświetlenia;
 - m) Ogólny układ branży sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej;
 - n) Wymagania w zakresie stosowanych materiałów;

- o) Zakres rzeczowy z etapowaniem;
- p) 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 koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zagospodarowania Parku Drwęckiego w Ostródzie wraz z wykonaniem badań geologicznych i badań wahań poziomu wód gruntowych. Działki dostępne w ramach opracowywanej koncepcji: 1-654/27, 1-654/42, 1-49/9, 1-52/3, 1-629/2.

II. Zakres zamówienia

Koncepcję należy wykonać w 3 egzemplarzach. Koncepcja obejmuje m.in.:

- 1) Zebranie niezbędnych informacji o obszarze objętym koncepcją;
- 2) Rozwiązania komunikacji i poszczególnych typów nawierzchni (ścieżka, ścieżka rowerowa, kładki drewniane, itp.);
- 3) Rozwiązania ogólne dla małej architektury, m.in. plac zabaw, wybieg dla psów, siłownia plenerowa, tor przeszkód;
- 4) Ogólny układ oświetlenia;
- 5) Wymagania w zakresie stosowanych materiałów;
- 6) Rzut w kolorze 1:500 (1:100) zarówno dla wstępnych koncepcji jak i dla wybranej stanowiącej najoptymalniejszą;
- 7) Wizualizacje charakterystycznych miejsc min 5(3) szt. dla każdego z wariantów;
- 8) Plan zagospodarowania z zaznaczonym etapowaniem;
- 9) Zakres rzeczowy z etapowaniem;
- 10) Szacunkowy kosztorys realizacji inwestycji z uwzględnieniem etapowania,
- 11) Wykonanie rozpoznania geotechnicznego w miejscach kluczowych wynikających z każdej koncepcji wraz z montażem piezometrów.

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

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
- 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 projektu na efektywność energetyczną, zapewnienie oszczędności wody oraz zachowanie lub przywrócenie różnorodności biologicznej
 - 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.

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

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, mitygacja ryzyka, ryzyka rezydualne)

12.2.3 Interpretacja matrycy ryzyka

III. Terminy realizacji zamówienia

31.12.2021

IV. Opis stanu istniejącego

Zgodnie z uproszczonym planem urządzenia lasu oraz inwentaryzacją dendrologiczną.

V. Wytyczne do koncepcji

1) Ciągi komunikacyjne

Nawierzchnię ciągów komunikacyjnych w obrębie parku należy przewidzieć jako wodoprzepuszczalną nawierzchnię mineralną lub jako nawierzchnię naturalną gruntową. W miejscach podmokłych przewidzieć kładki drewniane lub konstrukcję stalową z konglomeratem (korzystniejsza cenowo oraz materiał dostępny na rynku). Miejscowo, przy ciągach pieszych przewidzieć „ścieżki” z bloków kamiennych lub drewnianych. Na obrzeżach parku dopuszcza się nawierzchnię z kostki betonowej i nawierzchnię asfaltową.

Nad zbiornikami wodnymi przewidzieć drewniane platformy wypoczynkowe.

2) Plac zabaw, rekreacja

Plac zabaw przewidzieć jako naturalny. Musi być wyposażony m.in. w zestaw urządzeń wodnych. Należy przewidzieć również bezasekuracyjny park linowy oraz stoliki do gier planszowych. Ponadto, Park należy wyposażać w urządzenia do biernej i aktywnej rekreacji.

3) Wybieg dla psów

Wybieg dla psów musi być ogrodzony, wyposażony w przeszkody oraz w śmietnik na psie odchody.

4) Parkingi

W ramach koncepcji należy zaprojektować parkingi.

5) Zbiorniki i ciek wodne

Wykonawca musi uwzględnić w opracowaniu adaptację/zagospodarowanie zbiorników i cieków wodnych.

5a) Należy przewidzieć oświetlenie ciągów komunikacyjnych i placów zabaw i miejsc rekreacyjnych oraz monitoring tych miejsc.

6) Badania geotechniczne

W miejscach niezbędnych (obiekty typu plac zabaw, kładki drewniane, ścieżki, platformy, itp.), należy wykonać badania geotechniczne (opinię geotechniczną), 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.

7) Badania wahań poziomu wód gruntowych

Wykonawca musi w ramach badań wykonać piezometry w kluczowych miejscach mając na uwadze monitoring poziomu lustra wód podziemnych dla najkorzystniejszej koncepcji.

8) Część kosztowa

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.).

9) Kopia mapy zasadniczej

Opracowanie należy wykonać opierając się na kopii mapy zasadniczej, którą Wykonawca musi pozyskać we własnym zakresie.

10) 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 opracowania kompletnej koncepcji, Wykonawca zobowiązany jest wykonać bez dodatkowego wynagrodzenia (w ramach wynagrodzenia ryczałtowego).

Koncepcję należy skompletować w sposób uzgodniony przez Zamawiającego. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest przekazać 1 komplet wersji papierowej oraz elektronicznej (wersja

pdf) celem zorganizowania przez Zamawiającego spotkania na którym odbędzie się ostateczne uzgodnienie wszystkich elementów wchodzących w skład każdej koncepcji. W przypadku wniesienia uwag przez Zamawiającego, Wykonawca zobligowany jest do wprowadzenia stosownych poprawek i ponownego złożenia koncepcji Zamawiającemu.

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

Każdy z elementów musi mieć rozstrzygnięcie, który element wykonania wymaga, pozwolenie na budowę a który zgłoszenia.

Wariant optymalny musi być podzielona na etapy w celu umożliwienia Zamawiającemu częściowej realizacji inwestycji.

Przed przystąpieniem do prac należy przedłożyć harmonogram pracy nad opracowaniem do zaakceptowania przez zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zastosowania się do harmonogramu, brak wdrożenia zmian może skutkować odstąpieniem od umowy z Wykonawcą z jego winy.

Wszystkie opracowania branżowe wchodzące w skład wariantów należy opracować przy użyciu osób uprawnionych lub wykształconych w danym kierunku.

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

Poniżej na mapie zaznaczone są granice Parku Drwęckiego w Ostródzie.

IN

Ł.Ż.

OPIS TECHNICZNY

„Wykonanie studium wykonalności Parku Drwęckiego w Ostródzie”

