

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1) Przedmiotem zamówienia jest opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej **oraz** programu funkcjonalno – użytkowego dotyczącego zadania „Poprawa infrastruktury rekreacyjno-sportowo-technicznej na terenie Miasta Pabianic - Budowa hali sportowej przy SP nr 13” zgodnie z poniższą charakterystyką, a także zagospodarowanie terenu położonego w jednostce przestrzennej H.12.1/U/Z wg rysunku planu MPZP o łącznej powierzchni działek w obrębie planowanej inwestycji 15160 m².

2) Opracowania mają stanowić dokumenty źródłowe do późniejszej realizacji ww. zadania w formule „Zaprojektuj i Wybuduj”.

3) Główny kod CPV: 71220000-6

4) Charakterystyka obiektu objętego przedmiotem oraz najważniejsze elementy planowanego zamierzenia:

- **Lokalizacja inwestycji**

Miasto Pabianice, ul. Stefanii Sempołowskiej 6, 95-200 Pabianice, działka nr ewid: 432/6 i 432/7 obręb P-12 Pabianice Miasto.

Planowane usytuowanie obiektu to północna część ww. terenu (przede wszystkim w miejscu starego basenu) w dalszej kolejności do wykorzystania pozostała część ww. terenu zgodnie z zapisami MPZP.

- **Hala sportowa:**

1. **Wymiary:**

- plac gry : min. 40 x 20 m + minimalne „sportowe” strefy bezpieczeństwa w piłce ręcznej = minimum 44 x 22 m;

- proponowane strefy wokół placu gry:

+ 2 m. na każdym z dłuższych boków, np. na rozkładane trybunki, strefy zmian i stoliki sędziowskie w piłce ręcznej;

+ 2 m. na krótszym boku od strony wejścia z zaplecza ;

+1 m. na drugim krótszym boku.

Łącznie: A. plac gry (40x20) + B. sportowe strefy bezpieczeństwa (+4x2) + C. użytkowe strefy bezpieczeństwa (+3x4 w ww. układzie) = D. Całość powierzchni = 47 x 26 m. (1 222 m²)

- boiska (dyscypliny) do użytkowania:

piłka ręczna, piłka nożna halowa „futsal” (plac gry + strefy bezp. 44 x 22) – jedno boisko wzdłuż hali ;

koszykówka (28 x 15) – jedno główne wzdłuż hali, 2 boczne do mini koszykówki (22 x 12) „po szerokości” hali ;

siatkówka (18 x 9) – jedno główne boisko wzdłuż, 2 boczne również 18x9 „po szerokości” hali;

badminton (13,4 x 6,1) – 4 boiska „po szerokości” hali – odstęp między boiskami 3,5 m.

- wysokość hali zgodna pod kątem planowanych ww. dyscyplin i ich przepisów.

2. **Nawierzchnia – 2 warianty:** - 44 x 22 metry – **I wariant:** parkiet; **II wariant:** elastyczna podłoga sportowa - syntetyczna PVC o gr. min. 7,5 mm (nawierzchnia spełniająca wymogi i pozwalająca uprawiać wszystkie ww. dyscypliny); zgodność z normą PN EN 14 904:2006

- w bocznych strefach poza ww. obszarem możliwość zastosowania wykładziny bądź innych łatwiejszych w utrzymaniu materiałów.

Opracowania powinny wskazać wariant nawierzchni spełniający powyższe warunki z uwzględnieniem kosztów i ekonomii jego realizacji późniejszej eksploatacji.

3. Oświetlenie:

Energooszczędne, nie może „razić” użytkowników podczas gry i treningu (np. większa liczba mniejszych „punktów świetlnych”), moc odpowiednia do rozgrywania meczów i turniejów, mogą być także zastosowane tzw. „świetliki” w dachu i na bokach, ale z możliwością zasłonięcia (dają światło dzienne, gdy nie jest konieczne mocne oświetlenie – np. lekcje w-f, treningi, na potrzeby meczów można je zasłonić); możliwość włączania światła tylko na części hali (sektorowo), gdy nie jest użytkowana w całości.

4. Konstrukcja hali – 2 warianty:

I. Konstrukcja stała typu lekkiego, namiotowego – membranowego; na dłuższych ścianach u podnóża bramki (suwane lub unoszone) w celu stworzenia bocznych wejść lub wietrzenia hali; od jednej ze stron wejście i zaplecze hali z odrębnej konstrukcji.

II. Konstrukcja stała w technologii z dachem konstrukcji trwałej (np. blacha trapezowa), ekonomicznej, zakładającej spełnienie podstawowych przepisów w zakresie energooszczędności (nie musi być pasywna), wejście i zaplecze z tej samej lub odrębnej konstrukcji.

W obydwu wariantach – preferowane materiały racjonalne ekonomicznie pod kątem budowy jak i utrzymania.

5. Miejsca siedzące:

Proponowane wysuwane trybunki dla ok. 100 – 150 os.

6. Wyposażenie:

- 2 główne kosze (tablice) do koszykówki – podwieszane (z możliwością podnoszenia i opuszczania) lub najazdowe (do zastanowienia miejsce na przechowanie w okresie niekorzystania bez kolizji np. z meczem piłki ręcznej; 4 tablice na bocznych boiskach z możliwością ich „zsunięcia na ścianę”

- drabinki – na jednym z dłuższych boków

- 2 bramki do piłki ręcznej i futsalu

- 2 zestawy siatek i słupków do siatkówki

- kotary przedzielające halę na mniejsze strefy

- duże piłkochwyty za placem gry (za bramkami) na bocznych ścianach

- 2 elektroniczne tablice wyników wraz z urządzeniami do ich obsługi

- nagłośnienie

7. Potencjalne wykorzystanie hali:

- godziny i dni otwarcia hali: 7.00 – 22.00 (w tygodniu); 9.00 – 20.00 (w weekendy);

- lekcje wychowania fizycznego SP nr 13, szkolne zajęcia pozalekcyjne (w tyg. max do g. 16.00);

- zawody, turnieje międzyszkolne (na bieżąco w zależności od zapotrzebowania i grafiku);

- treningi klubów sportowych (przede wszystkim grupy młodzieżowe) w opisywanych wcześniej dyscyplinach (od godz. 16.00 do 20.30. w tygodniu oraz w weekendy w zależności od grafiku meczów);
- mecze, rozgrywki ligowe, turnieje, przede wszystkim młodzieżowe, w ww. dyscyplinach (w weekendy, ewentualnie w tygodniu po godz. 16.00 w zależności od grafiku);
- amatorskie turnieje w ww. dyscyplinach (w weekendy w zależności od grafiku);
- komercyjny wynajem dla grup zorganizowanych (oprócz klubów sportowych – w tygodniu od godz. 20.30 do 22.00, w weekendy w zależności od zapotrzebowania i grafiku meczów);
- opcjonalnie mecze seniorskie w ww. dyscyplinach zgodnie z możliwościami i zapotrzebowaniem.

8. Ilość użytkowników:

- przy najczęstszym sposobie użytkowania, czyli lekcje w-f, treningi klubów itp. – jednorazowo max. ok. 50 – 60 osób
- przy okazjonalnym sposobie użytkowania np. mecze, turnieje itp. – jednorazowo max. 200 – 250 osób. (średnio jednorazowo ok. 100 – 150)

9. Szacowane przeznaczenie hali w %:

– zajęcia w-f, treningi grup zorganizowanych – 70 - 80%

- turnieje, mecze, imprezy – 20 - 30 %

- **Zaplecze i główne wejście do hali:**

1. 4 szatnie z dostępem do WC i natrysków
2. 1 pomieszczenie typu recepcja hali (w tym mała szatnia na odzież wierzchnią dla obsługi hali i organizatorów zawodów oraz magazynek sprzętu gospodarczego)
3. 1 pomieszczenie typu pokój socjalny dla obsługi obiektu
4. 1 pomieszczenie wielofunkcyjne z dostępem do WC i natrysku, t.j. pokój dla służb medycznych (niezbędna leżanka i apteczka), sędziów, komisarzy zawodów w trakcie rozgrywek lub pokój nauczycielski w trakcie zajęć szkolnych
5. 2 magazynki sprzętu sportowego (szkolny i klubowy)
6. WC damskie i męskie oraz dostosowane dla osób niepełnosprawnych
7. Opcjonalnie 1 salka (pomieszczenie) o wymiarach ok. 10x10 mogące służyć na małe konferencje (spotkania), do treningów sportów walki (np. rozłożenie maty), ćwiczeń ogólnorozwojowych, catering podczas imprez i turniejów
8. „Kotłownia” / węzeł cieplny
9. Konstrukcja zaplecza stała – preferowane materiały racjonalne ekonomicznie pod kątem budowy jak i utrzymania.

- **Zaopatrzenie obiektu w przyłącza, instalacje, media:**

- ogrzewanie (dostawa czynnika grzewczego)
- instalacja elektryczna
- instalacja wodna (na potrzeby ppoż i do celów użytkowych),
- kanalizacja sanitarna i deszczowa

- przyłącza telekomunikacyjne, w tym internet
- monitoring
- wentylacja mechaniczna nawiewno – wywiewna
- opcjonalnie klimatyzacja

Należy zweryfikować najbliższe istniejące podłączenia i instalacje oraz zaproponować najkorzystniejsze rozwiązania w opracowaniach w zależności od wariantu konstrukcji hali, w tym określenie poziomu zapotrzebowania na energię elektryczną i moc cieplną oraz propozycje sposobu ogrzewania obiektu.

W opracowaniach należy wziąć pod uwagę także możliwość zastosowania odnawialnych źródeł energii.

- **Przygotowanie obecnego terenu do inwestycji - opracowania powinny uwzględnić prace rozbiórkowe starych obiektów związanych z basenem na działkach 432/7 i 432/6 oraz ewentualną rozbiórkę starych obiektów znajdujących się w północno-wschodnim końcu sąsiadującej działki nr 432/5**
 - **W ramach zagospodarowania terenu (otoczenia hali)** należy przewidzieć następujące elementy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i aktami wykonawczymi oraz zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu, a także opisanym wyżej sposobem i częstotliwościami użytkowania obiektu:
 - Drogi komunikacyjne – m.in. dojazdowe, wjazdy i wyjazdy;
 - Miejsca parkingowe – (w tym miejsca na bus lub autobus przywożące drużyny na mecze i zawody)
 - Stojaki lub wiaty rowerowe
 - Strefa rekreacyjna dla mieszkańców, np. atrakcyjny plac zabaw, siłownia zewnętrzna
 - Plac gospodarczy z altaną śmietnikową,
 - Oświetlenie terenu
 - Zieleń wysoka i niska
 - **Kalkulacja szacunkowych kosztów całego zamierzenia w następującym podziale i wariantach oraz szacowany okres (czas) ich realizacji:** (na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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)
1. Prace przygotowawcze terenu, rozbiórka starego basenu i innych budynków
 2. Zagospodarowanie terenu (otoczenia hali) z wyszczególnieniem kosztów jego elementów
 3. Opracowanie kompletnej dokumentacji budowlano – wykonawczej na realizację zadania (odrębnie dla ewentualnej rozbiórki starego obiektu basenu i budowy nowych obiektów).
 4. Instalacje i przyłącza
 5. Roboty budowlano - wykończeniowe – hala
 6. Roboty budowlano – wykończeniowe – zaplecze i główne wejście do hali (z opcją salki o wymiarach ok. 10x10 oraz bez takiej salki)
 7. Wyposażenie hali
 8. Nawierzchni hali – z wyszczególnieniem wskazanego wariantu
 9. Wyposażenie zaplecza

Wariant I: zawierający punkty 1-9 i zakładający konstrukcję hali z dachem typu lekkiego, namiotowego – membranowego

Wariant II: zawierający punkty 1-9 i zakładający konstrukcję hali stałą w technologii z dachem konstrukcji trwałej (np. blacha trapezowa), ekonomicznej.

- **Bilans powierzchni z podziałem na poszczególne elementy.**
- **Prezentację koncepcji zagospodarowania terenu w formie graficznej na rysunkach w skali 1:500:**
- **Szczegółowe rozwiązania projektowe poszczególnych elementów w skali 1:100:**
 1. Rzut parteru
 2. Rzut dachu
 3. Przekrój A-A
 4. Elewacje – kolorystyka
- **Opracowania powinny również zawierać informacje dotyczące:**
 - sposobu zapewnienia udogodnień do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne,
 - wpływu obiektu na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie,
 - zatrudnienie, zagadnienia BHP
 - warunków ochrony ppoż

5) Koncepcja oraz program funkcjonalno – użytkowy powinny uwzględniać ekonomię realizacji obiektu i ekonomię późniejszej eksploatacji.

Poza opisanymi powyżej elementami opracowania powinny zawierać wszystkie niezbędne informacje, wymagania i oczekiwania zamawiającego oraz załączniki zgodne z obowiązującymi dla takich dokumentów strukturami oraz wymagane przy tego typu inwestycji.

Zakres przedmiotu zamówienia powinien być zgodny z zakresem i formą programu funkcjonalno - użytkowego, określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.

6) Forma przekazywanej dokumentacji:

- część opisową należy przedstawić w zwartym zeszycie formatu A-4 (2 egz. koncepcji, 2 egz. PFU)
- część rysunkową należy przedstawić w 2 egz.,
- część kosztorysową należy przedstawić w 3 egz.
- każde opracowanie w całości także w wersji elektronicznej na 2 odrębnych płytach CD/DVD w wersji edytowalnej oraz nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym (z rozszerzeniem PDF).