

Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego oraz pozostałej dokumentacji służącej do opisu przedmiotu zamówienia w celu zlecenia usług projektowych na potrzeby realizacji zadania „Rozbudowa basenu LAGUNA w Jastrzębiu-Zdroju”

I. OPIS I ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie **programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) wraz z określeniem planowanych kosztów prac projektowych oraz uzyskanie zgód i przygotowanie formalne założeń projektowych** dla zadania pn.:

„Rozbudowa basenu LAGUNA w Jastrzębiu-Zdroju.

2. Lokalizacja zadania

Istniejący basen, dla którego planowana jest rozbudowa, położony jest w Jastrzębiu-Zdroju, przy ul. Warszawskiej 11 na działce nr 332/4. Teren przeznaczony na realizację w/w zadania jest własnością Gminy Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Teren jest położony w centralnej części miasta, bezpośrednio przy drodze, posiada istniejący wjazd na działkę od strony ul. Warszawskiej. Działka jest zagospodarowana. Budynek basenu jest połączony z budynkiem szkoły za pomocą łącznika.

3. Cel opracowania

Opracowany Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) będzie podstawą do określenia wymagań Zamawiającego w stosunku do Projektanta wyłonionego w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Przedmiotem w/w zamówienia, dla którego przygotowany jest PFU, będzie wykonanie kompleksowej dokumentacji służącej opisowi przedmiotu zamówienia, zgodnej z ustawą *Prawo zamówień publicznych (Pzp)* wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami i decyzjami oraz uzyskanie dla całego zamierzenia budowlanego decyzji o pozwoleniu na budowę.

4. Zakres obowiązków Wykonawcy

W ramach formułowania PFU Wykonawca **na własny koszt, własnym staraniem i z zaangażowaniem własnych służb** dokona wizji lokalnej na działce przeznaczonej pod inwestycję oraz przeprowadzi badania, analizy i uzgodnienia mające na celu pozyskanie prawidłowych danych do sporządzenia PFU, w tym:

- a) określenia faktycznego zapotrzebowania na elementy zagospodarowania i pomieszczenia w odniesieniu do wszystkich niezbędnych funkcji obiektu (pomieszczenia: służące realizowaniu działalności basenowej i rekreacyjnej, administracji, gospodarcze, magazynowe, techniczne oraz parkingi, zieleń urządzoną, elementy małej architektury i meble miejskie oraz inne niewymienione elementy wpisujące się w oczekiwaną przez Zamawiającego funkcję obiektów).

Informacje w w/w zakresie Wykonawca pozyska w ramach prowadzonych konsultacji projektu od:

- Użytkownika obiektu:
 - Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Jastrzębiu-Zdroju
 - Komórek urzędu miasta w zakresie ich kompetencji:
 - Wydziału Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój - w zakresie miejskiej sieci drogowej i odprowadzenia wody do urządzeń miejskich
 - Wydziału Informatyki – w zakresie ustalenia możliwości włączenia do miejskiej sieci szerokopasmowej
 - Wydziału Architektury Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój - w zakresie zgodności z planem miejscowym oraz rozwiązań mających wpływ na estetykę obiektu
 - Wydziału Promocji - w zakresie zastosowania loga, herbu itp. elementów w projektowanej przestrzeni
 - pozostałych wydziałów urzędu w zakresie niezbędnym do prawidłowego sporządzenia PFU

Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego oraz pozostałej dokumentacji służącej do opisu przedmiotu zamówienia w celu zlecenia usług projektowych na potrzeby realizacji zadania „Rozbudowa basenu LAGUNA w Jastrzębiu-Zdroju”

Uwaga:

Z w/w konsultacji winny być sporządzane przez Wykonawcę notatki, protokoły, kopie prowadzonej korespondencji itp. dokumenty potwierdzające ostateczne wyniki ustaleń. Kopie w/w dokumentów powinny być przekazane Zamawiającemu.

- b) wykonania niezbędnych badań i analiz służących ustaleniu możliwości zabudowy działki, w tym:
- pozyskanie mapy do celów projektowych w niezbędnym zakresie. Przy ocenie niezbędnego zakresu mapy należy wziąć pod uwagę planowany zasięg oddziaływania obiektu wraz z przyłączami
 - uzyskanie opinii geotechnicznej dla przedmiotowego terenu oraz, w przypadku takiej konieczności wynikającej z przepisów prawa, pozyskanie pozostałych dokumentów w zależności od stwierdzonych warunków gruntowych
 - uzyskanie opinii geologiczno - górniczej
 - uzyskanie wstępnych warunków włączenia do: infrastruktury drogowej, sieci od jej gestorów (w tym sieci teletechnicznej)

oraz dokonanie wszelkich innych wyżej niewymienionych, a wynikających z obowiązujących przepisów prawa i niezbędnych do prawidłowego wykonania PFU badań, opracowań i analiz.

Uwaga:

- Jeśli wskazanym w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia dokumentom, które należy dostarczyć Zamawiającemu nie towarzyszy stwierdzenie „w przypadku konieczności”, to Wykonawca zobowiązany jest je wykonać bez względu na to czy są one wymagane obowiązującymi przepisami prawa warunkującymi prawidłowość sporządzenia PFU.
- O konieczności sporządzenia opracowań niewymienionych a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, na podstawie posiadanej wiedzy i doświadczenia i na własną odpowiedzialność, decyduje Wykonawca.

5. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Program Funkcjonalno – Użytkowy powinien być wykonany zgodnie z *obowiązującymi przepisami, w szczególności z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz.U. z 2021r., poz. 2454)*, oraz wszystkimi wymienionymi w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia wymaganiami Zamawiającego.

W szczególności Przygotowana przez Wykonawcę dokumentacja PFU w powinna zawierać:

5.1 W części ogólnej:

- a) wskazanie przedmiotu zamówienia
- b) wskazanie niezbędnego zakresu prac projektowych, z uwzględnieniem, że zakres dokumentacji projektowej sporządzonej w oparciu o przedmiotowy PFU obejmował będzie sporządzenie:
- projektu budowlanego w zakresie i formie wynikającej z *Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*
 - *pozostałej dokumentacji służącej do opisu przedmiotu zamówienia wynikającej z Rozporządzenia 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 i programu funkcjonalno-użytkowego*
 - uzyskanie i sporządzenie innych dokumentów wskazanych przez Zamawiającego, nie wyszczególnionych w ww. rozporządzeniach a wskazanych w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia

Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego oraz pozostałej dokumentacji służącej do opisu przedmiotu zamówienia w celu zlecenia usług projektowych na potrzeby realizacji zadania „Rozbudowa basenu LAGUNA w Jastrzębiu-Zdroju”

- c) wskazanie Projektantowi aktualnych uwarunkowań wykonania przedmiotu zamówienia, w tym m.in. w zakresie:
- zgodności z „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój”
 - warunków ochrony przeciwpożarowej dla całego zamierzenia
 - dostępności całego zamierzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami i dysfunkcjami z uwzględnieniem projektowania uniwersalnego - Projektant w dokumentacji opracowanej w oparciu o niniejszy PFU będzie zobowiązany wskazać w sposób opisowy sposób rozwiązania w/w zagadnień.
 - warunków wynikających z uzyskanych opinii górniczo-geologicznych w zakresie dostosowania rozwiązań projektowych do stwierdzonej kategorii szkód górniczych - w takim przypadku Projektant w dokumentacji opracowanej w oparciu o niniejszy PFU będzie zobowiązany wskazać w sposób opisowy oraz za pomocą odrębnego wyciągu z kosztorysu inwestorskiego sposób zabezpieczenia powstałych obiektów przed wpływami szkód górniczych
 - zaprojektowania obiektu i jego otoczenia w standardzie jak najbliższym zeroemisyjności (w szczególności w zakresie energetycznym), odzysku wody opadowej i jej wykorzystania na potrzeby użytkowania powstałych obiektów oraz w zakresie użytych do budowy materiałów i technologii - Projektant w dokumentacji opracowanej w oparciu o niniejszy PFU będzie zobowiązany wskazać i udokumentować w sposób szczegółowy przeprowadzenie analizy wariantowej i wybór wariantu najkorzystniejszego z punktu widzenia cyklu życia budynków. W szczególności należy mieć na uwadze proces wdrażania zmienionej tzw. *Dyrektywy EPBD* do prawa polskiego i wynikające z tego faktu obowiązki projektanta

Uwaga:

Zamawiający, w odrębnym trybie, podjął działania zmierzające do ustalenia możliwości wykorzystania przez miasto energii z wód geotermalnych oraz samych wód w celach rekreacyjnych. W związku z powyższym w trakcie sporządzania PFU Wykonawca zobowiązany będzie do ścisłej współpracy z Zamawiającym w celu ustalenia możliwości wykorzystania energii geotermalnej na cele związane z działalnością basenu (ogrzewanie, baseny z wodami termalnymi) oraz wskazania takiego wariantu działania przyszłemu Projektantowi.

- dokonania sprawdzenia budowanej infrastruktury pod kątem odporności na zmianę klimatu
- wskazania wszystkich uwarunkowań wynikających z pozyskanych dokumentów, uzgodnień i decyzji, które zostały wymienione w pkt. 4b niniejszego opisu
- wskazanie obowiązku Projektanta w zakresie wykonania pełnego projektu aranżacji wnętrza (wraz z wizualizacjami 3D) oraz ujęcia w projekcie pełnego wyposażenia obiektu (w tym: wyposażenie basenu, meble, sprzęt elektroniczny, agd, itp.)
- wskazanie obowiązku projektanta wykonania wizualizacji 3D wszystkich elewacji budynku oraz zagospodarowania

- d) wskazanie wytycznych funkcjonalno – użytkowych dla całego zamierzenia

5.2 W części opisowej – opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przyszłego Projektanta

a) opis wymagań ogólnych

b) opis wymagań dotyczących dokumentacji:

- wskazanie zakresu i formy dokumentacji projektowej z podziałem na branże – w zakresie projektu budowlanego
- wskazanie zakresu i formy dokumentacji projektowej z podziałem na branże - w zakresie projektu wykonawczego oraz pozostałych dokumentów służących opisowi przedmiotu zamówienia niezbędnych do ogłoszenia postępowania w trybie wynikającym z ustawy Pzp)
- zestawienie wszelkich niezbędnych operatów, badań i analiz, uzgodnień (w tym z rzeczoznawcami) oraz postanowień i decyzji jakie Projektant będzie zobowiązany pozyskać na rzecz Zamawiającego w celu prawidłowego rozpoczęcia, przeprowadzenia i zakończenia robót w oparciu o przygotowaną dokumentację (w tym w szczególności m.in. pozwolenia wodnoprawnego i zgody na wycinkę i przesadzenie drzew i krzewów, wykonania audytu energetycznego, scenariusza pożarowego,

Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego oraz pozostałej dokumentacji służącej do opisu przedmiotu zamówienia w celu zlecenia usług projektowych na potrzeby realizacji zadania „Rozbudowa basenu LAGUNA w Jastrzębiu-Zdroju”

- uzyskania pozwolenia na budowę) niezbędnych do przystąpienia i realizacji zadania
- pisemnego uzgodnienia rozwiązań zamierzenia mających wpływ na estetykę budynku i otoczenia z Wydziałem Architektury
 - wskazanie gestorów i administratorów sieci i zarządców dróg, z którymi należy uzgodnić dokumentację
 - opis wymagań Zamawiającego w stosunku do całego zamierzenia
 - określenie przepisów prawnych i norm niezbędnych do uwzględnienia na etapie przygotowywania dokumentacji projektowej w celu jej prawidłowego przygotowania, w tym zestawienie wszystkich obowiązujących i oczekujących na wdrożenie (z podaniem planowanej daty ich wejścia w życie) przepisów krajowych i unijnych jakie będą musiały być uwzględnione przez Projektanta w trakcie przygotowywania dokumentacji
- c) opracowanie szacunkowego zestawienia kosztów dokumentacji dla planowanej inwestycji, w tym:
- projektu budowlanego (PZT, PAB i PT)
 - projektu wykonawczego wraz pozostałymi opracowaniami służącymi opisowi przedmiotu zamówienia na roboty budowlane wymaganymi ustawą Pzp
 - uzyskania niezbędnych uzgodnień, pozwoleń
 - kosztów badań i ekspertyz, operatów, opracowań itp. dokumentów niezbędnych do wykonania zamierzenia inwestycyjnego – wszystkie wyliczenia mają zostać udokumentowane w PFU ze wskazaniem ich podstawy)
 - bieżącego konsultowania rozwiązań projektowych oraz wizyt Projektanta w siedzibie Zamawiającego w celu omawiania dokumentacji i przedstawiania jej po ukończeniu do akceptacji Zamawiającemu
 - wykonania katalogu równoważności dla wszystkich użytych rozwiązań w dokumentacji (materiałów i technologii), których nie można było wskazać za pomocą parametrów i użyte zostały nazwy własne
 - konieczności uzupełniania i uszczegółowiania dokumentacji oraz odpowiedzi na pytania potencjalnych oferentów na etapie postępowania przetargowego
 - konieczności dostosowywania zapisów dokumentacji, rozdzielania opracowań na części (koszty kwalifikowane i koszty niekwalifikowane) w sytuacji wnioskowania Zamawiającego o pozyskanie środków zewnętrznych
 - pełnienia funkcji inspektora nadzoru autorskiego na etapie realizacji inwestycji zgodnie z *Art. 20 ust. 1 pkt. 4 Prawa budowlanego*
- d) wykonanie części graficznej (rysunkowej) PFU w formie koncepcji programowo-przestrzennej w zakresie zagospodarowania terenu oraz formy i funkcji obiektu

6. Etapowanie przedmiotu zamówienia

Wykonawca zobowiązany jest przygotować i złożyć Zamawiającemu nw. elementy zamówienia w dwóch (2) Etapach:

1.1 Etap I:

- a)** pozyskanie mapy do celów projektowych
- b)** wykonanie szczegółowej inwentaryzacji terenu (w tym inwentaryzacja wysokościowa i inwentaryzacja zieleni) oraz istniejącego obiektu basenu
- c)** uzyskanie w drodze konsultacji z przyszłymi użytkownikami obiektu oraz służbami Zamawiającego informacji dot. sposobu funkcjonowania instytucji oraz zapotrzebowania na pomieszczenia oraz inne istotne elementy mające wpływ na prawidłowe sporządzenie przedmiotu zamówienia
- d)** wykonanie dwóch (2) wstępnych koncepcji programowo-przestrzennych dla całego zamierzenia w zakresie zagospodarowania terenu oraz obiektu zasadniczego, tj. rozbudowy basenu (należy zaproponować wstępny podział budynku na strefy funkcjonalne) i pozostałych elementów zagospodarowania.

Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego oraz pozostałej dokumentacji służącej do opisu przedmiotu zamówienia w celu zlecenia usług projektowych na potrzeby realizacji zadania „Rozbudowa basenu LAGUNA w Jastrzębiu-Zdroju”

Uwaga:

- *W trakcie ustalania koncepcji wstępnych opisanych w pkt. d Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania najmniej najmniej 2 konsultacji narad w siedzibie Zamawiającego (z udziałem przyszłych użytkowników), z których sporządzony został protokół z konsultacji. W protokole winny być spisane wszystkie istotne dla prawidłowego sporządzenia koncepcji ustalenia.*
 - *Koncepcje powinny stanowić dwie odrębne, niezależne i nienawiązujące do siebie wizje, różniące się między sobą:*
 - *w zakresie zagospodarowania terenu: układem komunikacji, stref zieleni urządzonej, wzajemnym rozmieszczeniem obiektów, ułożeniem na działce obiektu zasadniczego i jego relacji w stosunku do pozostałych elementów zagospodarowania i granic działek*
 - *w zakresie samego obiektu basenu: stref funkcjonalnych, formy architektonicznej i proponowanej zasadniczej konstrukcji obiektu*
 - *Dla w/w koncepcji należy wykonać wstępne: projekt zagospodarowania, rzuty, po 2 widoki dla każdej koncepcji (w tym jeden od strony ul. Warszawskiej)*
 - *Zamawiający zastrzega sobie możliwość wystąpienia do Wykonawcy o połączenie elementów obydwu koncepcji w jedną, która zostanie przez Zamawiającego zaakceptowana do dalszych prac .*
 - *Zamawiający uzależnia przystąpienie do wykonywania Etapu II jn. od uzyskania akceptacji dla przynajmniej jednej koncepcji opisanej w pkt. d.*
- e) uzyskanie pisemnej akceptacji Zamawiającego dla jednej z w/w koncepcji

1.2 Etap II – w oparciu o zaakceptowaną przez Zamawiającego koncepcję Etapu I:

- a) uzyskanie opinii geotechnicznej dla przedmiotowego terenu oraz, w przypadku takiej konieczności wynikającej z przepisów prawa, pozyskanie pozostałych dokumentów w zależności od stwierdzonych warunków gruntowych
- b) uzyskanie opinii geologiczno - górniczej
- c) uzyskanie wstępnych warunków włączenia do: infrastruktury drogowej, sieci od jej gestorów (w tym sieci teletechnicznej)

Uwaga:

- *Jeśli z analizy przepisów prawa, dokonanej przez Wykonawcę, wynika, że opracowanie lub uzyskanie któregośkolwiek dokumentu nie jest wymagane dla sytuacji objętej niniejszą umową i istnieje prawna możliwość uzyskania potwierdzenia tego faktu przez właściwy organ, to Wykonawca zobowiązany będzie taki dokument przedstawić. W przeciwnym wypadku Wykonawca zobowiązany jest złożyć oświadczenie (z podaniem podstawy prawnej), że taki dokument nie jest wymagany.*
- d) opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego dla przyjętej przez Zamawiającego koncepcji wykonanej w Etapie I, uszczegółowionej i dostosowanej (w przypadku takiej konieczności) do uwarunkowań wynikających z dokumentów uzyskanych w Etapie II
- e) wykonanie części graficznej (rysunkowej) PFU w formie szczegółowej koncepcji programowo-przestrzennej w zakresie zagospodarowania terenu oraz formy i funkcji obiektu
- f) opracowanie szacunkowego zestawienia kosztów dokumentacji (wraz z prezentacją szczegółową wyliczeń i podstawy ich dokonania) dla planowanej inwestycji, w tym kosztów:
- wykonania projektu budowlanego
 - wykonania projektu wykonawczego wraz pozostałymi opracowaniami wymaganymi ustawą Pzp
 - uzyskania niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, niezbędnych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej i robót
 - wykonania badań i ekspertyz, operatów, opracowań itp. dokumentów niezbędnych do wykonania zamierzenia inwestycyjnego

Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego oraz pozostałej dokumentacji służącej do opisu przedmiotu zamówienia w celu zlecenia usług projektowych na potrzeby realizacji zadania „Rozbudowa basenu LAGUNA w Jastrzębiu-Zdroju”

Uwaga:

- *W trakcie ustalania ostatecznej wersji PFU i koncepcji opisanej w pkt. d-e Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania co najmniej jednej konsultacji (narady) w siedzibie Zamawiającego (z udziałem przyszłych użytkowników), z których sporządzony zostanie protokół z konsultacji. W protokole winny być spisane wszystkie istotne dla prawidłowego ukończenia dzieła ustalenia.*

7. Informacje ogólne i przepisy związane

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zapoznanie się z należyłą starannością z przedmiotem zamówienia oraz pozyskanie wszelkich niezbędnych informacji odnośnie warunków i zobowiązań, które w jakikolwiek sposób mogą wpłynąć na wartość oferty lub realizację zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest opracować PFU zgodnie z aktualnym stanem prawnym, w tym nw. przepisami:

- a) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1605 z późn. zm.), wraz z przepisami wykonawczymi, w tym w szczególności:
 - 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 2021r. poz.2458)
 - Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej , specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz.U. z 2021r., poz. 2454)
- b) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), wraz z przepisami wykonawczymi, w tym w szczególności:
 - Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679)
 - 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 z późn. zm.)
- c) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 poz.54 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi
- d) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U z 2023 poz. 633 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi
- e) Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. z 2022 z późn. 2240)
- f) innymi obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, które nie zostały wymienione, a są konieczne do dotrzymania w celu prawidłowej realizacji zamówienia

Uwaga:

PFU winno być zgodne z wszystkimi obowiązującymi w chwili oddania Zamawiającemu przepisami

II. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI I ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

Wykonana w oparciu o PFU dokumentacja stanowić będzie opis do przedmiotu zamówienia dla zamierzenia budowlanego polegającego na rozbudowie basenu LAGUNA w Jastrzębiu-Zdroju. W wyniku przedsięwzięcia powstanie obiekt wraz z przynależnym zagospodarowaniem, w ramach którego poszerzona zostanie oferta sportowa i rekreacyjna obiektu.

Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego oraz pozostałej dokumentacji służącej do opisu przedmiotu zamówienia w celu zlecenia usług projektowych na potrzeby realizacji zadania „Rozbudowa basenu LAGUNA w Jastrzębiu-Zdroju”

Całe zamierzenie będzie dostosowane do obowiązujących przepisów w zakresie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami i dysfunkcjami, przepisów dot. ochrony przeciwpożarowej oraz będzie dążyć do zeroemisyjności.

Uwaga:

- *Poniższe założenia mogą ulec zmianie zarówno co do powierzchni jak i funkcji pomieszczeń. Zadaniem Wykonawcy będzie dokładne rozeznanie potrzeb użytkownika oraz odzwierciedlenie ich w powstałym PFU.*
- *Przewidywane orientacyjne parametry kubaturowo-powierzchniowe po rozbudowie:*
 - *powierzchnia zabudowy: ok. 2700 m²*
 - *powierzchnia użytkowa z komunikacją: ok. 5200 m²*
 - *całkowita powierzchnia lustra wody: ok. 700 m²*
 - *kubatura – ok. 32 000 m³*
- *Powyższe dane odnośnie przewidywanej powierzchni są orientacyjne – zadaniem Wykonawcy będzie zaprojektowanie obiektu o pełnej funkcjonalności na takiej powierzchni i o takiej kubaturze jaka będzie wynikiem analiz potrzeb użytkowników bez wnoszenia o wzrost kosztów wykonania prac projektowych z tytułu zaprojektowania większej niż w OPZ powierzchni i kubatury obiektu.*

1. Budynek:

W zakresie rozbudowy planowane jest:

- wykonanie dodatkowej niecki basenowej o głębokości 1,20 m, w połowie wyłyconej do ok. 70 cm służącej do nauki pływania
- wykonanie zjeżdżalni zewnętrznej o długości 100 m
- wykonanie brodzika dla małych dzieci o głębokości 30 cm z atrakcjami typu: zjeżdżalnia słonik, grzybki, wiaderka
- w niecce basenowej - dysze do masażu karku, lędźwi i pleców itp. urządzenia ciśnieniowe
- strefa saun, m.in. sucha typu fińskiego z wbudowaną tężnią, sauna parowa, zapachowa z kamiennymi podgrzewanymi leżakami
- wanny: standardowe jacuzzi, wanna solankowa, wanna borowinowa, bliżej sauny wanna schładzająca
- łaźnia parowa zapachowa , prysznic wrażeń : o różnej temperaturze wody , z różnymi zapachami , z różnymi dźwiękami i o zróżnicowanej barwie,
- rozbudowa części zaplecza dla klientów (przebieralnie, prysznice, toalety, kasy biletowe, system sprzedaży biletów, trybuny z siedziskami,
- kawiarenka z zapleczem (dzierżawa)
- rozbudowa zaplecza administracyjnego i socjalnego
- brodzik zewnętrzny o głębokości 30 cm z atrakcjami - zabawkami do 60 cm wysokości maksymalnie,
- zewnętrzny basen solankowy całoroczny
- zewnętrzny wodny plac zabaw dla dzieci

Rozważyć należy przystosowanie całego budynku do osób niepełnosprawnych , w tym, m.in:

- wyposażenie każdej szatni w osobną przebieralnię i toaletę przystosowane dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich z możliwością wejścia osoby do pomocy
- wyposażenie basenu w wózki inwalidzkie basenowe, umożliwiające poruszanie się po terenie całej pływalni
- wyposażenie basenu w podnośniki umożliwiające opuszczenie osoby niepełnosprawnej do wody (po 1 w części sportowej i części rodzinnej)
- udogodnienia dla osób niedowidzących i niedosłyszących

Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego oraz pozostałej dokumentacji służącej do opisu przedmiotu zamówienia w celu zlecenia usług projektowych na potrzeby realizacji zadania „Rozbudowa basenu LAGUNA w Jastrzębiu-Zdroju”

Dodatkowo rozważyć należy wykorzystanie OZE w obiekcie, np. panele fotowoltaiczne, pomy ciepła, energia geotermalna. Rozwiązania te na etapie zlecenia projektu skonsultowane będą z energetykiem miejskim.

2. Zagospodarowanie terenu zewnętrznego

Zagospodarowanie terenu będzie obejmowało:

- wjazd na działkę – preferowany poprzez istniejący zjazd od strony ul. Warszawskiej
- parkingi
- miejsca dla rowerów i skuterów (należy rozważyć wykonanie wiaty zadaszanej),
- zieleń urządzona – w miarę możliwości terenowych
- dojścia, dojazdy, chodniki, schody terenowe
- obudowana wiatka na odpady
- zbiorniki podziemne na wodę opadową z możliwością wykorzystania na cele gospodarcze i sanitarne – rozważyć zasadność takiego rozwiązania
- dla wody opadowej, której nie można wykorzystać do celów j.w. odprowadzenie wody deszczowej z terenu
- ogrodzenie terenu w zakresie utrzymania bezpieczeństwa tych części obiektu, do których nie powinny mieć dostępu osoby postronne
- monitoring i oświetlenie terenu
- tablice regulaminowe, elementy małej architektury, ławki dla opiekunów
- pozostałe nie wymienione elementy niezbędne do prawidłowej realizacji i eksploatacji zamierzenia

Uwaga:

- *Wykonawca PFU zobowiązany jest przed przystąpieniem do realizacji zamówienia we własnym zakresie sprawdzić aktualność wszystkich podanych przez Zamawiającego danych*
- *Wykonawca PFU zobowiązany jest określić w oparciu o obowiązujące przepisy konieczność i zakres wykonania pomieszczeń lub funkcji w budynku, których nie wymieniono, a są niezbędne do zaprojektowania z punktu widzenia przepisów prawa. Wskazane wyżej funkcje i powierzchnie są orientacyjne. Jeśli w trakcie uzgodnień PFU zajdzie konieczność ich modyfikacji, dodania funkcji lub powierzchni, co będzie niezbędne dla prawidłowego zaprojektowania obiektu, to Wykonawca nie będzie mógł żądać z tego tytułu zwiększenia wynagrodzenia.*

III. OGÓLNE ZASADY WSPÓŁPRACY W TRAKCIE WYKONYWANIA DOKUMENTACJI ORAZ REALIZACJI ZADANIA INWESTYCYJNEGO.

1. Wykonawca zobowiązany jest do udziału w naradach koordynacyjnych, jeśli zaistnieje konieczność ich zwoływania, w terminach uzgodnionych wspólnie z Zamawiającym oraz do prezentacji postępu prac na każde wezwanie Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest zorganizować (w terminie ustalonym z Zamawiającym) co najmniej 3 spotkania (w tym jedno podsumowujące prace) w formie narad koordynacyjnych w trakcie przygotowywania PFU. Na naradach Wykonawca zobowiązany będzie przedstawić dotychczasowe wyniki prac oraz omówić sposób uwzględnienia wniosków z konsultacji z przyszłymi użytkownikami i wydziałami j.w. Notatki z narad w trakcie ich trwania zobowiązany jest sporządzić Wykonawca, który przekaże je Zamawiającemu niezwłocznie po naradzie. Zdaniem wykonawcy jest zadbanie o potwierdzenie uczestnictwa w naradach wszystkich obecnych osób poprzez wpisanie się na listę obecności.
2. Wykonawca we własnym zakresie wykonuje lub pozyskuje wszelkie materiały potrzebne do realizacji zadania np. mapy, pomiary, ekspertyzy, operaty, dane z wydziałów i jednostek urzędu miasta.
3. Wykonawca PFU jest zobowiązany do zaproponowania takich rozwiązań materiałowych i technologicznych, które nie wskazują na jedyne go producenta tzn. posiadają równoważniki oraz wskazania parametrów, które z punktu widzenia danego produktu muszą być spełnione, aby osiągnąć zamierzony przez Wykonawcę cel jakościowy. Zgodnie z art. 99 ust 4 i 5 ustawy Pzp (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn.

Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego oraz pozostałej dokumentacji służącej do opisu przedmiotu zamówienia w celu zlecenia usług projektowych na potrzeby realizacji zadania „Rozbudowa basenu LAGUNA w Jastrzębiu-Zdroju”

zmianami) przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie 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.

4. Zakazuje się używania w całości przedmiotu zamówienia nazw własnych materiałów, technologii i urządzeń.
5. Wykonawca jest zobowiązany do złożenia wraz z przedmiotem zamówienia oświadczenia, że zadanie zostało opisane zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz.U. z 2021r., poz. 2454)
6. W trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty projektowe, aż do momentu wyłonienia Projektanta, Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego udzielania odpowiedzi i wyjaśnień, względnie uzupełnień sporządzonej dokumentacji, do zadawanych w trakcie postępowania pytań potencjalnych wykonawców robót projektowych,
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z dołożeniem należytej staranności, zgodnie ze złożoną ofertą, treścią zawartej umowy, obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej, a także wymaganiami stawianymi przez Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania poufności w zakresie zrealizowanego przedmiotu umowy oraz do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany również do przestrzegania poufności co do informacji pozyskanych w związku z realizacją umowy. Wykonawca nie może wykorzystywać pozyskanych danych w żaden inny sposób lub w innym celu niż dla wykonania umowy.
9. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak za własne działanie lub zaniechanie.
10. Zamawiający udzieli Wykonawcy na etapie podpisania umowy niezbędnych pełnomocnictw do reprezentowania go w sprawach uzgodnień i uzyskania decyzji i zgód z niezbędnymi urzędami.
11. Strony zobowiązane są do współdziałania w realizacji przedmiotu zamówienia oraz wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania się o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu zobowiązań w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
12. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zgłaszania uwag do proponowanych rozwiązań, natomiast Wykonawca zobowiązany jest je uwzględnić o ile nie stoją w sprzeczności z obowiązującymi przepisami lub się do nich odnieść z podaniem podstawy prawnej odmowy ujęcia uwag Zamawiającego w dokumentacji.
13. Niniejszy Opis Przedmiotu Zamówienia stanowił będzie wraz z umową podstawę do egzekwowania przez Zamawiającego zakresu zamówienia.

IV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Warunkiem udziału w postępowaniu jest udokumentowanie przez Wykonawcę, że na potrzeby realizacji zamówienia dysponuje osobą pełniącą funkcję **Projektanta**, która posiada uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub odpowiadające im ważne uprawnienia do projektowania, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. Potwierdzenie tego warunku nastąpi poprzez uzupełnienie „Wykazu osób biorących udział w realizacji Zamówienia” oraz przedstawienie:

- kopii uprawnień osoby przyjmującej obowiązki projektanta
- aktualnego zaświadczenia z właściwej izby samorządu zawodowego lub dowodem wpłaty potwierdzającym członkostwo (art. 6 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów /t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 551 z późn. zm.), jeżeli przynależność do izby wynika z odrębnych przepisów

Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego oraz pozostałej dokumentacji służącej do opisu przedmiotu zamówienia w celu zlecenia usług projektowych na potrzeby realizacji zadania „Rozbudowa basenu LAGUNA w Jastrzębiu-Zdroju”

- oświadczenia Projektanta o przyjęciu obowiązków, sporządzonym zgodnie z załącznikiem do postępowania

V. KRYTERIA OCENY OFERT

Cena 100 %.