Załącznik nr 3 -Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia

**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).](https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20090620504/U/D20090504Lj.pdf)

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 Wykonawcy 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 zzapleczem, 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. !0 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 womitoriami 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 opisania 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 Rozporządzenie 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 trybunę główną () wpisaną do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Chorzównależy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz Zamawiającym.