

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

Nazwa zamówienia:

### **Dokumentacja techniczna budowy krytej pływalni w Wasilkowie**

#### **Część 1. Informacje ogólne**

1.1 Przedmiotem zamówienia jest opracowanie koncepcji projektowej programowo-przestrzennej i wykonanie - w oparciu o zatwierdzoną przez Zamawiającego koncepcję - wielobranżowej dokumentacji projektowej na budowę basenu krytego wraz z infrastrukturą techniczną w Wasilkowie.

Koncepcję projektową należy przygotować:

- co najmniej w 2 wariantach (z wizualizacją),
- z określeniem kosztów budowy dla rozwiązań przyjętych w każdym wariantcie,
- z wyliczeniem kosztów eksploatacji obiektu dla rozwiązań przyjętych w każdym wariantcie.

Zamawiający oczekuje:

- zastosowania rozwiązań zapewniających niskie zapotrzebowanie energii i wysoką wydajność pracy instalacji technologicznych,
- optymalnego rozkładu architektonicznego obiektu (powierzchnia komunikacji, kubatura, wysokość basenu itp.).

1.2 Zamówienie obejmuje:

- 1) opracowanie materiałów do wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i uzyskanie decyzji,
- 2) opracowanie materiałów do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji i uzyskanie decyzji,
- 3) opracowanie projektu budowlanego wielobranżowego krytego basenu w zakresie umożliwiającym uzyskanie pozwolenia na budowę i uzyskanie pozwolenia,
- 4) opracowanie projektów branżowych związanych z usunięciem bądź przebudową w niezbędnym zakresie kolizji istniejących urządzeń z projektowanymi obiektami (jeżeli wystąpią),
- 5) opracowanie projektów wykonawczych,
- 6) opracowanie kosztorysów inwestorskich, przedmiarów, specyfikacji technicznych.

1.3 Lokalizacja obiektów na działce nr 2619/10 i 2619/9 przy ul. Polnej w Wasilkowie oraz w razie konieczności na działce o nr geod. 2619/8.

1.4 Mapę do celów projektowych i do pozostałych opracowań zapewnia Zamawiający.

1.5 Projektowany budynek powinien nawiązywać kompozycyjnie do istniejącego budynku szkoły oraz współgrać z otoczeniem i tworzyć spójny układ urbanistyczno - architektoniczny z istniejącym zagospodarowaniem działki.

1.6 Jako główne założenie projektowe należy przyjąć pogodzenie dobrze zorganizowanej funkcji sportowej z funkcją rekreacyjną i rehabilitacyjną oraz ekonomiką użytkowania budynku.

1.7 W projektowanym obiekcie krytego basenu należy uwzględnić różnorodny zakres usług, w tym:

- 1) usługi podstawowe - sporty wodne, szkolenia, zawody,
- 2) usługi rekreacji wodnej,
- 3) zapewnić strefę/basen dla szkolenia osób nie umiejących pływać i dzieci (również tych najmniejszych),
- 4) uwzględnić funkcje rekreacyjne i rehabilitacyjne, przewidzieć usługi w zakresie rehabilitacji wodnej dla osób z niepełnosprawnością ruchową,
- 5) widownia na minimum 100 miejsc; widownię w hali basenowej ograniczyć do niezbędnego minimum na rzecz klimatyzowanych i przeszklonych przestrzeni z widokiem na basen, w których mogą równocześnie funkcjonować punkty małej gastronomii,
- 6) w zagospodarowaniu przestrzeni rozważyć wyodrębnienie niewielkiej kawiarni.

1.8 Zamawiający zapewni Wykonawcy, z którym podpisze umowę, dostęp do dokumentacji projektowej szkoły podstawowej położonej obok.

## **Część 2. Charakterystyka projektowanych obiektów:**

### **2.1 Kryty basen:**

- 1) basen pływacki 6 torowy; niecka basenu o wymiarach 25 m x 12.5m, gł. 1.8-1.35m,
- 2) basen rekreacyjny pow. niecki ok. 100m<sup>2</sup> gł. 0.9-1.35m,
- 3) basen brodzik dla dzieci pow. ok. 50m<sup>2</sup> gł. 0.3-0.6m,  
- wszystkie niecki basenowe wykonane jako żelbetowe z okładzinami w postaci płytek basenowych -
- 4) zjeżdżalnia -rodzinna dł. ok. 10m i rurowa zamknięta dł. 50 m,
- 5) wanny jakuzzi 10 os. 2 szt.

### **2.2 Zespół pomieszczeń/stref towarzyszących:**

- strefa wejściowa z szatnią ogólną, recepcją, komunikacją,
- strefy zaplecza sanitarnego i szatniowego (toalety na terenie basenu; przebieralnie dla osób korzystających z basenu),
- przebieralnia dla osób niepełnosprawnych z możliwością funkcji szatni rodzinnej,
- pomieszczenia dla ratowników, trenerów, pomieszczenia biurowe, pokój socjalny, pokój dla matki z dzieckiem,
- pomieszczenia służbowe dla udzielenia pierwszej pomocy,
- strefa zaplecza technicznego (pomieszczenia uzdatniania i oczyszczania wody basenowej łącznie z magazynem chemii niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania basenu, pomieszczenia gospodarcze),
- inne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania basenu,
- łącznik projektowanego budynku z istniejącą szkołą podstawową.

### **2.3 Instalacje:**

- instalacje elektryczne i niskoprądowe (rozdzielnie zasilająco-sterownicze, zasilanie, oświetlenie, oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne, oświetlenie nocne, oświetlenie zewnętrzne terenu, monitoring, alarm, niezbędne systemy detekcji dymu i gazów, instalacja odgromowa),
- instalacje audio-video, automatyki,
- instalacje wodno-kanalizacyjne,
- instalacje grzewcze,
- instalacje wentylacji i klimatyzacji,
- instalacje do odzysku ciepła,
- instalacje w zakresie odnawialnych źródeł ciepła,
- przyłącza (wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechniczne, gazowe),
- przyłącza energetycznego,
- monitoringu wizyjnego, nagłośnieniowa,
- instalacji do systemu ESOK - Elektronicznego systemu obsługi klienta - musi umożliwiać zarządzanie obiektem pod względem kontroli dostępu, elektronicznej obsługi klienta, naliczania opłat i biletowania za pomocą jednego systemu.

### **2.4 Zagospodarowanie terenu**

Zagospodarowanie terenu wraz z robotami drogowymi (dojazd do obiektów, miejsca parkingowe, ciągi piesze), oświetlenie terenu, podświetlenie elewacji, mała architektura (w tym ławki, stojaki na rowery, kosze na odpadki), zielen (nasadzenia, trawniki).

Uwaga. Miejsca parkingowe zaprojektować w takiej ilości, jaka będzie możliwa do uzyskania na obszarze przeznaczonym pod projektowane obiekty.

### **2.5 Źródła ciepła**

Źródłem ciepła dla obiektów będą:

- pompa ciepła wraz z układem fotowoltaicznym,
  - węzeł ciepła bezpośredniego przyłączenia do sieci gazowej,
  - kotłownia zasilająca szkołę podstawową (sprawdzić moc i ewentualnie zaprojektować rozbudowę).
- 1) Zaprojektować pompę ciepła do zasilenia budynku w energię cieplną na potrzeby obiektu basenowego; w przypadku gruntowej pompy ciepła wykonanie niezbędnej dokumentacji geologicznej oraz badań poprzedzających projektowanie pompy (jeżeli są wymagane) leży po stronie wykonawcy,
  - 2) zaprojektować instalację fotowoltaiczną wpiętą w sieć energetyczną obiektu,
  - 3) zaprojektować węzeł ciepła bezpośredniego przyłączenia do sieci gazowej; węzeł należy wyposażyć w automatykę i aparaturę kontrolno-pomiarową; na potrzeby sterowania i monitoringu węzeł ciepła należy zintegrować z systemem BMS (Informacja dodatkowa - patrz Uwaga w pkt. 2.6 powyżej).

## 2.6 Media:

- zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej poprzez projektowane przyłącze,
- odprowadzenie ścieków poprzez projektowane przyłącze do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- odwodnienie do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
- energia elektryczna - poprzez projektowane przyłącze,
- zaopatrzenie w gaz - poprzez istniejące przyłącze do szkoły podstawowej (sprawdzić i ewentualnie zaprojektować przebudowę),
- przyłącze teletechniczne - poprzez projektowane przyłącze.

Uzyskanie warunków przyłączenia od gestorów mediów leży po stronie wykonawcy.

## 2.7 Badania geotechniczne

Wykonanie badań dla potrzeb ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia projektowanych obiektów leży po stronie Wykonawcy.

### **Część 3. Zakres dokumentacji projektowej objętej niniejszym zamówieniem, etapy i terminy realizacji poszczególnych etapów**

ETAP I Koncepcja projektowa programowo - przestrzenna (2 warianty) z wizualizacją i koncepcja PFU planowanych obiektów do konsultacji z zamawiającym. Wymagania określono w pkt. 1.1 „Informacje ogólne”.

Termin wykonania I etapu - 14 dni od daty podpisania umowy.

#### ETAP II

1. Materiały do wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (dalej CP).
2. Materiały do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

##### Ad. 1. Materiały do wniosku CP

Inwestycja będzie realizowana na obszarze nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym koniecznym jest opracowanie wniosku wraz z załącznikami do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (dalej decyzja CP).

Wniosek o wydanie decyzji CP zawiera:

- 1) załącznik graficzny zawierający określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmujących teren, którego wniosek dotyczy i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500;
- 2) charakterystykę inwestycji, obejmującą:
  - a) określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów - wielkości projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej,
  - b) określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzenia lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, a w razie konieczności również sposobu unieszkodliwiania odpadów.

##### Ad. 2. Materiały do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Karta informacyjna przedsięwzięcia (dalej KIP) zawierająca wszystkie informacje zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 5 ustawy OOS - 3 egz. + wersja elektroniczna.

Uwaga: Od 1 stycznia 2017r obowiązują znowelizowane przepisy ustawy oos określające zakres informacji, które powinna zawierać KIP.

Termin wykonania II etapu - 7 dni od daty zaakceptowania przez Zamawiającego koncepcji projektowej i PFU.

Ilość egzemplarzy 3 egz. + wersja elektroniczna.

#### ETAP III. Projekt budowlany i wykonawczy

1. Projekt Budowlany krytego basenu w zakresie umożliwiającym uzyskanie pozwolenia na budowę, z uzyskaniem niezbędnych opinii i uzgodnień. Projekt Budowlany opracowany w zakresie zgodnym z wymaganiami ustawy Prawo budowlane z 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 290), i z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1129 ze zm.) z uwzględnieniem założeń OPZ-część 1 i 2.
2. Projekt budowlany należy wykonać z podziałem na branże.

3. Projekt wykonawczy należy wykonać z podziałem na branże.
4. Kosztorysy inwestorskie, przedmiary i specyfikacje należy wykonać z podziałem na branże.  
Termin wykonania dokumentacji w zakresie opisanym w III etapie - do 15.12.2017 r.

#### **Część 4. Nadzór autorski**

Nadzór autorski wg odrębnej umowy.

#### **Część 5. Wymagania Zamawiającego dot. dokumentacji projektowej objętej zamówieniem**

1. Zamawiający wymaga, aby określone w dokumentacji rozwiązania, w tym technologia basenowa była przeanalizowana pod kątem minimalizacji kosztów budowy i uzyskania niskich późniejszych kosztów eksploatacji obiektu, lecz przy zachowaniu koniecznych funkcji i wysokiego standardu jakościowego zwłaszcza tych elementów obiektu, które zapewniają komfort użytkowy i bezpieczeństwo dla klientów obiektu. Pod pojęciem technologii basenowej, o której mowa w zdaniu poprzednim rozumie się:
  - układy filtracji wody wraz z jej obiegiem,
  - układy dezynfekcji wody,
  - układy podgrzewania wody,
  - układy atrakcji wodnych,
  - zestawy wyposażenia sportowego i użytkowego stref basenowych,
  - zestawy wyposażenia obsługowego (eksploatacyjnego),
  - zestawy chemii basenowej,
  - zestawy części zamiennych.
2. Zamawiający wymaga, aby projektowane obiekty były dostępne i przyjazne osobom niepełnosprawnym
3. Zamawiający oczekuje zastosowania proekologicznych rozwiązań w projektowanych obiektach.
4. Wykonawca dołączy do opracowania:
  - 1) oświadczenie, że opracowanie jest wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi, normami i wytycznymi oraz że zostało wykonane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
  - 2) oświadczenie o dokonaniu sprawdzenia międzybranżowego i braku kolizji pomiędzy projektowanymi urządzeniami,
  - 3) oświadczenie, że zawartość wersji elektronicznej projektu jest identyczna z wersją papierową,
  - 4) oświadczenie, że dokumentacja projektowa została opisana w sposób zgodny z art. 29 oraz 30 ustawy prawo zamówień publicznych, tj. w szczególności:
    - a) jednoznacznie i wyczerpująco, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty;
    - b) w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji, bez wskazywania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów.
5. Oświadczenia, o których mowa w pkt 5 powyżej, ważne są bezterminowo.
6. Opracowany projekt budowlany, projekt wykonawczy, specyfikacje techniczne będą stanowić opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych.
7. Forma opracowań projektowych:
  - 1) projekt budowlany (wszystkie branże) należy sporządzić w formie wydruków w 5 egz. i w wersji elektronicznej w formacie PDF na nośniku (płyta CD, pendrive); dodatkowo wersja elektroniczna powinna zawierać edytowalny format załączników (DWG) niezbędnych do geodezyjnej obsługi inwestycji (PZT, plany sytuacyjne, profile i inne),
  - 2) projekty wykonawcze należy sporządzić w 3 egz + wersja elektroniczna edytowalna oraz w formacie PDF,
  - 3) kosztorysy inwestorskie, przedmiary i specyfikacje techniczne 2 egz + wersja elektroniczna pdf + edytowalny format (arkusze Excel, pliki Word).
8. Opracowanie odpowiedzi na pytania Wykonawców oraz dokonywanie ewentualnych modyfikacji opracowanych dokumentów w okresie trwania postępowania przetargowego na realizację robót w ramach oddzielnej umowy wraz z nadzorem autorskim.

## Część 6. Prawa autorskie

W ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca:

- 1) przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów (opracowań) wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy, związku z tym Zamawiający może wykorzystać przedmiotowe opracowania w całości lub w dowolnych częściach przy dalszych etapach realizacyjnych oraz w trakcie statutowej działalności,
- 2) zezwala Zamawiającemu na korzystanie z opracowań i na rozporządzanie nimi, tj. udziela Zamawiającemu praw zależnych.

Pozostałe regulacje dot. praw autorskich określono w punkcie XVI SIWZ- Istotnych Postanowieniach Umowy

Wasilków, dn. 13.09.2017

*M. Bielawski*

**BURMISTRZ**  
*Bielawski*  
**Mirosław Bielawski**