



**Opis przedmiotu zamówienia na usługę opracowania
dokumentacji projektowo - kosztorysowej
Przebudowy Placu Kościuszki w Sokółce
(dokumentacja na część północną A,
dokumentacja na część południową B)**

Listopad 2024



1. **Przedmiotem zamówienia są usługi polegające na opracowaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej na realizację Przebudowy Placu Kościuszki w Sokółce (dokumentacja na część północną A) obejmującej działkę nr ewid. 922 oraz (dokumentacja na część południową B) obejmującą części działki nr ewid. 941/1 i część działki nr ewid. 940 położone w obrębie Sokółka – zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1**

Załącznik graficzny 1 – zakres terenu inwestycji

2. Lokalizacja inwestycji:

- identyfikator działki: 201108_4.0034.922 województwo podlaskie, powiat sokółski, Gmina Sokółka, obręb Sokółka Miasto
- identyfikator działki: część działki: 201108_4.0034.941/1 województwo podlaskie, powiat sokółski, Gmina Sokółka, obręb Sokółka Miasto.
- identyfikator działki: część działki: 201108_4.0034.940 województwo podlaskie, powiat sokółski, Gmina Sokółka, obręb Sokółka Miasto.

Działka nr ewid. 922 obecnie stanowi teren pokryty zielenią niską i wysoką w postaci drzew i krzewów. Przez działkę przebiegają alejki o nawierzchni bitumicznej, a od strony północnej parkingi o nawierzchni z kostki granitowej – w drodze gminnej stanowiącej Plac Kościuszki. Wymienione nawierzchnie parkingów zachować jako istniejące lub z zachowaniem odbudowy w istniejących zakresie w przypadku konieczności przebudowy sieci podziemnych. Od południa zlokalizowane są: zatoka autobusowa z wiatą przystankową oraz chodniki z drobnowymiarowej kostki granitowej bezpośrednio przylegające do drogi krajowej nr 19 stanowiące ulicę Białostocką. Od strony zachodniej działka graniczy z ulicą o nawierzchni bitumicznej. Od strony wschodniej z drogą gminną - ulicą Piłsudskiego o nawierzchni bitumicznej.

Na działce nr ewid. 941/1 obecnie zlokalizowane są parking miejski od strony wschodniej oraz część niskiej zieleni urządzonej wraz z nieczynną fontanną i szpalerem drzew od strony zachodniej. W centralnym punkcie omawianej przestrzeni na działce nr ewid. 941/2 oraz 942 znajdują się zabytkowa cerkiew prawosławna p.w. Św. Aleksandra Newskiego, murowana z II poł. XIX w. wraz z otaczającym terenem w granicach okalającego ogrodzenia, wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ-5340/36/87 z dnia 09.12.1987 r.

Działka nr ewid. 940 stanowi pas ulicy o nawierzchni bitumicznej wraz z chodnikami z kostki betonowej. Od strony wschodniej przylega do działki nr ewid. 941/1.

3. Przeznaczenie terenu:

Teren przedmiotu zamówienia objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą NR XLII/325/09 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 12 października 2009 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka obszar jest przeznaczony pod:

- a) Działka nr ewid. 922 obręb 0034 – tereny zieleni miejskiej i placów publicznych, w tym stanowiący część Placu Kościuszki z miejscami postojowymi ogólnodostępnymi oznaczony jako 1ZP oraz stanowiący część Placu Kościuszki z zielenią urządzonej oznaczony jako 3ZP;
- b) Działka nr ewid. 941/1 obręb 0034 – tereny zieleni miejskiej i placów publicznych, w tym stanowiący część Placu Kościuszki przy cerkwi z zielenią urządzonej oznaczony jako 2ZP;
- c) Działka nr ewid. 940 obręb 0034 – tereny z przeznaczeniem na drogi, oznaczone symbolem 2KDD



Szczegółowe ustalenia zapisów planu znajdują się w § 9 ust. 1, ust. 2 oraz §19 i §21 w/w uchwały.

Inwestycja jest zlokalizowana na strefie ochrony konserwatorskiej – układ urbanistyczny miasta Sokółka. Dokumentacja projektowa przebudowy terenu będzie podlegać uzgodnieniu, w tym zakresie z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z art. 39 Prawa budowlanego.

Kody zamówień:

CPV 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego,

CPV 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

4. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na realizację Przebudowy Placu Kościuszki w Sokółce - dokumentacja na część północną A.

Charakterystyka planowanej inwestycji:

4.1. ZIELEN NISKA I WYSOKA:

- 4.1.1. Uwzględnić w projekcie osie widokowe 1-9 z widokami na dominanty architektoniczne (cerkiew, budynek Urzędu Miejskiego);
- 4.1.2. Zachować tkankę istniejącej zieleni wysokiej w dobrej kondycji po ocenie jej stanu zdrowotnego;
- 4.1.3. Zaprojektować nasadzenia nowej roślinności w postaci rodzimych gatunków odpornych na warunki klimatyczne; sugeruje się nasadzenia rabat wyspowych z dopuszczeniem formowania zieleni na różnych poziomach;
- 4.1.4. Zachować bezwzględną ochronę pomnika przyrody – „Dębu Wolności” ze strefą powierzchni nieutwardzonej umożliwiającej nawodnienie i napowietrzenie systemu korzeniowego;
- 4.1.5. Zastosować podświetlenie „Dębu Wolności” od dołu – oświetlenie w posadzce oraz podświetlenie projektowanej zieleni;
- 4.1.6. Należy dążyć do zachowania istniejących drzew wysokich;

4.2. NAWIERZCHNIE:

- 4.2.1. Zaprojektować przestrzeń placu miejskiego z uwzględnieniem geometrycznego podziału posadzki w postaci płyt kamiennych oraz nasadzenia zieleni urządzonej (zieleni niska i wysoka) tworzące „wyspy” zieleni;
- 4.2.2. Zaprojektować ciągi piesze w postaci posadzek w osiach 1-3 z eliminacją kolidujących z nią drzew; należy zachować osie widokowe na cerkiew;
- 4.2.3. Budowa posadzek ruchu z materiałów wysokiej jakości; posadzki z płyt kamiennych z podziałami z kostki kamiennej;
- 4.2.4. Stosować krawężniki i obrzeża granitowe;
- 4.2.5. Zaprojektować 6 – 7 miejsc parkingowych samochodów osobowych od strony pierzei zachodniej z połączeniem z istniejącą jezdnią; należy dążyć do zachowania istniejących drzew wzdłuż pierzei;
- 4.2.6. Zachować istniejące parkingi z kostki granitowej od strony pierzei północnej;

4.3. MAŁA ARCHITEKTURA:

- 4.3.1. Zaprojektować ławki, kosze na śmieci, latarnie oraz stojaki na rowery o ujednoliconej stylistyce, tabliczki informacyjne opisujące roślinność;
- 4.3.2. Zaprojektować ręczną pompę ssącą podłączoną do sieci wodociągowej;
- 4.3.3. Przewidzieć ażurowe pergole w ilości min. 3 szt. o konstrukcji stalowej z wkomponowaniem elementów drewnianych;
- 4.3.4. Zaprojektować nową interaktywną tablicę informacyjną z mapą miasta i okolicznymi atrakcjami;
- 4.3.5. Zaprojektować elementy historyczne (dopuszczalna nowa lokalizacja):
 - pomnik osadnictwa tatarskiego
 - tablicę upamiętniającą por. W. Borysewicza
 - maszt z flagą



4.4. INSTALACJE:

- 4.4.1. Pod zielenią niską i wysoką przewidzieć automatyczny system nawadniania;
- 4.4.2. Zaprojektować instalacje i sieci elektryczne doziemne;
- 4.4.3. Zaprojektować instalacje i sieci wodociągowe;
- 4.4.4. Zaprojektować instalację kanalizacji deszczowej z systemem zbierania wód wykorzystywanych do nawadniania roślinności;
- 4.4.5. Zaprojektować instalację monitoringu z wpięciem do istniejącej sieci teletechnicznej monitoringu miejskiego lub z lokalnym rejestratorem;
- 4.4.6. Przewidzieć instalację ażurowej kurtyny wodnej w głównej alei parku w osi kino – cerkiew;

5. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na realizację **Przebudowy Placu Kościuszki w Sokółce - dokumentacja na część południową B.**

Charakterystyka planowanej inwestycji:

5.1. ZIELEN NISKA I WYSOKA:

- 4.4.7. Uwzględnić w projekcie osie widokowe 1-9 z widokami na dominanty architektoniczne (cerkiew, budynek Urzędu Miejskiego);
- 4.4.8. Zachować tkankę istniejącej zieleni wysokiej w dobrej kondycji po ocenie jej stanu zdrowotnego;
- 4.4.9. Zaprojektować nasadzenia nowej roślinności w postaci rodzimych gatunków odpornych na warunki klimatyczne;
- 4.4.10. Należy dążyć do zachowania istniejących drzew;

5.2. NAWIERZCHNIE:

- 4.4.11. Zaprojektować przestrzeń placu miejskiego przed budynkiem cerkwi z uwzględnieniem geometrycznego podziału posadzki w postaci płyt kamiennych oraz nasadzenia zieleni urządzonej (zielen niską i wysoką);
- 4.4.12. Zaprojektować ciągi piesze w postaci posadzek w osiach 7-9 z eliminacją kolidujących z nią drzew; należy zachować osie widokowe na cerkiew;
- 4.4.13. Budowa posadzek ruchu z materiałów wysokiej jakości; posadzki z płyt kamiennych z podziałami z kostki kamiennej;
- 4.4.14. Stosować krawężniki i obrzeża granitowe; od strony pierzei zachodniej należy obniżyć krawężnik w dowiązaniu się do istniejącej jezdni;
- 4.4.15. Przewidzieć po prawej stronie miejsca postojowe taxi wzdłuż jezdni;

5.3. MAŁA ARCHITEKTURA:

- 4.4.16. Zaprojektować ławki, kosze na śmieci, latarnie oraz stojaki na rowery o ujednoliconej stylistyce, tabliczki informacyjne opisujące roślinność;
- 4.4.17. Zlikwidować istniejącą obudowę fontanny;

5.4. INSTALACJE:

- 4.4.18. Pod zielenią niską i wysoką przewidzieć automatyczny system nawadniania;
- 4.4.19. Zaprojektować instalacje i sieci elektryczne doziemne;
- 4.4.20. Zaprojektować instalacje i sieci wodociągowe;
- 4.4.21. Zaprojektować system zbierania wód deszczowych wykorzystywanych do nawadniania roślinności;
- 4.4.22. Zaprojektować instalację monitoringu z wpięciem do istniejącej sieci teletechnicznej monitoringu miejskiego lub z lokalnym rejestratorem;

Na południową część Placu Kościuszki wzdłuż ulicy 1-Maja Zamawiający posiada opracowaną dokumentację projektową wraz z pozwoleniem na budowę. W trakcie projektowania należy dowiązać się do zaprojektowanych chodników oraz parkingów wzdłuż ulicy 1-Maja.



6. Dokumentacja projektowa powinna być wykonana zgodnie z:

- 1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682).
- 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.);
- 3) Ustawą z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych;
- 4) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i technologii z dnia 20.12.2021 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
- 5) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2022.1225 ze zm.)
- 6) Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 ze zm.);
- 7) Polskimi Normami w zakresie projektowania i wyposażania obiektów użyteczności publicznej
- 8) Rozporządzeniem (WE) Nr 852/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie higieny środków spożywczych;
- 9) Przepisami Karty Praw Podstawowych i Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych;
- 10) Zasadą równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności osób z niepełnosprawnościami (zgodnie z Wytycznymi w zakresie realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027);
- 11) Zasadą równości kobiet i mężczyzn (zgodnie z Wytycznymi w zakresie realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027);
- 12) Zasadą zrównoważonego rozwoju oraz zasadą DNSH (nie mogą oddziaływać negatywnie na żaden z sześciu celów środowiskowych oraz wnoszą istotny wkład w realizację co najmniej jednego z celów środowiskowych wymienionych w art. 9 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852).

7. Zakres prac projektowych obejmuje:

- 1) Dokumentację niezbędną do wystąpienia z wnioskiem o wydanie decyzji pozwolenia na budowę zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U z 2023r. poz. 682), wraz z wnioskiem;
- 2) Dokumentację niezbędną do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w tym:
 - a) Inwentaryzację istniejącej zieleni w granicach opracowania,
 - b) Ekspertyzę dendrologiczną;
 - c) Wielobranżowy projekt koncepcyjny min. 2 odmienne wersje do akceptacji przez Zamawiającego; po wyborze przez Zamawiającego jednej z przedstawionych koncepcji Wykonawca przystąpi do dalszych prac projektowych (rzuty, min. 2 przekroje terenowe, propozycja gatunkowa roślinności, min. 5 widoków perspektywicznych (wizualizacje);
 - d) Projekt architektoniczno-budowlany opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.),
 - e) Projekt zagospodarowania terenu (działki),
 - f) Projekt techniczny,
 - g) Projekt wykonawczy w zakresie wszystkich branż (architektura, konstrukcje, elektryka wraz z teletechniką, sanitarna, zieleni)
 - h) Przedmiary robót dotyczące realizacji robót budowlanych i wyposażenia,
 - i) Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,

Dokumentacja określona lit. c) - k) sporządzona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego Dz.U. 2021 poz. 2454,

8. Kosztorysy inwestorskie opracowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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. 2021 poz. 2458.



9. Inne materiały niezbędne do wystąpienia o uzyskanie niezbędnych opinii i decyzji na etapie przygotowywania dokumentacji, m. in. materiały do uzgodnień min. z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, RDOŚ i Wodami Polskim, materiały do decyzji środowiskowej, pozwolenia wodnoprawnego oraz inne niezbędne opracowania wymagane przepisami prawa – jeśli będą wymagane.
10. Uzyskanie wszelkich decyzji i uzgodnień z gestorami sieci oraz usunięcia kolizji wynikającej z art. 39 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. z 2021 r. póź. 1376) - jeśli będą wymagane.
11. Pełną obsługę geodezyjną w tym: uzyskanie i przygotowanie wtórnika aktualnej mapy geodezyjnej – mapa do celów projektowych; .
12. Określa się wymaganą ilość egzemplarzy poszczególnych części dokumentacji:
 - 1) Projekty koncepcyjne – 2 egz. dwie odmienne wersje koncepcyjne, w tym min. 5 widoków perspektywicznych dla każdej wersji;
 - 2) Projekty zagospodarowania terenu (działki) – 4 egz.,
 - 3) Projekty architektoniczno-budowlane - 4 egz.,
 - 4) Projekty techniczne - 4 egz.
 - 5) Projekty wykonawcze – 4 egz.
 - 6) Przedmiary robót - 4 egz.
 - 7) Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - 2 egz.
 - 8) Kosztorys inwestorski - 4 egz.
 - 9) Informacja BIOZ - 4 egz.,
 - 10) Badania geotechniczne gruntu - 4 egz.,
 - 11) Kompletny projekt techniczny i budowlany oraz inne dokumentacje wymienione w pkt. 9 opracowane w formacie PDF dołączone do dokumentacji projektowej na płycie CD lub DVD -1 szt., możliwe jest przekazanie wersji elektronicznej opracowanej dokumentacji w innej formie np. przesłanie jej emailiem. Kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót dodatkowo opracowane w formacie xls, oraz ath.
13. Dokumentacja projektowa w zakresie opisu proponowanych materiałów i urządzeń powinna być wykonana zgodnie z art. 99-103 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (DZ. U. z 2022 póź. 1710). W przypadku, gdy Wykonawca sporządzając dokumentację będzie powoływał się na pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) materiałów i oraz na normy, o których mowa w art. 101 ustawy Prawo zamówień publicznych, wówczas jest obowiązany wskazać w dokumentacji, że dopuszcza oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych.
14. Zgodnie z art. 100 ust. 1 ustawy pzp Zamawiający wymaga aby przedmiot zamówienia został zrealizowany z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, w szczególności zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego, o których mowa w Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych z dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz.U. 2012 r. poz. 1169 z późn. zm.).
15. Termin realizacji zamówienia 4 miesiące od dnia podpisania umowy w tym:
 - 1) Inwentaryzację zieleni wraz z ekspertyzą dendrologiczną - 21 dni od dnia podpisania umowy;
 - 2) Wielobranżowy projekt koncepcyjny min. 2 odmienne wersje do akceptacji przez Zamawiającego przed uzgodnieniem z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – 30 dni od dnia podpisania umowy;
 - 3) Wielobranżowy projekt budowlany wraz z projektem technicznym – 4 miesiące od dnia podpisania umowy;

Sokółka, dnia 14 listopada 2024 r.

Michał Grynczel

Główny specjalista

Sporządził: 14. 11. 24

Pełnący funkcję
BURMISTRZA SOKÓŁKI
na podstawie art. 28 § 1 ust. 1 pkt 5
ustawy z dnia 08.03.1990 r.
o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 609)

Zatwierdził:

Mariusz Kowalczyk

Krzysztof Sarosiek
Kierownik Referatu

Zamawiający Gmina Sokółka 16-100 Sokółka Plac Kościuszki 1
znak sprawy P.I.I. 271.36.2024

Załącznik Graficzny NR 1 - zakres terenu inwestycji

