

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.Lokalizacja inwestycji

1.1. Adres: ul. Cicha 6, 41-500 Chorzów

1.2. Działki ewid. nr:

4321/137, 4329/138, 4334/138, 4336/135, 4338/138, 4546/131, 4550/131, 4552/131, 4602/131, 4620/131, 4624/131, 4749/134, 4829/146, 5126/138, 5127/138, 5128/134, 5129/134, 5130/134, 5131/134, 5132/134, 5377/146, 5378/146, 5379/146, 5412/131, 5413/131

Działki znajdują się w obrębie Miasta Chorzów.

2. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

2.1. Przedmiotem opracowania jest nowy Program Funkcjonalno-Użytkowy dla zmian w dokumentacji projektowej zadania inwestycyjnego polegającego na wykonaniu dokumentacji projektowej oraz wykonaniu robót budowlanych nowego stadionu miejskiego w Chorzowie przy ul. Cichej 6 obejmujących przebudowę obecnego stadionu wraz z boiskiem treningowym, parkingami oraz infrastrukturą techniczną. Poprzedni Program Funkcjonalno-Użytkowy z roku 2019 ma zostać zmodyfikowany poprzez uwzględnienie wytycznych Inwestora wskazanych w pkt. nr 8.

2.2. Celem opracowania jest szczegółowe zobrazowanie w formie opisowej (Program Funkcjonalno-Użytkowy) i graficznej (Koncepcja Programowo-Przestrzenna) planowanych przez Zamawiającego zmian, w tym m. in. funkcjonalnych w posiadanej przez siebie dokumentacji projektowej (budowlanej i wykonawczej), oraz wynikających z tych zmian konsekwencji kosztowych (Oszacowanie wartości Zamówienia), co umożliwi rozpoczęcie postępowania przetargowego na wyłonienie wykonawcy robót projektowych i budowlanych.

2.3. Opracowany Program Funkcjonalno-Użytkowy będzie podstawą do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przedmiotem którego będzie wykonanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych w ramach realizacji zamierzenia inwestycyjnego, opisanego w rozdz. nr 5 ÷ 8 (zgodnie z art. 34 oraz art. 103 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, w skrócie ustawy PZP Dz.U. 2019 poz. 2019).

3. PODSTAWY OPRACOWANIA

3.1. Program Funkcjonalno-Użytkowy powinien być sporządzony zgodnie z 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. 2021 poz. 2454).

3.2. Program Funkcjonalno-Użytkowy powinien być sporządzony zgodnie z 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. 2021 poz. 2458).

3.3. Program Funkcjonalno-Użytkowy powinien być sporządzony zgodnie z aktualnymi wytycznymi i wymaganiami Podręcznika Licencyjnego PZPN oraz innych międzynarodowych federacji piłki nożnej dla stadionów, na których będą rozgrywane mecze Ekstraklasy oraz rozgrywki pucharów europejskich.

3.4. Program Funkcjonalno-Użytkowy powinien być sporządzony zgodnie z Ustawą z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz. U. 2009 Nr 62 poz. 504).

3.5. Dotychczas opracowana dokumentacja wskazana w rozdz. nr 4.

3.6. Inne obowiązujące przepisy, wytyczne, wymagania i dokumenty.

4. DOTYCHCZAS WYKONANA DOKUMENTACJA

4.1. Dla przedmiotowej inwestycji wykonano w poprzednich latach szereg opracowań przedprojektowych i projektowych, które nie były kontynuowane z przyczyn funkcjonalnych oraz kosztowo-organizacyjnych. Opracowania te mają stanowić podstawę merytoryczną opracowania nowego PFU, będącego przedmiotem niniejszego postępowania.

4.2. Zamawiający przekaże Oferentom do wglądu komplet powyższych opracowań w postaci plików pdf, który będzie zawierał:

- a) Projekt Budowlany „Przebudowa stadionu piłkarskiego przy ul. Cichej 6 w Chorzowie, obejmująca rozbudowę stadionu wraz z parkingami oraz infrastrukturą techniczną” z roku 2016 (tylko w formie skanów),
- b) Projekt Wykonawczy „Przebudowa stadionu piłkarskiego przy ul. Cichej 6 w Chorzowie, obejmująca rozbudowę stadionu wraz z parkingami oraz infrastrukturą techniczną” z roku 2017,
- c) Projekt Wykonawczy REW.1. „Przebudowa stadionu piłkarskiego przy ul. Cichej 6 w Chorzowie, obejmująca rozbudowę stadionu wraz z parkingami oraz infrastrukturą techniczną” z roku 2019,
- c1) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót.

- d) Koncepcję Programowo - Przestrzenną do PFU dla zmian w dokumentacji projektowej zadania inwestycyjnego p.n. „Przebudowa stadionu piłkarskiego przy ul. Cichej 6 w Chorzowie, obejmująca rozbudowę stadionu wraz z parkingami oraz infrastrukturą techniczną” z lipca 2019 r.
- e) Program Funkcjonalno-Użytkowy dla zmian w dokumentacji projektowej zadania inwestycyjnego p.n. „Przebudowa stadionu piłkarskiego przy ul. Cichej 6 w Chorzowie, obejmująca rozbudowę stadionu wraz z parkingami oraz infrastrukturą techniczną” z sierpnia 2019 r.
- f) Przedmiar i kosztorys z Projektu Wykonawczego z 2019 roku

4.3. Po zakończeniu postępowania i podpisaniu umowy na wykonanie nowego PFU Zamawiający przekaże Wykonawcy komplet dotychczas wykonanej dokumentacji w postaci plików edytowalnych (doc/docx/odt/excel i dwg) celem wykorzystania ich w procesie opracowania PFU z koncepcją funkcjonalno-przestrzenną.

5. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU – STAN ISTNIEJĄCY

Na miejscu planowanej inwestycji znajduje się stadion piłkarski (stadion Ruchu Chorzów) z widownią na ok. 11000 miejsc siedzących (w tym ok. 1000 miejsc zadaszonych). Stadion został wybudowany w latach 1934 -1935 i podlegał wielokrotnej przebudowie w latach następnych.

Trybuny stadionu mają konstrukcję ziemną. Trybuna zachodnia z umieszczonym pod nią kompleksem szatniowym jest zadaszona. Obecnie stadion nie jest użytkowany z powodu rozbiórki w ostatnim czasie czterech masztów oświetleniowych z uwagi na ich zły stan techniczny.

W sąsiedztwie stadionu zlokalizowany jest budynek biurowy z zapleczem, który nie podlega przebudowie w ramach planowanej obecnie inwestycji (poza opcjonalnym plastycznym dostosowaniem elewacji do charakteru bryły nowego stadionu).

W pobliżu trybuny zachodniej zlokalizowano boisko treningowe, które podlegać ma modernizacji w ramach obecnie planowanego przedsięwzięcia.

Istniejący stadion nie spełnia aktualnych wymagań w zakresie komfortu użytkowania i widzenia, warunków obsługi widzów, transmisji medialnej, warunków bezpieczeństwa, warunków formalnych UEFA oraz standardów materiałowo – estetycznych.

6. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU – STAN PLANOWANY

Zamawiający planuje zrealizować budowę miejskiego stadionu piłkarskiego z widownią o pojemności ok. 16 000 miejsc siedzących z zadaszonymi trybunami, spełniającego wszystkie wymagania, warunki i wytyczne międzynarodowych federacji piłki nożnej, w tym przede wszystkim UEFA konieczne dla występów drużyny Ruchu Chorzów w rozgrywkach europejskich, także pucharach.

Ponadto dążeniem Zamawiającego jest stworzenie nowoczesnej areny piłkarskiej posiadającej rozwiązania, które będą spełniać najwyższe standardy funkcjonalne oczekiwane dla tej wielkości obiektów, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb kibiców z niepełnosprawnościami (ograniczeniami)

oraz zawierające rozwiązania proekologiczne, szczególnie w zakresie gospodarowania wodami opadowymi oraz odnawialnymi źródłami energii (OZE).

Dotychczasowe, szczegółowe rozwiązania opisane zostały w opracowanej dokumentacji oraz Programie Funkcjonalno-Użytkowym z roku 2019. Nowe wymagania Zamawiającego sformułowane po opracowaniu w/w dokumentacji opisano w rozdziale nr 8.

Zmianie nie mogą ulec charakterystyczne parametry wielkościowe inwestycji zawarte w dotychczas opracowanej dokumentacji. Zamawiający dopuszcza jednak modyfikację pojemności widowni w efekcie zaplanowania nowego układu przestrzeni gastronomicznej (sport baru).

7. PODSTAWOWY ZAKRES I ETAPOWANIE PRAC BUDOWLANYCH

- 7.1. Stopniowe wyburzanie istniejących trybun i budynku klubowego
- 7.2. Wybudowanie nowych trybun zastępujących wyburzone
- 7.3. Realizacja infrastruktury parkingowej
- 7.4. Wykonanie pełnego zadaszenia trybun
- 7.5. Wykonanie części kubaturowej obiektu stadionu zawierającej zaplecze socjalne, szatniowe i biurowe zawodników, pomieszczenia klubu sportowego, zespół pomieszczeń pracy mediów, zespół klubu VIP z niezbędnym zapleczem, pomieszczenia magazynowe i techniczne
- 7.6. Wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej
- 7.7. Modernizacja boiska treningowego – należy przewidzieć w PFU do postępowania przetargowego (w uzgodnieniu z Zamawiającym) sposób podgrzewania i automatycznego podlewania oraz wymianę murawy boiska.
- 7.8. Przebudowa istniejącego układu drogowego ul. Cichej w granicach pasa drogowego, która będzie przedmiotem odrębnego opracowania

8. NOWE ZAŁOŻENIA ZAMAWIAJĄCEGO, propozycje funkcjonalne i wymagania do Programu Funkcjonalno-Użytkowego uzgodnione z projektantami dotychczasowej dokumentacji

8.1. W ramach prac przygotowawczych do niniejszego postępowania Zamawiający przeprowadził w ostatnim czasie szereg konsultacji z projektantami poprzednich opracowań, celem znalezienia rozwiązań prowadzących do optymalizacji i obniżenia kosztów inwestycji oraz sprawdzenia możliwości dostosowania dotychczas wykonanej dokumentacji i zawartych w niej rozwiązań do aktualnych warunków i przepisów.

8.2. Zamawiający przekazuje oferentom wykaz (poniżej) uzgodnionych z w/w projektantami nowych założeń, propozycji funkcjonalnych i wymagań do PFU.

8.3. Nowym elementem, który ma znaleźć się w opracowaniu jest zaprojektowanie i montaż w obiekcie systemu paneli fotowoltaicznych wraz z kompletem uzgodnień umożliwiających podłączenie systemu do zewnętrznej sieci energetycznej. Zaprojektowanie systemu ma być poprzedzone (już na etapie PFU) analizami formalno – prawnymi i kosztowymi oraz symulacjami

eksploatacyjnymi, które będą przedmiotem uzgodnień pomiędzy Wykonawcą, a Zamawiającym.

Wprowadzenie do obiektu systemu paneli fotowoltaicznych ma być traktowane jako opcja na etapie przetargu na wykonawcę prac projektowych i robót budowlanych – do osobnego oszacowania kosztów realizacji i spodziewanych efektów z tytułu obniżenia kosztów eksploatacji obiektu.

PFU ma zawierać także analizę możliwości wkomponowania w bryłę zadaszenia stadionu lub alternatywne lokalizacje systemu paneli fotowoltaicznych uwzględniającą możliwości techniczne oraz zagadnienia estetyczno – plastyczne.

8.4. PFU ma zawierać koncepcję lokalizacji oraz wymóg przygotowania podłączenia 25 stacji ładowania pojazdów elektrycznych, w tym 20 stacji o mocy 22 kW i 5 stacji o mocy 40 kW. 10 stacji powinno być zaprojektowanych od strony Al. Bojowników o Wolność i Demokrację; 10 stacji od strony ul. Dąbrowskiego; 5 stacji w sąsiedztwie trybuny głównej stadionu.

8.5. PFU ma zawierać także wymóg zastosowania na całym obiekcie oraz terenach zewnętrznych oświetlenia w technologii LED.
dokonania w tym zakresie uzgodnienia z dostawcą energii jako wytycznej dla wykonawcy prac projektowych i robót budowlanych.

8.6. PFU ma zawierać wymóg zmodyfikowania zaproponowanego w Koncepcji Programowo – Przestrzennej z sierpnia 2019 rozwiązania przestrzeni gastronomicznej (Sport Baru) po stronie wschodniej. Zamawiający zamierza zrealizować lokal dostępny zarówno z zewnątrz, jak i od strony niecki stadionu z zapewnieniem wglądu na murawę boiska z głównej części sali konsumpcyjnej pomiędzy wójtami W09 i W10. Rozwiązanie to pociągnie za sobą konieczność rezygnacji z ok. 400 miejsc siedzących. Preferowany będzie nowy układ funkcjonalny „otwarty” (przezierny) zarówno na murawę, jak i przedpole wschodnie, co uczynić ma z tej funkcji „zapraszający” element elewacji, widoczny szczególnie po zmroku, a także stanowić będzie swego rodzaju „okno” do niecki w bryle stadionu.

W związku z powyższym Koncepcja Programowo – Przestrzenna powinna zawierać schematyczny układ pomieszczeń Sport Baru uzgodniony z Zamawiającym.

8.7. PFU ma dopuszczać ograniczoną zmianę elewacji stadionu polegającą na zastosowaniu alternatywnych rozwiązań materiałowych i plastycznych dla powtarzalnych, pionowych elementów tworzących bryłę stadionu, z zachowaniem charakteru i kolorystyki z projektu konkursowego.

Celem ewentualnych zmian ma być optymalizacja kosztowa bez pogorszenia cech eksploatacyjnych i estetycznych, a zapisy PFU w tym zakresie muszą być uzgodnione z Zamawiającym. PFU ma także zawierać wymóg ścisłej współpracy w tym zakresie Wykonawcy dokumentacji projektowej, jak i robót budowlanych z Zamawiającym na etapie projektowania i realizacji.

8.8. PFU ma zawierać wymóg modyfikacji projektu widowni w strefie rozbieralnej konstrukcji stalowej, przewidzianej dla zwiększenia ilości miejsc siedzących. Zamawiający zamierza zrealizować obiekt o stałej liczbie miejsc

siedzących i z zastosowaniem w konstrukcji widowni wyłącznie prefabrykatów żelbetowych. Zamawiający również wymaga aby wskazać wykonanie całości konstrukcji żelbetowych trybun jako prefabrykowane. Wyjątek stanowić mogą elementy, których sposób wykonania uniemożliwiać będzie wykonanie w zakładzie prefabrykacji i/ lub transport oraz montaż na budowie. Wykaz takich elementów wymaga uzgodnienia z Zamawiającym.

8.9. PFU ma zawierać wymóg zastosowania systemu odzysku wód deszczowych z zadaszenia stadionu (tzw. woda szara) poprzez magazynowanie w zbiornikach retencyjnych celem jej ponownego wykorzystania (po oczyszczeniu) do spłukiwania toalet lub zraszania murawy boisk (głównego i treningowego) oraz podlewania zieleni.

PFU ma zawierać szacunkowe obliczenia ilości wód opadowych do zretencjonowania, co stanowić będzie wytyczną dla branżowych projektów sieciowych.

Dodatkowa modyfikacja projektu w tym zakresie, do opisanie w nowym PFU, ma obejmować zwiększenie możliwości naturalnej retencji wód poprzez zastosowanie w projekcie zieleni trawników, sadzawek, ogrodów deszczowych i innych elementów bezodpływowych, które przejmą wody opadowe z terenu i spowodują ich powrót do atmosfery. Podobnie w branży drogowej, PFU ma przewidywać zwiększenie w projekcie dróg nawierzchni przepuszczalnych z równoczesnym ograniczeniem powierzchni zamkniętych, z których konieczne będzie odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji.

8.10. W PFU znaleźć się ma informacja o konieczności unowocześnienia obecnego boiska treningowego poprzez zamontowanie instalacji do podgrzewania płyty boiska. System ma być uzgodniony z Zamawiającym i uwzględniony w bilansach energetycznych w Projekcie Budowlanym oraz w Projektach Technicznych. Powyższy wymóg wynika z modyfikacji podręcznika licencyjnego PZPN oraz awansu drużyny Ruchu Chorzów do Ekstraklasy.

8.11. PFU ma zawierać opcjonalny wymóg plastycznego dostosowania do bryły nowego stadionu elewacji istniejącego budynku biurowego z zapleczem (bez ingerencji w układ funkcjonalny i konstrukcyjny tego obiektu).

8.12. PFU ma opisywać także warunki, które muszą spełniać projekty (budowlany i techniczne) wynikające ze zmienionych wymagań zawartych w nowym podręczniku licencyjnym PZPN.

8.13. W trakcie opracowywania PFU Wykonawca będzie zobowiązany na bieżąco kontaktować się z Zamawiającym w przypadku wątpliwości lub pytań dotyczących rozwiązań wskazanych w pkt nr 8.

8.14. Wymiana murawy głównej

9. WYMAGANIA FORMALNE I ORGANIZACYJNE

9.1. Program Funkcjonalno-Użytkowy powinien być kompletny i obejmować całość zamierzenia inwestycyjnego **w zakresie wszystkich branż (opracowanie wielobranżowe)**.

9.2. Program Funkcjonalno-Użytkowy należy wykonać zgodnie z aktualnym stanem prawnym.

9.3. Wstępna wersja PFU wraz z częścią kosztową zostanie przekazana Zamawiającemu do weryfikacji przed ostatecznym zatwierdzeniem.

W związku z tym Wykonawca będzie zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu w terminie do 60 dni od dnia podpisania umowy wstępnej wersji przedmiotu umowy do weryfikacji i ewentualnego wprowadzenia uzupełnień i zmian (w tym funkcjonalnych).

Zamawiający zaakceptuje wstępną wersję PFU bądź wniesie do niego uwagi w terminie nie przekraczającym 7 dni kalendarzowych od daty jego doręczenia. W razie przekroczenia 7 dniowego terminu na weryfikację, termin wykonania przedmiotu umowy zostanie przedłużony odpowiednio o okres przekroczenia.

9.4. Jeżeli Zamawiający stwierdzi konieczności uzupełnienia lub poprawienia dokumentacji (PFU), Wykonawca w terminie 14 dni od dnia otrzymania polecenia Zamawiającego dostosuje PFU do aktualnych wytycznych. Wykonawca zobowiązany będzie uzupełnić lub poprawić dokumentację nieodpłatnie.

9.5. Wykonawca zobowiązany będzie do udziału w ewentualnych naradach koordynacyjnych w terminach uzgodnionych z Zamawiającym oraz do prezentacji postępu prac na każde wezwanie Zamawiającego.

9.6. W trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty projektowo – budowlane, aż do momentu wyłonienia Wykonawcy realizującego roboty projektowo – budowlane, Wykonawca PFU będzie przygotowywał pisemne propozycje odpowiedzi na pytania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

9.7. Szczegółowy zakres zamówienia określony został także w Projekcie umowy, stanowiącym Załącznik nr 6 do niniejszego Zapytania ofertowego.

9.8. Zamawiający umożliwi przeprowadzenie wizji lokalnej w celu uzyskania niezbędnych danych do przygotowania rzetelnej oferty. Na wniosek zainteresowanych Oferentów Zamawiający wyznaczy termin przeprowadzenia wizji lokalnej.

10. OSZACOWANIE WARTOŚCI INWESTYCJI

10.1. Na podstawie określonego przez siebie zakresu robót Wykonawca oszacuje planowane koszty prac projektowych i robót budowlanych. Część

kosztowa powinna zawierać tabelaryczne zestawienie planowanych kosztów, w szczególności:

- a) kosztów wykonania kompletnej dokumentacji projektowej we wszystkich fazach wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień i pozwoleń oraz z pełnieniem funkcji nadzoru autorskiego na etapie realizacji zadania inwestycyjnego
- b) kosztów badań geologicznych i innych niezbędnych do wykonania zamierzenia inwestycyjnego
- c) kosztów prac wyburzeniowych wraz z usunięciem elementów infrastruktury technicznej, w tym sieci i instalacji podziemnych. Szacunek ma uwzględniać wykaz i możliwość odzyskania elementów i wykorzystania do ponownej zabudowy
- d) kosztów wykonania robót budowlanych wraz z kosztami nadzoru inwestorskiego
- e) kosztów wykonania dokumentacji powykonawczej (w tym opracowań p-poż.) wraz z oceną zagrożenia wybuchem (jeżeli występuje) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 822). i fazy odbiorowej

10.2. W ramach PFU Wykonawca sporządzi również szczegółową analizę porównawczą dotychczasowego projektu budowlanego i wykonawczego oraz PFU z lat 2017 - 2019 z opracowanym przez siebie (nowym) PFU, co pozwoli na ocenę proponowanych zmian i posłuży do prawidłowego zaprojektowania i ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych. Analiza porównawcza ma mieć charakter tabelaryczno-tekstowy i zawierać podstawowe parametry powierzchniowo - kubaturowe obiektu (dotychczasowe i proponowane).

11. UWAGI DODATKOWE

11.1. Wykonawca ma przewidzieć w PFU wykonanie przez wyłonionego w postępowaniu przetargowym wykonawcę projektu i robót budowlanych wszelkich badań, w tym geologicznych i innych niezbędnych do wykonania zadania inwestycyjnego oraz określi ich minimalny zakres i zasięg.

11.2. Opracowanie (PFU) wykonane w ramach realizacji przedmiotu oferty objęte jest ochroną przewidzianą w ustawie z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jednolity Dz. U. 2016, poz. 666 ze zm.). Przedmiot zamówienia – w ramach umówionego wynagrodzenia - obejmuje także przeniesienie na Zamawiającego majątkowych praw autorskich i pokrewnych w zakresie niniejszej dokumentacji, w tym praw autorskich zależnych.

11.3. W PFU należy przewidzieć, że sposób postępowania z istniejącą trybuną główną () wpisaną do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Chorzównależy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz Zamawiającym.

