

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem postępowania jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej modernizacji Pływalni Krytej i Siłowni przy ul. Żeromskiego 5 w Sosnowcu.

Obiekt wybudowany został na przełomie lat 60-tych i 70-tych ubiegłego wieku. Zlokalizowany jest na działce numer 6885/2 obręb 9 i znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Dietla – parku znajdującego się pod ochroną konserwatora zabytków. Ostatnie poważne roboty budowlane – przebudowa i rozbudowa obiektu – miały miejsce w 2009 roku. Powiększono wówczas i zmodernizowano halę basenową wraz z wymianą dachu, wykonano nową stację uzdatniania wody basenowej oraz około 30% nowej elewacji obiektu. Prace prowadzono na podstawie dokumentacji projektowej, dla której Zamawiający nie nabył praw autorskich wobec czego nie może jej udostępnić oferentom w niniejszym postępowaniu ani wybranemu w toku postępowania przetargowego wykonawcy projektu. Zamawiający może natomiast udostępnić dokumentację powykonawczą w posiadanym zakresie (wyłącznie w formacie PDF, bez wersji edytowalnej); skany jej części są dołączone do niniejszej specyfikacji (*Załącznik nr 2.1 do SIWZ*). Dodatkowo, dla zobrazowania obecnego stanu obiektu do specyfikacji dołączono również aktualny materiał zdjęciowy (*Załącznik nr 2.2 do SIWZ*) oraz aktualną mapę zasadniczą (*Załącznik nr 2.3 do SIWZ*). Obok Pływalni znajduje się Hala Widowiskowo – Sportowa (przy ul. Żeromskiego 9) powiązana technicznie (wymiennik ciepła znajdujący się w Pływalni zasila także w sposób bezpośredni Halę, część odpływów kanalizacji sanitarnej i deszczowej z Hali łączy się z odpływami kanalizacji sanitarnej i deszczowej Pływalni) z budynkiem Pływalni.

Kubatura obiektu wynosi 22.367,92 m³, powierzchnia całkowita natomiast to 4819,72 m², a użytkowa to 3582,96 m², w tym powierzchnia użytkowa części przebudowanej w 2009 roku to 2003,99 m².

W ramach projektu objętego niniejszym zamówieniem Zamawiający oczekuje następującego programu funkcjonalnego obiektu:

W obrębie parteru:

-Strefa komunikacji i administracji:

Projekt winien obejmować przebudowę holu, przebudowę lub budowę nowej klatki schodowej i montaż windy towarowo – osobowej (opcjonalnie) oraz utworzenie pomieszczeń administracyjnych.

-Obecna hala basenowa z zespołem szatniowo – sanitarnym:

Projekt winien obejmować w szczególności przebudowę obecnego zespołu szatniowo – sanitarnego z koedukacją w szatniach i z uwzględnieniem (w miarę możliwości) aktualnej średnio dobowej frekwencji na poziomie 750 osób przy działalności prowadzonej w godzinach 6-24, niezbędne zmiany w obrębie stacji uzdatniania wody basenowej dla małego brodzika celem dostosowania go do obecnych wymogów Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 9 listopada 2015 roku w sprawie wymagań, jakim powinna odpowiadać woda na pływalniach (Dz.U. z dnia 2 grudnia 2015 roku, poz. 2016) i użytkowania go także przez dzieci do 3 roku życia, niezbędne zmiany w obrębie stacji dla pozostałych

niecek basenowych mając na względzie obowiązujące aktualnie przepisy oraz ponad 7 letni okres ich eksploatacji.

-Duży brodzik z zespołem szatniowo – sanitarnym:

Projekt winien obejmować powiększenie (w miarę możliwości) obecnego brodzika do wymiarów 6,00 x 12,50 m i głębokości 0,75 – 1,10 m z przystosowaniem go do jednoczesnego korzystania przez minimum 15 osób w przedziale wiekowym 5-21 lat, zespół szatniowo – sanitarny dla minimum 15 osób bez koedukacji (z założeniem, że z uwagi na wiek użytkowników możliwe jest okresowo korzystanie z szatni przez większą, nawet podwojoną, liczbę osób).

-Pomieszczenia socjalne, biurowe, kasa biletowa, sanitariaty ogólnodostępne, strefa automatów vendingowych.

W obrębie piwnic:

-Strefa saun z zapleczem szatniowo – sanitarnym:

W miejscu obecnej siłowni z zapleczem szatniowo – sanitarnym projekt winien obejmować urządzenie strefy saun z zapleczem szatniowo – sanitarnym, w skład których wejdą (w miarę możliwości): sauna fińska dla 10-12 osób czynna w godzinach 6-24 o powierzchni około 10 m², sauna fińska dla 30-40 osób czynna w określonych godzinach popołudniowo – wieczornych o powierzchni około 25-30 m², sauna parowa dla około 15 osób o powierzchni około 12 m² czynna w godzinach 6-24, miejsce wypoczynkowe z leżankami kamiennymi dla około 10-12 osób, basen schładzający z letnią wodą o wymiarach około 4 na 6-8 m, 4 szt. mis kapisa do rozgrzewania nóg przed wejściem do sauny, zespół szatniowo – sanitarny koedukacyjny (w zakresie szatni) dla około 60 osób z oddzielną strefą natryskową (z 50% udziałem miejsca dla kobiet i mężczyzn), opcjonalnie wanna whirlpool dla minimum 6 osób, opcjonalnie mała gastronomia z sokami naturalnymi z wypożyczalnią ręczników i szlafroków.

W obrębie pierwszej kondygnacji:

-Strefa gimnastyki korekcyjnej (Miejski Ośrodek Gimnastyki Korekcyjnej):

Projekt winien obejmować wyodrębnienie dwóch sal dla grup minimum 12 osobowych każda z zapleczem magazynowym, gabinet do badań wad postawy ciała, zaplecze socjalne dla instruktorów, biuro MOGK oraz zespół szatniowo – sanitarny dla minimum 24 osób bez koedukacji. Zamawiający przewiduje zorganizowanie strefy gimnastyki korekcyjnej w jej obecnej lokalizacji i dopuszcza konieczność jej powiększenia poprzez nadbudowę nad częścią holu i nad brodzikiem w parterowej części obiektu.

-Strefa fitness:

Projekt winien obejmować wyodrębnienie, jednej sali fitness dla około 20-25 osób (po około 10 x 15 m) z możliwością montażu taśm TRX (10-12 stanowisk), pomieszczenie dla siłowni ze strefą cardio, opcjonalnie pomieszczenie dla około 10-12 osób przeznaczone do zajęć TRX z 10-12 stanowiskami oraz zespół szatniowo – sanitarny. Zamawiający przewiduje zorganizowanie strefy fitness na terenie obecnego tarasu wypoczynkowego w hali basenowej oraz w planowanych w pierwotnym projekcie (zrealizowanym

w 2009 roku) salach do zajęć gimnastyki korekcyjnej i dopuszcza konieczność jej powiększenia poprzez nadbudowę nad szatniami przy basenie znajdującymi się w części parterowej obiektu.

W toku opracowywania koncepcji Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian w opisanym wyżej programie funkcjonalnym obiektu.

Zamawiający oczekuje, że w efekcie prac projektowych kontynuowana będzie kolorystyka elementów wykończeniowych oraz użyte materiały i urządzenia o nie niższym standardzie jakościowym w stosunku do zabudowanych podczas modernizacji przeprowadzonej w 2009 roku.

Zamawiający oczekuje, że w miarę uzasadnionych możliwości technicznych projekt modernizacji obiektu uwzględnić będzie możliwość jego dalszej rozbudowy w przyszłości o niezbędną kubaturę.

Zakres czynności projektanta obejmować będzie:

-Wykonanie wielobranżowej inwentaryzacji całego obiektu obejmującej branże: architektoniczno – budowlaną i konstrukcyjną, technologii basenowej, instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych, instalacji centralnego ogrzewania, instalacji wentylacji mechanicznej, instalacji klimatyzacji, instalacji teletechnicznej oraz sieci w obrębie budynku.

-Opracowanie koncepcji wraz z planem zagospodarowania terenu z uwzględnieniem oczekiwanego przez Zamawiającego, opisanego wyżej, programu funkcjonalnego, a na jego podstawie opracowanie kompleksowej dokumentacji w rozbiciu na branże: architektoniczna, konstrukcyjna, technologii basenowej, instalacje i sieci sanitarne, instalacje i sieci elektryczne, instalacja centralnego ogrzewania, instalacje i sieci gazowe (opcjonalnie), instalacja wentylacji mechanicznej, instalacja klimatyzacji, instalacja teletechniczna, branża drogowa.

-Opracowanie dla wszystkich branż projektów budowlanych w zakresie koniecznym do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

-Opracowanie dla wszystkich branż projektów wykonawczych.

-Opracowanie projektu aranżacji i wyposażenia wnętrz.

-Opracowanie kompleksowej dokumentacji dendrologicznej (w przypadku takiej konieczności) niezbędnej dla uzyskania pozwolenia na wycinkę drzew oraz w celu dokonania nasadzeń zastępczych.

-Opracowanie fotorealistycznej wizualizacji wewnątrz i na zewnątrz obiektu (po minimum cztery ujęcia).

-Opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, kosztorysów inwestorskich, przedmiarów robót.

-Dodatkowo, jeśli wystąpi taka potrzeba w związku z prowadzeniem przyłączy kanalizacyjnych, Zamawiający wymagać będzie opracowania projektów przebudowy przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z ewentualną przebudową sieci zewnętrznych oraz wiążących się z tym projektów przebudowy pasa drogowego i torowiska tramwajowego (z uwagi na spodziewane miejsce włączenia

w sieć kanalizacyjną w rejonie obiektu). Koniecznym będzie także uwzględnienie opisanych na wstępie połączeń Plywalni z sąsiadującą Halą w niezbędnym zakresie.

-Przekazanie kompletnej dokumentacji w opisanym wyżej zakresie w wersji elektronicznej na płycie CD w formacie PDF oraz edytowalnym.

-Uzyskanie własnym kosztem i staraniem wszelkich warunków technicznych, uzgodnień i opinii (np. konserwatora zabytków), decyzji (np. decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego), badań (np. badania gruntu), pozyskanie map (w tym także mapy do celów projektowych), wywiadów branżowych etc. oraz pokrycie związanych z tym wszelkich opłat administracyjnych i skarbowych.

-Przygotowanie i złożenie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę w Wydziale Administracji Architektoniczno – Budowlanej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający dopuszcza objęcie odrębną procedurą pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót dla wyodrębnionych części elementów opisanego zakresu prac.

Opracowana dokumentacja winna gwarantować możliwość jednoetapowego przeprowadzenia kompleksowej modernizacji obiektu.

Projekty winny być opracowane zgodnie z wymogami prawa zamówień publicznych. Zamawiający informuje, że wykonane dzieło zostanie w całości i bez zmian zamieszczone przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia w ogłoszonym postępowaniu na realizację inwestycji. W konsekwencji, realizacja przedmiotu zamówienia stanowić będzie powierzenie Wykonawcy przygotowania części opisu zamówienia w rozumieniu art. 15 ust. 2 w związku z art. 29 ust. 1-3 ustawy prawo zamówień publicznych.

Dokumentacja winna być opracowana z uwzględnieniem przepisów, jakie mają obowiązywać od 2020 roku dla obiektów użyteczności publicznej w zakresie efektywności energetycznej budynków z wyłączeniem części budynku zmodernizowanej w pierwszym etapie inwestycji.

Zamawiający oczekuje, że, w miarę możliwości technicznych i potrzeb oraz uzasadnienia ekonomicznego, dokumentacja uwzględni będzie wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Niezależnie od powyższego dokumentacja winna uwzględniać planowane funkcjonowanie dla Plywalni instalacji przygotowywania ciepłej wody użytkowej przez kolektory słoneczne, które w 2017 roku będą montowane na dachu sąsiadującej z plywalnią Hali Widowiskowo – Sportowej. Zamawiający dysponuje stosowną dokumentacją dla tej instalacji.

W toku prac projektowych Zamawiający oczekiwać będzie bieżącego prezentowania postępu prac oraz reagowania na wnioski i propozycje. W szczególności, Zamawiający zwraca uwagę, iż na realizację inwestycji planuje wydatkować środki o określonej wysokości, a zatem dokumentacja winna być opracowana w sposób uwzględniający możliwości finansowe Zamawiającego. Zamawiający informuje, że w przypadku przekroczenia planowanego budżetu w kosztorysach inwestorskich może oczekiwać od wykonawcy projektu wprowadzenia niezbędnych korekt bez dodatkowego wynagrodzenia.

W ramach zawartej umowy Zamawiający oczekiwać będzie nabycia wszelkich autorskich praw majątkowych oraz praw pokrewnych do wszystkich sporządzonych i przekazanych części dokumentacji projektowej.

Nieprzekraczalny termin realizacji części IV dzieła wynosi 210 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy, a zakres tej części wynika z treści wzoru umowy.