

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

**Opracowanie koncepcji architektoniczno-budowlanej przebudowy
wraz z rozbudową stadionu sportowego, budową budynku pawilonu
sportowego oraz infrastruktury towarzyszącej przy ul. Sportowej
w Solcu Kujawskim**

Nr sprawy: WIPP.RRI.7011.12.1.2024

Opracowała:
Agnieszka Chojnacka-Kusz

Grudzień, 2024

Spis treści

1. Przedmiot zamówienia	3
2. Lokalizacja.....	3
3. Charakterystyka obiektu.....	4
4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	4

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu istniejącego stadionu sportowego zlokalizowanego przy ul. Sportowej w Solcu Kujawskim obejmującej w szczególności rozbudowę stadionu o sekcję lekkoatletyczną, przebudowę trybun oraz budowę pawilonu sportowego w celu uzyskania kategorii stadionu V A zgodnie z wymaganiami stawianymi przez Federację międzynarodową lekkiej atletyki – World Athletic (WA) oraz Polski Związek Lekkiej Atletyki (PZLA).

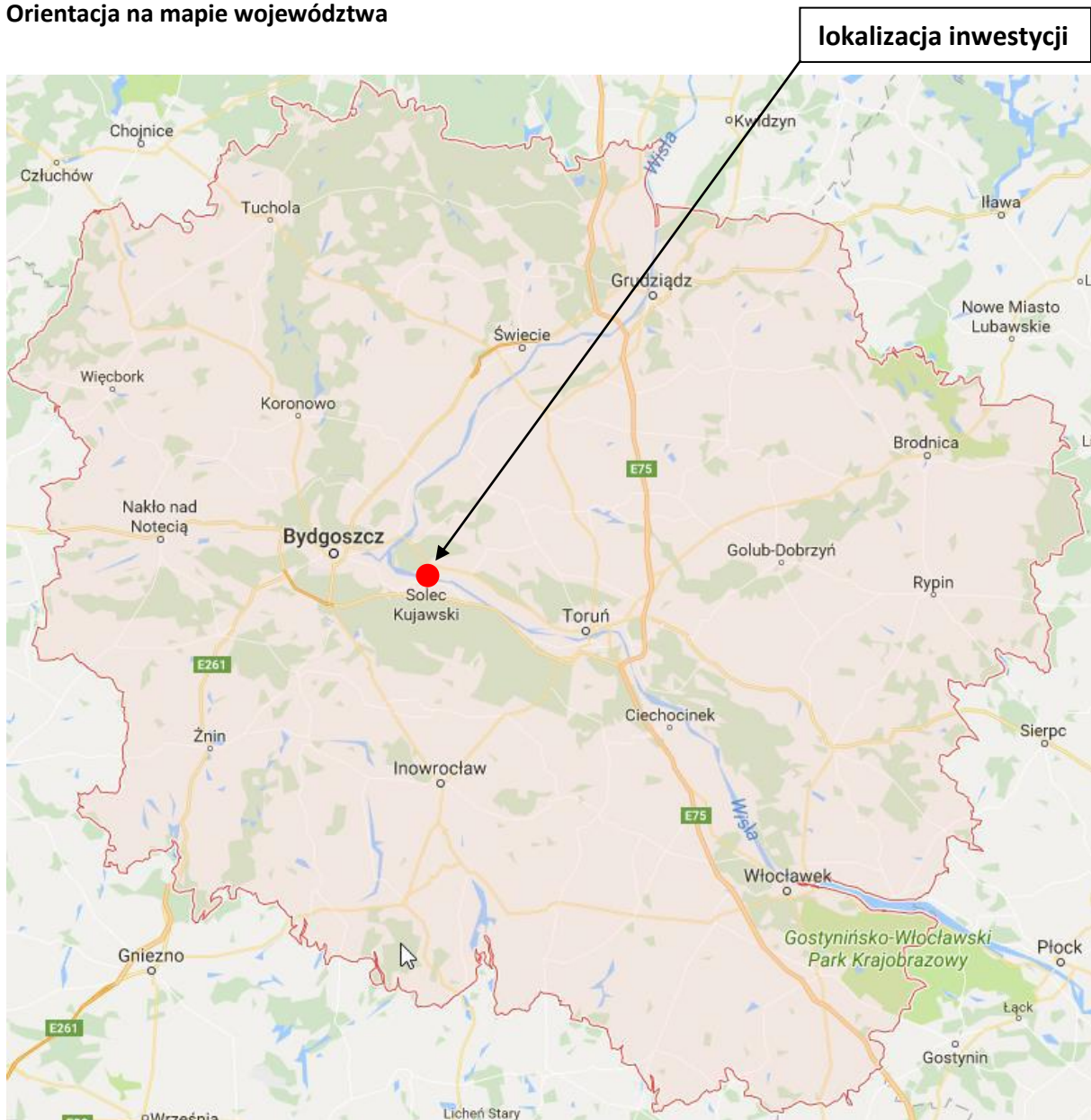
Zakres opracowania został orientacyjnie przedstawiony na mapie poglądowej (załącznik nr 1 do OPZ).

2. Lokalizacja

Zadanie zlokalizowane jest na terenie województwa kujawsko-pomorskiego, powiatu bydgoskiego, w Gminie Solec Kujawski, na działce o numerze ewidencyjnym 682/8, przy ul. Sportowej 1.

Teren opracowania nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Orientacja na mapie województwa



Źródło: Mapy Google

3. Charakterystyka obiektu

W 2019 r. został wykonany remont płyty głównej stadionu piłkarskiego wraz z jej poszerzeniem do wymiarów boiska pełnowymiarowego, zgodnie z wytycznymi PZPN, wg standardów dla meczów Reprezentacji A odbywających się pod auspicjami FIFA/UEFA. Po obu stronach dłuższego boku murawy zlokalizowane są trybuny z ławeczkami dla ok. 800 kibiców. Betonowa konstrukcja trybun częściowo w złym stanie technicznym, wymaga remontu. W północno-wschodniej części stadionu znajduje się murowany budynek gospodarczy oraz trzy podziemne zbiorniki na wodę. Boisko wyposażone jest w instalację do nawadniania. Zaplecze sanitarne obiektu stanowi obecnie hala widowiskowo-sportowa, połączona ze stadionem przejściem dla zawodników.

W koncepcji należy uwzględnić przebudowę trybun oraz przesunięcie dzisiejszego obrysu bieżni ze względu na zachowanie strefy bezpieczeństwa. Lokalizacja boiska piłkarskiego pozostaje bez zmian.

4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Maksymalny szacunkowy budżet inwestycji – 12 mln zł brutto.

Zagospodarowanie w możliwie dużym stopniu spójne z załączonym rysunkiem (Załącznik nr 1 do OPZ).

Koncepcja zagospodarowania terenu winna uwzględniać następujące wytyczne:

- budowa 4-torowej bieżni okrężnej, 6-torowej bieżni prostej oraz innych urządzeń lekkoatletycznych, w tym rzutni do pchnięcia kulą, skoczni do skoku w dal i trójskoiku oraz skoczni do skoku wzwyż,
- przebudowa trybuny „południowej” wraz z budową zadaszenia, na około 500 miejsc siedzących, w tym min. 50 miejsc w wydzielonym sektorze przeznaczonym dla kibiców gości, zegar wynikowy, tablica wyników lekkoatletyczna, sektor VIP, ławki dla piłkarzy rezerwowych, stanowisko dla sędziów technicznych, miejsce dla noszowych, miejsce dla spikera,
- likwidacja trybuny „północnej”,
- budowa pawilonu sportowego stanowiącego m.in. zaplecze szatniowo-sanitarno-magazynowe wyposażonego ponadto w toaletę dla kibiców oraz osób ze specjalnymi potrzebami z wejściem z zewnątrz budynku, pokój dla sędziów, salkę konferencyjną z widokiem na stadion, gabinet lekarski, siłownię oraz pokoje dla gości,
- budowa siłowni zewnętrznej,
- przebudowa istniejącego układu komunikacyjnego, w tym parkingu, ciągów pieszych oraz budowa drogi dojazdowej do bieżni i pawilonu sportowego,
- wydzielenie miejsca pod działalność gastronomiczną np. typu foodtruck,
- wymianę istniejącego ogrodzenia stadionu

oraz w razie potrzeby:

- przebudowa kolidujących zabudowań gospodarczych lub rozbiórka i odbudowę w nowej lokalizacji,
- przebudowa istniejących urządzeń kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągowej,
- przebudowa istniejących urządzeń elektroenergetycznych,
- budowa lub przebudowę elementów związanych z ochroną przeciwpożarową.

Ponadto w koncepcji należy ująć wyposażenie kompleksu w:

- system monitoringu wizyjnego zapewniający rejestrację obrazu boisk, budynków, widowni, ciągów komunikacyjnych oraz podejść bram wejściowych,

- system nagłośnienia stadionu,
- kasę biletową z depozytem,
- oświetlenie treningowe i nocne obiektu,
- niezbędne tablice informacyjne.

Obiekt musi spełniać standardy dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz obowiązujące przepisy co do bezpieczeństwa konstrukcji i użytkowania, ochrony przeciwpożarowej, wymagań higieniczno-sanitarnych, ergonomii, energooszczędności, BHP i inne wymagane dla tego typu obiektów. Ponadto **obiekt musi spełniać przepisy jak dla stadionu kategorii V A wg PZLA oraz licencyjne minimum dla klubów III Ligi PZPN.**

Wykonawca zobowiązany będzie uzgodnić opracowaną koncepcję architektoniczno-budowlaną przebudowy wraz z rozbudową stadionu z Zamawiającym, Polskim Związkiem Lekkiej Atletyki oraz pozostałymi instytucjami opiniującymi zgodność z wymogami licencyjnymi w zakresie projektowanej infrastruktury obiektu. Koszty uzgodnienia koncepcji ponosi Wykonawca zgodnie z obowiązującymi w związkach i instytucjach procedurami.

Ponadto w ramach zamówienia Wykonawca jest zobowiązany do wykonania badań geologicznych i dokumentacji geologicznej, minimum 6 odwiertów w miejscach takich jak boisko, budynek pawilonu sportowego, parking, itp.

Uwaga:

opracowania w swojej treści nie mogą określać technologii robót, materiałów, maszyn i urządzeń w sposób utrudniający uczciwą konkurencję z uzasadnionych względów technologicznych, ekonomicznych lub organizacyjnych dopuszcza się wskazanie w dokumentacji projektowej na znak towarowy, patent lub pochodzenie, w takim przypadku przy wskazaniu powinien być dopisek „lub równoważny”

Przedmiot zamówienia powinien składać się z dwóch części:

1. Część opisowa (pliki w rozszerzeniu *.doc i *.pdf)

Część opisowa powinna być sporządzona w formie zeszytu z tekstem oraz zmniejszonymi do formatu A3 planszami części graficznej i powinna zawierać:

- a. informacje cenowe dotyczące kosztu wykonania dokumentacji projektowej, będącej uszczegółowieniem koncepcji,
 - b. kosztorys szacunkowy wykonania prac budowlanych realizowanych na podstawie koncepcji w podziale na poszczególne obiekty oraz elementy zagospodarowania terenu wraz z uwzględnieniem podziału na poszczególne branże (budowlana, elektryczna, sanitarna, teletechniczna itp.),
 - c. opis ogólnych założeń urbanistyczno-architektonicznych i funkcjonalno-użytkowych projektowanych obiektów oraz zagospodarowania terenu,
 - d. inspiracje dotyczące projektowanych rozwiązań,
 - e. zestawienie procedur administracyjnych niezbędnych do poprawnej realizacji inwestycji zgodnej z założeniami koncepcji,
 - f. opis rozwiązań materiałowych, instalacyjnych i konstrukcyjnych,
 - g. tabelę bilansu terenu,
 - h. tabelę bilansu pomieszczeń w poszczególnych obiektach.
2. Część graficzna (pliki w rozszerzeniu *.jpg, *.pdf lub *.tif w rozdzielczości 300 dpi)

- a. koncepcja zagospodarowania terenu w „granicach opracowania” przedstawiona na mapie zasadniczej,
- b. wizualizacja z „lotu ptaka” przedstawiająca koncepcję zagospodarowania terenu,
- c. rzuty kondygnacji projektowanych obiektów – skala 1:250,
- d. przekroje charakterystyczne obiektów – skala 1:250,
- e. elewacje projektowanych obiektów – skala 1:250,
- f. wizualizacje architektoniczne obiektów, ukazujące m.in. zastosowane materiały – format min. A3,
- g. dodatkowe rysunki, schematy, diagramy i opisy niezbędne dla czytelnego przedstawienia rozwiązań projektowych.

Przedmiot zamówienia powinien być sporządzony w formie papierowej (3 egzemplarze) oraz w formie elektronicznej (2 egzemplarze).

5. Przepisy prawne

Zaproponowane w koncepcji rozwiązania powinny być zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi, normami i standardami obowiązującymi w Polsce oraz innymi przepisami regulującymi przedmiotową problematykę, a w szczególności:

- 1) ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320),
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725)
- 3) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130)
- 4) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024, poz. 1478),
- 5) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1213),
- 6) ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2024 poz. 1411 z późn. zm.),
- 7) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 poz. 1518 z późn. zm.),
- 8) rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679),
- 9) 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. z 2021 r., poz. 2454),
- 10) 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. z 2021 r., poz. 2458),
- 11) rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r., nr 463),
- 12) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022, poz. 1225)
- 13) rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023, poz. 822),

14) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r., nr 120, poz. 1126).

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 do OPZ – Mapa pogładowa