

Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia obejmującego realizację robót budowlano – instalacyjnych związanych z przebudową i rewitalizacją przestrzeni „Starego Rynku” - realizowanego w systemie „zaprojektuj i wybuduj” jest:

a) opracowanie - na podstawie udostępnionej przez Zamawiającego koncepcji oraz Programu Funkcjonalno – Użytkowego - niezbędnej do realizacji przedsięwzięcia dokumentacji projektowo – kosztorysowej obejmującej wszystkie zakresy realizacji przedsięwzięcia, tj.:

- ✚ zakres I - Stary Rynek,
- ✚ zakres II - droga południowa,
- ✚ zakres III - droga wschodnia,
- ✚ zakres IV - teren przy pomniku,
- ✚ zakres V - teren przy kościele

i zgodnej z zawartym w PFU opisem wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych umożliwiających realizację prac w zgodzie z przepisami ustawy Prawo Budowlane,

b) wykonanie robót budowlano – instalacyjnych wraz z urządzeniem zieleni obejmujących tylko zakres I - Stary Rynek z jednoczesnym wyłączeniem budowy uzbrojenia wod-kan (odcinki sieci i przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej) w oparciu o opracowaną dokumentację projektowo – kosztorysową zakończone przygotowaniem dokumentacji powykonawczej wraz z instrukcją użytkowania obiektu oraz listą serwisową zamontowanych urządzeń oraz czynnym wsparciem dla Zamawiającego w celu uzyskania przez Zamawiającego decyzji pozwolenia na użytkowanie.

Pod pojęciem „wykonanie robót budowlano – instalacyjnych” należy rozumieć pełny proces robót budowlanych, z wykonaniem wszystkich koniecznych robót rozbiórkowych, demontażowych, budowlanych, instalacyjnych wraz z zakupem, dostarczeniem na plac budowy, wbudowaniem materiałów oraz usunięciem z placu budowy i utylizacją (z zastrzeżeniem zawartym w PFU) materiałów z rozbiórki, odpadów, jak i dostarczeniem, instalacją i rozruchem wskazanego wyposażenia, związane z realizacją zadania. Wykonawca musi uwzględnić zorganizowanie wszelkich robót i prac montażowych w sposób zapewniający dostęp do posesji, dojazd/dostęp do obiektów użyteczności publicznej, punktów handlowych, usługowych; zapewnienie dojazdu dla pojazdów uprzywilejowanych np. pogotowie, straż pożarna, policja, oraz zachowania zasad bezpieczeństwa poprzez np. zabezpieczenie wykopów, oznakowanie, kładki i przejścia itp.

Uwaga – robót budowlano – instalacyjnych wynikających z zakresu:

- ✚ II – droga południowa,
- ✚ III – droga wschodnia,
- ✚ IV - teren przy Pomniku Niepodległości,
- ✚ V - teren przy Kościele pw. św. Mateusza i Wawrzyńca,
- ✚ budowa uzbrojenia wod-kan (odcinki sieci i przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej)

nie należy uwzględniać w wycenie ofertowej.

2. Materiałem wyjściowym do realizacji przedmiotu zamówienia będzie koncepcja (wariant I) oraz powstały na jej bazie Program Funkcjonalno – Użytkowy wraz z niezbędnymi załącznikami, które stanowią załączniki do przedmiotowego opisu przedmiotu zamówienia.

3. Zamawiający zastrzega możliwość bieżącej kontroli i analizy tworzenia przez Wykonawcę dokumentacji projektowej budowlanej – bieżące konsultacje co najmniej 1 raz w tygodniu z Zamawiającym. Konsultacje dokumentacji wykonawczej tylko w przypadku zaistnienia zmian względem zaakceptowanej już budowlanej.
4. Zadaniem przedsięwzięcia jest stworzenie terenu Starego Rynku na nowo, jako otwartej przestrzeni wypoczynku, rozrywki i rekreacji dla mieszkańców, pracowników najbliższych lokali i odwiedzających, we wszystkich przedziałach wiekowych. Zwiększenie ilości zieleni stwarza to miejsce jako bardziej przyjazne nie tylko ludziom, ale i środowisku. Remont nawierzchni placu poprawia funkcjonalność i dostosowuje Stary Rynek do organizowania wszelkiego rodzaju imprez plenerowych takie jak koncerty czy przedstawienia teatralne. Wprowadzenie małej architektury w postaci pawilonów handlowych wprowadza funkcję gastronomiczną i usługową.
5. Powierzchnia terenu to ok. 11 432 m². Na wskazaną powierzchnię składają się:
 - a) obszar Starego Rynku wraz z przyległymi ulicami i terenem – powierzchnia terenu 8 891 m²,
 - b) obszar wokół Pomnika Niepodległości – powierzchnia terenu 918,3 m²,
 - c) obszar przed kościołem pw. Św. Mateusza i Wawrzyńca – powierzchnia terenu 1 622,5 m².
6. W ramach wykonania dokumentacji projektowej, Wykonawca będzie zobowiązany do opracowania:
 - a) projektu budowlanego w tym rozbiórek (z wyłączeniem rozbiórki pomnika) (wraz z niezbędnymi uzgodnieniami potrzebnymi do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę),
 - b) projektu technicznego,
 - c) przedmiarów robót,
 - d) kosztorysów inwestorskich,
 - e) zbiorczego zestawienia kosztów inwestycji,
 - f) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - g) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie,
 - h) tymczasowej organizacji ruchu,
 - i) stałej organizacji ruchu,
 - j) projektu zieleni.
7. W ramach realizacji robót budowlano – instalacyjnych obejmujących również urządzenie zieleni i opisanych jako zakresy I – III (punkt 1 podpunkt b) dokumentu) do wykonania będzie:
 - a) Rozbiórka istniejących elementów małej architektury, naniesień oraz utwardzeń, w tym Pomnika Bojowników o Wyzwolenie Narodowe i Społeczne w Pabianicach – w oparciu o udostępnioną przez Zamawiającego dokumentację techniczną oraz aktualną decyzję pozwolenia na rozbiórkę.
 - b) Budowa przyłączy i instalacji (z wyłączeniem uzbrojenia wod-kan).

Realizacja prac w branży instalacyjnej musi być zgodna z wytycznymi zawartymi w warunkach przyłączeniowych dla sieci elektrycznej. Wszelkie przyłącza zaprojektować i wybudować – zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi i uzgodnieniami technicznymi przyłączenia do sieci.

Wykonawca winien przygotować również projekt usunięcia kolizji z siecią/sieciami i wystąpić do gestora/gestorów z wnioskiem o wydanie warunków jej/ich usunięcia.

Wykonawca winien uwzględnić w cenie wszelkie koszty nadzorów, opinii i sporządzenia dokumentacji wymaganych przez właścicieli sieci lub urządzeń.

W ramach instalacji planuje się zaprojektowanie także monitoringu wizyjnego. Podczas etapu projektowego, Projektant powinien uzgodnić zakres (parametry kamer, sposób łączności, ilość kamer) ze Strażą Miejską. Kamery planuje umieścić się na zaprojektowanych latarniach oświetleniowych.

Planowane przebiegi sieci oraz lokalizacje przyłączy przedstawiają w formie schematów branżowe rysunki stanowiące elementy składowe koncepcji, tj.:

- ✚ przyłącza elektryczne oświetlenia oraz instalacja oświetleniowa;
- ✚ przyłącza elektryczne do zasilenia toalety publicznej, sceny oraz fontanny;

b) Dostawa i montaż/wbudowanie/posadowienie obiektów budowlanych:

- ✚ pawilony o charakterze usługowym,
- ✚ zegar słoneczny,
- ✚ pergola,
- ✚ toaleta publiczna,
- ✚ fontanna posadzkowa zawierająca 6 dysz wraz z podziemnym zbiornikiem na wodę i pompami oraz wyprowadzeniem przyłącza do skrzynki elektrycznej sterowniczej.

c) Ukształtowanie terenu.

Dążenie do spłaszczenia terenu, zlicowania (wyrównania) całości nawierzchni i usunięcia przeszkód dla osób niepełnosprawnych.

d) Budowa nawierzchni utwardzonych według wytycznych z PFU obejmujących:

- ✚ nawierzchnię placu Starego Rynku z nowej kostki granitowej,
- ✚ nawierzchnię miejsc parkingowych po zachodniej stronie placu wraz z tą ulicą (jezdnia + chodniki) z kostki brukowej granitowej pozyskanej z odzysku – materiał przekazany przez Inwestora do wbudowania przez Wykonawcę; nawierzchni pasów drogowych ulic południowej i wschodniej – nie należy uwzględniać.

e) Dostawę wraz z posadowieniem małej architektury w postaci:

- ✚ ławek,
- ✚ koszy na śmieci,
- ✚ stojaków rowerowych,
- ✚ stołów podwyższonych wraz z siedziskami,
- ✚ stołów szachowych z siedziskami,
- ✚ latarni,
- ✚ przenośnych DFA w postaci drewnianych donic i siedzisk na kółkach,
- ✚ tablic informacyjnych,
- ✚ zegara słonecznego z siedziskami,
- ✚ murków betonowych z siedziskami,
- ✚ imitacji źródła wodnego.

f) Dokonanie usunięć i przesadzeń istniejących drzew oraz wykonanie nowych nasadzeń roślinnych:

- ✚ drzewa alejowe, dekoracyjne,
- ✚ krzewy, byliny,
- ✚ trawniki.

8. Rozwiązania równoważne.

a) Program Funkcjonalno-Użytkowy może wskazywać dla niektórych materiałów i urządzeń znaki towarowe lub pochodzenie. Zamawiający zgodnie z art. 99 ustawy pzp dopuszcza składanie ofert równoważnych, a wszelkie towary określone w dokumentacji, pochodzące od konkretnych producentów, określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać towary, aby spełnić wymagania stawiane przez Zamawiającego. Wykonawca analizując PFU powinien założyć, że każdemu odniesieniu, o którym mowa w art. 99 ust. 5 ustawy pzp użytymu w dokumentacji towarzyszy wyraz „lub równoważne”.

b) Poprzez zapis dot. minimalnych parametrów jakościowych wymagań Zamawiający rozumie wymagania towarów zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach

internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta, ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań Zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Zamawiający przy opisie przedmiotu zamówienia wskazując oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy) lub konkretny produkt, dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych parametrach lub lepszych. Posługiwanie się nazwami producentów / produktów ma wyłącznie charakter przykładowy.

- c) Wykonawca, który zastosował produkt równoważny, ma obowiązek wskazać w swojej ofercie, jakie materiały lub urządzenia zostały zamienione, i określić, jakie materiały i urządzenia w ich miejsce proponuje, podając ich parametry techniczne.
- d) Zgodnie z art. 101 ust. 5 ustawy pzp Zamawiający dopuszcza zastosowanie przez Wykonawców rozwiązań równoważnych w stosunku do rozwiązań opisanych w SWZ. Wykonawca, który w ofercie powoła się na zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanych w SWZ, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.
- e) Wykonawca, który zastosuje urządzenia lub materiały równoważne będzie obowiązany wykazać w trakcie realizacji zamówienia, że zastosowane przez niego urządzenia i materiały spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.
- f) Użycie w PFU wymogu posiadania certyfikatu wydanego przez jednostkę oceniającą zgodność lub sprawozdania z badań przeprowadzonych przez tę jednostkę jako środka dowodowego potwierdzającego zgodność z wymaganiami lub cechami określonymi w opisie przedmiotu zamówienia, kryteriach oceny ofert lub warunkach realizacji zamówienia oznacza, że Zamawiający akceptuje również certyfikaty wydane przez inne równoważne jednostki oceniające zgodność. Zamawiający akceptuje także inne odpowiednie środki dowodowe, w szczególności dokumentację techniczną producenta, w przypadku, gdy dany Wykonawca nie ma ani dostępu do certyfikatów lub sprawozdań z badań, ani możliwości ich uzyskania w odpowiednim terminie, o ile ten brak dostępu nie może być przypisany danemu Wykonawcy, oraz pod warunkiem że dany Wykonawca udowodni, że wykonywane przez niego roboty budowlane, dostawy lub usługi spełniają wymogi lub kryteria określone w opisie przedmiotu zamówienia, kryteriach oceny ofert lub warunkach realizacji zamówienia.
- g) Jeżeli w opisie przedmiotu zamówienia ujęto zapis wynikający z KNR lub KNNR wskazujący na konieczność wykorzystywania przy realizacji zamówienia konkretnego sprzętu o konkretnych parametrach Zamawiający dopuszcza używanie innego sprzętu o ile zapewni to osiągnięcie zakładanych parametrów projektowych i nie spowoduje ryzyka niezgodności wykonanych prac z dokumentacją techniczną.
- h) Poprzez zapis dotyczący minimalnych parametrów jakościowych w odniesieniu do materiału szkółkarskiego Zamawiający rozumie wymagania odpowiadające minimum „Zaleceniom jakościowym dla ozdobnego materiału szkółkarskiego” Związku Szkółkarzy Polskich.