



„Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej związanej z kompleksową modernizacją budynku krytej pływalni Centrum Sportu i Rekreacji w Augustowie”

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zatwierdzam
Dyrektor
Centrum Sportu i Rekreacji
Michał Dariusz Paruch

Augustów, 05.04.2024

„Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej związanej z kompleksową modernizacją budynku krytej pływalni Centrum Sportu i Rekreacji w Augustowie”

1. Podstawowe informacje dotyczące obiektu

Budynek pływalni znajduje się w Augustowie przy ulicy Sucharskiego 15, na działkach o numerach ewidencyjnych: 3798/99, 3798/101, które objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustów, zwanej dzielnicą Limanowskiego i osiedle Południe Uchwała: [MPZP Nr: XIV/89/07](#) - teren zabudowy związanej ze sportem i rekreacją. Obiekt pływalni, oddany został do użytku w 2001 r.

Dane techniczne obiektu:

- budynek wolnostojący, 3 kondygnacyjny,
- technologia wykonania – tradycyjna,
- rodzaj konstrukcji – murowa/żelbetowa,
- układ konstrukcji – mieszany,
- posadowienie bezpośrednie – ławy,
- stropy żelbetowe, stropodach żelbetowy,
- dach – płaski, świetlik dachowy o konstrukcji stalowej, kominy murowane, schody żelbetowe, balustrady schodowe stalowe, ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane, ścianki działowe murowane, elewacja – okładziny, tynk,
- tynk wewnętrzny cementowo – wapienny,
- sufity podwieszane – kasetony,
- powłoki malarskie – emulsyjne, olejne,
- rynny i rury spustowe stalowe,
- Obróbki blacharskie – blacha ocynkowana,
- Posadzki – betonowe, płytki, parkiet, wykładzina,
- Powierzchnia zabudowy: 2 333, 00 m²,
- Powierzchnia użytkowa: 4155, 40 m²,
- Kubatura: 24 675, 30 m³,
- Ogólna powierzchnia basenu: 312, 5 m².

W obiekcie znajduje się hala basenowa w skład, której wchodzi:

- basen sportowy o wymiarach - 25 m x 12, 5 m, głębokości od 1, 2 m do 3, 4 m, podzielony na 6 torów pływackich, z trampoliną - 1 m;
- basen rekreacyjny o wymiarach - 12, 5 m x 7 m, od głębokości od 0, 8 m do 1, 3 m, wyposażony w liczne atrakcje wodne - bicze, gejzery podwodne, urządzenia do hydromasażu;

- brodzik dla małych dzieci z parasolem wodnym i małą zjeżdżalnią;
- zjeżdżalnia wodna o długości 96 m, dwie wanny do hydromasażu (jacuzzi), dwie sauny (sauna sucha oraz łaźnia parowa);
- widownia (108 miejsc).

Pozostałe pomieszczenia obiektu:

- Zaplecza sanitarne hali basenowej
- Przebieralnie
- Natryski
- Sanitariaty i natryski dla osób z niepełnosprawnością
- Magazynek sprzętu basenowego
- Sanitariat i natrysk ratowników
- Sanitariat i natrysk instruktorów
- Pokój ratowników z punktem medycznym
- Pokój instruktorów
- Pokój matki z dzieckiem w hali basenowej
- Magazynek sprzętaczek w hali basenowej
- Sanitariaty i natryski zaplecza sanitarnego siłowni
- Przebieralnie zaplecza sanitarnego siłowni
- Strefa zaplecza sanitarnego strefy saun z komunikacją
- Sauna parowa
- Siłownia
- Komunikacja parter, hol główny I piętra
- Sale gimnastyczne
- Pomieszczenia administracyjne – biura
- Pomieszczenia przeznaczone na najem – gabinet masażu, sklep

2. Ogólny zakres przedmiotu zamówienia:

1. Prace przedprojektowe.
2. Prace projektowe, tj. projekt architektonicznobudowlany, konstrukcyjny, projekt zagospodarowania terenu, projekty branżowe.
3. Charakterystyka energetyczna budynku – audyt energetyczny.
4. Przedmiary i kosztorysy inwestorskie w układzie branżowym, w tym zbiorcze zestawienie kosztów.
5. STWiORB w układzie branżowym.
6. Przeniesienie praw autorskich majątkowych na Zamawiającego.

„Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej związanej z kompleksową modernizacją budynku krytej pływalni Centrum Sportu i Rekreacji w Augustowie”

7. Nadzór autorski.

3. Przewidziany zakres prac przedprojektowych:

1. Pozyskanie aktualnej mapy do celów projektowych.
2. Wykonanie inwentaryzacji architektoniczno - budowlanej, konstrukcyjnej i instalacyjnej.
Opracowanie opinii rzeczoznawców.
3. Projekt robót geologicznych z dokumentacją badań podłoża gruntowego i opinią geotechniczną celem instalacji pompy ciepła (wymenniki gruntowe).
4. Operat wodno - prawny dla potrzeb pompy ciepła – jeśli jest wymagany.
5. Przedstawienie Zamawiającemu i uzgodnienie podstawowych rozwiązań technologicznych, materiałowych i wyposażeniowych.

4. Prace projektowe, tj. projekt architektoniczno - budowlany, konstrukcyjny, projekty instalacyjne obejmują:

1. Kompleksowy remont budynku - prace remontowo - budowlane i konstrukcyjne obejmujące wszystkie pomieszczenia - remont ścian, sufitów i posadzek (w tym wymiana posadzek w przebieralniach i hali basenowej, wymiana stolarki, itp.).
2. Remont hali basenowej z wymianą okładzin i izolacji oraz wymianą/uzupełnieniem urządzeń informacji audio - wizualnej. Uwaga: wymiana posadzek w pomieszczeniach mokrych z wymianą hydroizolacji. Zmiana okładziny niecki basenowej na stal nierdzewną z dostosowaniem systemu instalacyjnej cyrkulacji i podgrzewu wody.
3. Wymiana systemu uzdatniania wody basenowej.
4. Wymiana instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji – należy zastosować systemy z odzyskiem ciepła (rekuperacja).
5. Wymiana instalacji elektrycznej i teletechnicznej z dostosowaniem do zasilania pomp ciepła oraz fotowoltaiki, a także magazynu energii elektrycznej.
6. Wymiana oświetlenia wszystkich pomieszczeń na energooszczędne (np. led).
7. Wymiana i uzupełnienie wyposażenia meblowego (w tym przebieralnie).
8. Wymiana zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej – należy zaproponować stolarkę o wysokich parametrach izolacyjnych (szyby zespolone łączące wysokie parametry ochrony przed słońcem i dobrą izolacyjność cieplną z wysoką przepuszczalnością światła).
9. Termomodernizacja budynku z wymianą pokrycia dachowego - należy zaproponować takie rozwiązanie pokrycia dachowego, aby możliwe było zamontowanie na dachu paneli fotowoltaicznych.
10. Instalacja paneli fotowoltaicznych.
11. Instalacja pompy ciepła.

„Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej związanej z kompleksową modernizacją budynku krytej pływalni Centrum Sportu i Rekreacji w Augustowie”

12. Opracowanie projektowe zagospodarowania terenu wokół pływalni z funkcją parkingu i komunikacją do ulicy Sucharskiego (drugi wjazd).
13. Opracowanie projektowe w zakresie wystroju i wyposażenia wnętrz.
14. Opracowanie systemu informacji wizualnej dla całego obiektu.

5. Wymagania Zamawiającego dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia:

1. Dokumentacja projektowa powinna być zgodna z warunkami określonymi w Specyfikacji Warunkach Zamówienia, w złożonej ofercie oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Dokumentacja projektowa powinna być wykonana z uwzględnieniem wytycznych Zamawiającego, złożonych zarówno na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, jak i przed zawarciem umowy oraz w trakcie jej wykonywania;
3. Każdy egzemplarz dokumentacji projektowej musi być opatrzony wszystkimi podpisami i zaświadczeniami, których wymaga Prawo Budowlane i przepisy wykonawcze.
4. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót, Przedmiary i Kosztorysy powinny być wykonane odrębnie dla każdego projektu
5. Dwukrotna aktualizacja kosztorysów.
6. Dokumentacja zawierać będzie oświadczenie, w którym Wykonawca stwierdza, że przedmiot niniejszego zamówienia został wykonany zgodnie z umową, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, normami oraz obowiązującymi przepisami i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
7. Wszelkie opinie, decyzje, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty pozyskane lub wytworzone w trakcie i/lub na potrzeby realizacji przedmiotu umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu w oryginałach.
8. Wykonawca opracuje harmonogram rzeczowo finansowy (HRF) prac projektowych i uzgodni go z Zamawiającym w ciągu 5 dni roboczych od podpisania umowy. W przypadku przekroczenia terminów określonych w HRF Wykonawca zaktualizuje go najpóźniej w ciągu 3 dni od dnia przekroczenia terminu.
9. W każdym projekcie należy umieścić informację dotyczącą Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia BIOZ.

6. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć wielobranżową dokumentację projektową w wersji:

1. Elektronicznej - pliki w formacie: PDF i DWG (dotyczy rysunków technicznych)
2. Edytowalnej - pliki w formacie: (doc. lub ath)
3. Papierowej.
4. Dokumentacja projektowa (budowlana i wykonawcza) dla wszystkich branż – po 6 egz., przedmiary robot – po 2 egz.

„Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej związanej z kompleksową modernizacją budynku krytej pływalni Centrum Sportu i Rekreacji w Augustowie”

5. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robot dla poszczególnych branż – po 3 kpl z pisemnym oświadczeniem o jej kompletności.
 6. Kosztorysy inwestorskie - po 2 egz.,
 7. Wykonawca dostarczy dokumentację do siedziby Zamawiającego. Zamawiający zaleca, aby Wykonawca przeprowadził (przed złożeniem oferty), wizję lokalną budynku i terenu, dla którego został sporządzony zakres prac (termin należy uzgodnić z Zamawiającym).
- 7. Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu umowy zobowiązanej jest m.in. do opracowania sporządzenia i/lub pozyskania staraniem własnym i na własny koszt:**
1. Aktualnej mapy do celów projektowych,
 2. Odkrywek mających na celu potwierdzenie przyjętych założeń w zakresie budowy i technologii wykonania obiektu lub jego części,
 3. Inwentaryzacji architektonicznej, konstrukcyjno - budowlanej i instalacyjnej obiektu, w stopniu uszczegółowienia, niezbędnym dla prawidłowego zaprojektowania i wykonania całego zakresu przedmiotu zamówienia,
 4. Warunków, opinii, pozwoleń, decyzji i uzgodnień i innych (w tym m.in. od gestorów sieci, organów administracji architektoniczno-budowlanej, konserwatora zabytków), niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji wraz z przygotowaniem stosownych dokumentów do wniosków i opracowaniem wniosków wymaganych przez poszczególne podmioty w powyższym zakresie,
 5. Innych opracowań (w tym kartograficznych, ekspertyz i ocen oraz inwentaryzacji) wynikających z przepisów prawa lub z wytycznych podmiotów biorących udział w wydawaniu ww. warunków, opinii, pozwoleń, decyzji i uzgodnień, niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji.
8. Dokumentacja projektowa będzie służyła Zamawiającemu do dokonania opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane. Wykonawca winien określić zakres robót budowlanych przyszłego przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocy dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń w sposób, nie utrudniając uczciwej konkurencji.
9. Dokumentacja projektowa zostanie wykorzystana do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wyłonienie Wykonawcy robót objętych dokumentacją, w związku, z czym jej treść nie może zawierać znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę.
10. Jeżeli nie można opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, Wykonawca opisz przedmiot zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę wskazaniu takiemu muszą towarzyszyć wyrazy „lub równoważny”. Ponadto, jeżeli przedmiot zamówienia został opisany w sposób wskazany w zdaniu

„Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej związanej z kompleksową modernizacją budynku krytej pływalni Centrum Sportu i Rekreacji w Augustowie”

poprzednim Wykonawca jest zobowiązany wskazać w opisie przedmiotu zamówienia kryteria stosowane w celu oceny równoważności i określenie zakresu równoważności – zgodnie z art. 99 ustawy Prawo zamówień publicznych.

- 11.** Jeżeli Wykonawca będzie dokonywał opisu przedmiotu zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca jest obowiązany wskazać, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszyć będą wyrazy „lub równoważne”.
- 12.** Wykonawca na potrzeby odbioru przedmiotu zamówienia lub jego części zobowiązuje się do złożenia oświadczenia, że dokumentacja projektowa, będąca przedmiotem zamówienia, stanowi przedmiot jego wyłącznych praw autorskich, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
- 13.** Zamawiający wymaga od Wykonawcy uczestnictwa w naradach (spotkaniach roboczych) organizowanych przez Zamawiającego, których tematem będzie przedstawienie przez Wykonawcę stanu zaawansowania prac projektowych wraz z ich omówieniem. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia udziału w naradach koordynacyjnych projektantów, każdej z branż na wezwanie Zamawiającego.
- 14.** Całość dokumentacji projektowej oraz jej poszczególne elementy/części należy każdorazowo uzgodnić z Zamawiającym.
- 15.** Dla potrzeb dokonania uzgodnień Wykonawca winien każdorazowo przedłożyć Zamawiającemu po 1 egzemplarzu wersji papierowej oraz elektronicznej dokumentacji (lub jej części) podlegającej, uzgodnieniu.
- 16.** W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, konieczności wprowadzenia zmian itp. Wykonawca zobowiązany jest do ponownego przedłożenia dokumentacji do uzgodnienia. W takim przypadku, poza dokumentacją Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wykaz, wszelkich wprowadzonych w niej zmian, w tym również autopoprawek.
- 17.** Akceptacja przez Zamawiającego ww. dokumentacji nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłową realizację całości przedmiotu Umowy, w tym m.i n. za jego, jakość i terminowość oraz za ewentualne jego wady.

