

Wydział Zieleni Miejskiej  
Urząd Miasta Zgierza

## Opis przedmiotu zamówienia

1. Nazwa i miejsce realizacji zamówienia: „**Stworzenie Kwitnących Ogródków w Mieście Tkaczy**” w ramach projektu: „**Zgierz – nowoczesne miasto po godzinach**”.
2. Kod zamówienia, główny przedmiot: 45000000-7 - Roboty budowlane; dodatkowe przedmioty: 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego; 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania, 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych; 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne, 45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu; 45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych; 45112723–9 Roboty w zakresie kształtowania placów zabaw; 45233253-7 Roboty w zakresie z nawierzchni dróg dla pieszych; 45233161-5 Roboty budowlane z zakresu ścieżek pieszych; 77310000-6 Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych; 77300000-3- Usługi ogrodnicze.

### 3. Informacje ogólne

Przedmiotem zamówienia jest stworzenie miejsc - w przestrzeni Parku Kulturowego Miasto Tkaczy, szczególnie na terenie ogródków przydomowych, w podwórkach „ukrytych” za frontowymi budynkami - urządzonej, przyjaznej mieszkańcom zieleni w postaci ogródków, rabat i kwietników. Zwiększy to poziom zadowolenia z jakości przestrzeni publicznych oraz stworzy przestrzeń służącą integracji mieszkańców okolicznych domostw.

Realizacja przedmiotu zamówienia nastąpi w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

## Zgierz – Nowoczesne miasto po godzinach

Szczegółowy zakres zamówienia oraz lokalizacja wymaganych do realizacji elementów zamówienia wskazane zostały w Programie Funkcjonalno – Użytkowym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.

Inwestycja finansowana jest w ramach projektu pn. „Zgierz – nowoczesne miasto po godzinach” współfinansowanego ze środków Norweskiego Mechanizmu Finansowego EOG 2014 – 2021 w ramach programu "Rozwój Lokalny".

#### **4. Stan istniejący**

Wnętrza podwórzy pokryte są nawierzchnią gruntową ze zdegradowanymi trawnikami oraz nawierzchniami betonowymi przy wejściach do budynków. Pod oknami budynków znajdują się przedogródki oraz rośliny posadzone pojedynczo w rabatach trawiastych wykonane przez mieszkańców na potrzeby własne. Na każdym z podwórek znajdują się wolnostojące kontenery na odpady zlokalizowane w okolicach komórek gospodarczych. Na obszarze podwórek stwierdzono występowanie silnie zdegradowanej małej architektury jak kosze lub ławki, brak miejsc do zabaw z dziećmi czy odpoczynku mieszkańców.

Na terenie inwestycji wymagane jest prowadzenie robót z wytycznymi i w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.

#### **5. Opis zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa realizacja robót związana z zaprojektowaniem i zagospodarowaniem poszczególnych podwórek celem stworzenia przestrzeni przyjaznych mieszkańcom, poprawy estetyki i bezpieczeństwa, które mają służyć odpoczynkowi oraz integracji społecznej.

Dokumentacja projektowa musi zostać sporządzona z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników. Wskazuje się tu na stosowanie zasady uniwersalnego projektowania lub racjonalnych usprawnień. Zaproponowane przez Wykonawcę rozwiązania muszą zapewniać dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, w miarę możliwości usuwać bariery i zapobiegać ich powstawaniu. Infrastruktura winna zostać tak

zaprojektowana, aby mogła być użyteczna dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania.

5.1. Zamówienie obejmuje w szczególności zagospodarowanie czterech ogródków oraz dwóch terenów sąsiadujących z przedmiotowymi podwórkami i mają charakter uzupełniający w celu dopełnienia estetyki miejsca.

Ogródki objęte niniejszym zamówieniem to:

- Ogródek 1 zlokalizowany przy ulicy Narutowicza 4a,
  - Ogródek 2 zlokalizowany przy ulicy Narutowicza 7,
  - Ogródek 3 zlokalizowany przy ulicy Narutowicza 11,
  - Ogródek 4 zlokalizowany przy ulicy Narutowicza 13,
- oraz tereny sąsiadujące zlokalizowane przy ulicy Narutowicza 15 oraz Rembowskiego 2.

Prace wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia, to m.in:

demontaż ogrodzeń i trzepaków, budowa wjazdów i ciągów komunikacyjnych z kostki granitowej, utwardzenie terenów pod wiatę śmietnikową wraz podejściem do budynku, budowa placów utwardzonych służących mieszkańcom do odpoczynku, założenie ogrodów deszczowych wraz zainstalowaniem beczek na deszczówkę, przeprowadzenie prac pielęgnacyjnych oraz zabezpieczenie zieleni istniejącej, wykonanie nowych nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej z ewentualnymi przesadzeniami zieleni nasadzonej przez mieszkańców, wykonanie ogródków warzywnych w postaci skrzyń wraz z nasadzeniami warzyw i ziół, wykonanie wraz zamontowaniem lekkich konstrukcji pod pnącza, montaż elementów małej architektury jak kosze, ławki, hamak, stołów piknikowych w tym pergolę, grilla i inne, wykonanie instalacji oświetleniowej z lampami ogrodowymi, budowa wiat śmietnikowych, malowanie drzwi wejściowych do komórek oraz przygotowanie ściany do malowania muralu wraz z opracowaniem graficznym i jego wykonaniem.

Szczegółowy zakres rzeczowy zamówienia zawiera:

Program Funkcjonalno – Użytkowy stanowiący załącznik nr 1,  
Projekt utwardzenia nawierzchni wjazdu z kostki granitowej i kamienia polnego ul.  
Rembowskiego 2 zaakceptowany przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora  
Zabytków w Łodzi stanowiący załącznik nr 2,  
Kostka granitowa do wykonywania prac związanych z wjazdami i ciągami  
komunikacyjnymi stanowi materiał własny Zamawiającego.

## **6. Główne wymagania w zakresie realizacji zamówienia:**

- Wykonawcę obowiązują wymagania określone w projekcie budowlanym wraz z uzgodnieniami zewnętrznymi, obejmujące tereny, którego dotyczy niniejsze postępowanie.
- Wykonawca ponosi koszty związane z realizacją zamówienia.
- Wykonawca opracuje na koszt własny stosowną organizację ruchu na czas zajęcia pasa drogowego dróg gminnych, niezbędną do realizacji zadania (jeśli dotyczy).
- Wykonawca ma obowiązek przewidzieć towarzyszące roboty budowlane, niezbędne do prawidłowego, zgodnego ze sztuką budowlaną funkcjonowania miejsca.
- Wykonawca opracuje i przekazuje Zamawiającemu dokumentację powykonawczą.
- Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich administracyjno-prawnych decyzji i pozwoleń (w tym: zgłoszenia robót budowlanych lub pozwolenia na budowę, jeśli jest wymagane lub zaświadczenia o braku konieczności uzyskania wyżej wymienionych), certyfikatów itp., niezbędnych do zatwierdzenia wykonywanej dokumentacji projektowej oraz do odbioru prowadzonych robót.
- Wszystkie użyte materiały winny spełniać obowiązujące normy i posiadać niezbędne deklaracje zgodności, atesty, certyfikaty.
- Zamawiający wymaga odtworzenia zieleni i nawierzchni zniszczonych na skutek wykonywanych robót budowlanych, a niebędących w zakresie wykonywanych prac.
- Po wykonaniu robót budowlanych Wykonawca uprządkuje teren budowy.
- Wszelkie wątpliwości i szczegóły dotyczące wykonywanej pracy Wykonawca

powinien uzgadniać z Zamawiającym.

- Wykonawca nie może umieszczać żadnych reklam na terenie budowy bez zgody Zamawiającego.
- Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż w ramach wynagrodzenia umownego, niezwłocznie po dokonaniu odbioru dokumentacji technicznej lub innych opracowań, stanowiących część przedmiotu zamówienia, przeniesie na rzecz Zamawiającego całość praw autorskich majątkowych i praw zależnych do danego dzieła bez jakichkolwiek ograniczeń czasowych, ilościowych, terytorialnych lub innych (w szczególności co do sposobu korzystania) na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

#### **7. Przedmiot zamówienia w zakresie realizacji dokumentacji:**

Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych pozwoleń i uzgodnień oraz dopełnieniem niezbędnych formalności, warunkujących wykonanie zamówienia w zakresie stworzenia Kwitnących Ogródków w Mieście Tkaczy,

Projekt budowlano wykonawczy w zakresie wymaganym Ustawą Prawo budowlane - 4 egzemplarze papierowe oraz wersja elektroniczna – 1 egzemplarz w formacie pdf. i dwg.

Wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót - 3 egzemplarze papierowe oraz wersja elektroniczna - 1 egzemplarz w formacie pdf.

Wykonanie informacji o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - 3 egzemplarze papierowe oraz wersja elektroniczna - 1 egzemplarz w formacie pdf.

Dostawa i montaż 2 szt. tablic informacyjnej i pamiątkowej dla każdego z ogródków o współfinansowaniu projektu z funduszy zewnętrznych – tablica wpisująca się w krajobraz z każdego z miejsc.

#### **8. Dodatkowe wymagania w zakresie opracowywania dokumentacji projektowej:**

Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami i wytycznymi projektowania oraz warunkami określonymi przez Zamawiającego.

- Prace projektowe i wykonawcze winny być prowadzone przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.
- Bezwzględnym wymogiem jest, aby dokumentacja projektowa była uzgadniana w trakcie prac z Zamawiającym (na bieżąco), a następnie uzyskała jednoznaczną akceptację Zamawiającego z możliwością do wprowadzenia zmian przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia lub zaświadczenia o braku konieczności uzyskania wyżej wymienionych.
- Zakres powierzchni obejmujących przewidywanych prac ujętych w Programie – Funkcjonalno – Użytkowym mają charakter orientacyjny i pomocniczy, a rzeczywiste ich wielkości będą wynikały z dokumentacji projektowej dla danego ogródka.
- Dokumentacja projektowa powinna zawierać projekt zagospodarowania działki oraz koncepcję zieleni i ujednoliconą koncepcję estetyczną, w tym materiały i kolorystykę powstałej infrastruktury (w tym mała architektura) – z zastrzeżeniem przedłożenia zakresu dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami wraz z wydaną opinią przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi.
- Montowane elementy muszą zmieścić się w obszarze działki poszczególnego ogródka oraz w wymaganych projektem strefach bezpiecznych, a Wykonawca winien zaproponować wymagania techniczne, funkcjonalne, jakościowe, użytkowe, estetyczne, materiałowe, kolorystyczne, architektoniczne dotyczące bezpieczeństwa.
- Wykonawca zobowiązany będzie do przygotowania projektu zamiennego w przypadku pojawienia się okoliczności nieznanych na etapie akceptowania projektu. Koszt ponosi Wykonawca.
- Za wady w dokumentacji odpowiedzialność ponosi Wykonawca, pomimo zatwierdzenia projektu przez Zamawiającego.

- W czasie realizacji prac budowlanych należy zapewnić jak najmniej uciążliwe funkcjonowanie innych nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji.

### **9. Dodatkowe informacje dotyczące przedmiotu zamówienia.**

Przewiduje się udzielenie zamówień polegających na powtórzeniu podobnych usług lub robót budowlanych stanowiących kolejne etapy działań, mających na celu dostosowanie zagospodarowanych terenów do potrzeb mieszkańców.

W ramach zamówień powtórzonych przewiduje się możliwość realizacji dalszych prac, związanych m.in. z budową przestrzeni komunikacyjnych, modernizacji zieleni oraz renowacji pomieszczeń gospodarczych. Działania te będą miały na celu nadanie przestrzeni nowych funkcji – poprawę estetyki i wizerunku tej części miasta oraz integrację mieszkańców. Przedmiot zamówienia w ramach zamówienia uzupełniającego będzie więc częścią inwestycji, w zakres której wchodzi zamówienie podstawowe.

Ww. zamówienia zostaną udzielone na podst. art. 214 ust. 1. pkt 7 po przeprowadzeniu negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki z Wykonawcą, którego oferta zostanie wybrana w niniejszym postępowaniu, na warunkach określonych w umowie podstawowej.

### **10. Uwagi ogólne :**

1. Po podpisaniu umowy Wykonawca, w porozumieniu z Zamawiającym, przygotowuje harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji inwestycji.
2. Zamawiający wymaga w zakresie realizacji zamówienia zatrudnienia przez Wykonawcę i Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane niżej czynności: roboty ogólnobudowlane oraz w zakresie utrzymania terenów zielonych.



**ZAŁĄCZNIKI:**

- Program Funkcjonalno-Użytkowy- załącznik nr 1
- Projekt utwardzenia nawierzchni wjazdu z kostki granitowej i kamienia polnego przy ulicy Rembowskiego 2 – załącznik nr 2

Mirosława Sobolewska  
Naczelnik Wydziału