**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Dane ogólne .**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu budowlanego w zakresie   
i formie niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę, i rozbiórkę, opisu przedmiotu zamówienia, oraz oszacowania wartości zamówienia zawierającego wszystkie niezbędne opinie   
i uzgodnienia, projektu zagospodarowania terenu, projektu technicznego, specyfikacji technicznych, wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, oraz pełnienie nadzoru autorskiego w ramach zadania inwestycyjnego pn.: **„000-926-019 Wykonanie dokumentacji projektowej na stadion przy ul. Bandurskiego”** w Jarosławiu.

Miejsce lokalizacji inwestycji : działki nr : 1497/9, 1514, 1515/1, 1515/7, 1515/6, 1515/3, 1515/8, 1515/9, 1515/10, 1515/11 obr. 4 Jarosław

Zamówienie obejmuje kompleksowe zagospodarowanie stadionu sportowego obejmujące :

1. rozbiórkę i demontaż istniejących obiektów kolidujących z projektowanymi rozwiązaniami,

2. lokalizację obiektów na potrzeby realizacji zadania (budowa nowych obiektów, adaptacja i remont obiektów istniejących) obiektów takich jak :

- pełnowymiarowe boisko do piłki nożnej z systemem nawadniającym,

- dwie zadaszone trybuny z przystosowaniem ich do zorganizowania pod nimi miejsc doraźnego schronienia oraz elementów zagospodarowania (boksy garażowe, szatnie, pomieszczenia dla obsługi, parking podziemny),

- przyłącza oraz instalacje wewnętrzne i zewnętrzne (w tym : wodna, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowa, ogrzewcza, wentylacji, klimatyzacji, przeciwpożarowa, elektryczna, fotowoltaiczna, przeciwporażeniowa, odgromowa, antywłamaniowa, oświetleniowa, iluminacji, automatyki, sterowania i sygnalizacji, teletechniczna – i.t.p. )

- infrastruktura komunikacji takich jak : drogi, chodniki, parkingi,

- obiekty małej architektury (ławki, kosze, stojaki na rowery, banery reklamowe, tablice informacyjne), roślinne zagospodarowanie terenu w tym : trawniki i nasadzenia drzew i krzewów,

- ogrodzenie wraz z dostosowanemu systemu wejścia na teren stadionu i wyjścia do wymagań i standardów,

- obiekty zaplecza socjalnego i zaplecza technicznego,

W dokumentacji należy uwzględnić wszystkie rozwiązania i obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania stadionu oraz wymagane przez Zamawiającego.

Obiekt należy zaprojektować przy zapewnieniu standardów dla II ligi piłkarskiej przy zachowaniu zasad projektowania uniwersalnego oraz stworzyć warunki na potrzeby zorganizowania miejsc doraźnego schronienia. W dokumentacji należy uwzględnić wymagania Zamawiającego oraz warunki techniczne, użytkowe i bezpieczeństwa,

**Wykaz wymaganych opracowań**

W ramach umowy Wykonawca wykona i przekaże Zamawiającemu:

1. 2 egzemplarze koncepcji, w wersji papierowej, składającej się z części opisowej zawierającej:
2. wyszczególnienie elementów zagospodarowania,
3. opis ich charakterystycznych parametrów i technologii wykonania

oraz części graficznej zawierającej mapę zasadniczą z przedstawieniem na niej wszystkich elementów zagospodarowania i wizualizację 3 D,

1. 4 egzemplarze wielobranżowego projektu budowlanego w rozumieniu art. 34 ust. 3 ustawy prawo budowlane z uwzględnieniem wymagań art. 30 b ustawy w zakresie robót rozbiórkowych (projekt architektoniczno-budowlany, projekt zagospodarowania terenu, załączniki do projektu budowlanego, , projekty techniczne w tym projekt rozbiórki) opracowanych zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego – w wersji papierowej – na potrzeby uzyskania pozwolenia na budowę i rozbiórkę obiektów i przystąpienia do realizacji zadania, wraz z uzyskaniem na rzecz Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, obejmującej zadanie opisane w ust. 1,
2. 3 egzemplarze projektów wykonawczych, zawierających uszczegółowione rozwiązania wielobranżowego projektu budowlanego (w tym m.in. architektura, konstrukcja, instalacje wod-kan, sanitarna, ogrzewcza, instalacja wentylacji, instalacje elektryczne, instalacja fotowoltaiczna, instalacja monitoringu, instalacja odgromowa, antywłamaniowa, nagłośnienia, ciągi komunikacyjne: drogi, chodniki, parkingi, system nawodnienia i odwodnienia boiska, system instalacji oświetlenia zewnętrznego, przyłącza : elektryczne wody i kanalizacji sanitarnej i deszczowej terenu, zieleń oraz roboty rozbiórkowe) – w wersji papierowej – opracowanych zgodnie z wymaganiami 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 oraz programu funkcjonalno-użytkowego – w wersji papierowej,
3. 2 egzemplarze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w wersji papierowej,
4. 2 egzemplarze przedmiaru robót w wersji papierowej,
5. 2 egzemplarze kosztorysu inwestorskiego w wersji papierowej,
6. 2 egzemplarze płytek CD zawierających całość dokumentacji w wersji elektronicznej w zapisie PDF oraz w wersji edytowalnej (np. doc., txt., dwg.,dxf,).

**WYTYCZNE DOTYCZĄCE ZAMÓWIENIA.**

**Lokalizacja inwestycji:**

Inwestycja zlokalizowana jest przy ul. Bandurskiego 2, 37-500 Jarosław, na działkach o nr ewid. gr. 1497/9, 1514, 1515/1, 1515/7, 1515/6, 1515/3, 1515/8, 1515/9, 1515/10, 1515/11 obręb 4.

Działki objęte opracowaniem są własnością Gminy Miejskiej Jarosław. Część z nich znajduje się w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji im. Burmistrza Adolfa Dietziusa w Jarosławiu.

**Istniejące warunki zagospodarowania terenu.**

Obszar inwestycji objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/08 obszaru „Sportu i rekreacji przy ul. Bandurskiego” w Jarosławiu (Uchwała Nr 698/LVII/09 Rady Miasta Jarosławia z dnia 26 listopada 2009 r.).

Na terenie objętym planowanym zagospodarowaniem zlokalizowane są obecnie obiekty, które wymagać będą adaptacji, przebudowy, rozbudowy, remontu lub likwidacji :

- boisko z infrastrukturą (bramki, piłkochwyty, system nawadniania) – likwidacja starych, budowa nowych obiektów,

- trybuny zewnętrzne – rozbiórka istniejących trybun i budowa nowych,

- kort tenisowy, miejsce do gry w teqball, budka spikera - likwidacja,

- loża VIP – adaptacja w ramach projektu lub likwidacja,

- parkingi i ciągi komunikacyjne – nowe rozwiązania w zakresie komunikacji i parkingów z możliwością adaptacji istniejących rozwiązań,

- ogrodzenie – wykonanie nowego ogrodzenia lub remont ogrodzenia istniejącego ze zmianą rozwiązania w zakresie wejścia na teren stadionu – bloki kasowo-wejściowe,

- budynek socjalno-administracyjny – adaptacja , przebudowa i nadbudowa na potrzeby kompleksu lub likwidacja obiektu i utworzenie nowego zaplecza socjalnego i technicznegp,

- budka spikera – budowla przewidziana do likwidacji,

- budynki garażowe – przestrzeń pod budynkami jest przewidziana do zagospodarowania w ramach projektu,

- instalacje i przyłącza do sieci – dostosowanie do projektowanych warunków zagospodarowania likwidacja względnie adaptacja,

Na terenie objętym planowaną budową stadionu, w uzgodnieniu z Polskim Związkiem Piłki Nożnej została opracowana, dokumentacja projektowa obejmująca oświetlenie płyty boiska. Rozwiązania zawarte w projekcie spełniają wymagania dla boisk w zakresie III ligi piłkarskiej. Gmina Miejska Jarosław dokonała skutecznego zgłoszenia robót w 2020 r. Projekt został częściowo zrealizowany. Wykonano : kabel oświetlenia ulicznego YAKXS 4x35 mm2, - 550 m, szafy oświetlenia – 4 szt, złącze kablowe ZK – 1 szt, rury osłonowe 334 m, bednarkę 430 m. Ułożone kable zostały zainwentaryzowane na mapach. W ramach niniejszego opracowania należy dostosować stan istniejący do projektowanych rozwiązań. Należy rozważyć możliwość wykorzystania w ramach opracowania rozwiązań zawartych w dokumentacji z przystosowaniem dla wymagań dla boisk w zakresie II ligi.

**Proponowane rozwiązania projektowe.**

Przewiduje się budowę boiska pełnowymiarowego o wymiarach pola gry nie mniejszych niż 105 x 68 wraz ze strefami bezpieczeństwa po 3 m od każdej linii bocznej oraz po 5 m za każdą z bramek, z odpowiednim miejscem do rozgrzewki; z instalacją nawadniania automatycznego, oświetleniem boiska, o nawierzchni trawiastej z trawy naturalnej.

Budowa zadaszonych trybun o pojemności ok. 3500 osób (z możliwością rozbudowy do 4000 osób) o konstrukcji spełniającej wymogi dla MDS – miejsca doraźnego schronienia min. 1000 miejsc w tym 100 dla osób na wózkach inwalidzkich.

Pod trybunami przewiduje się umiejscowienie następujących pomieszczeń:

- pod trybuną po stronie zachodniej - boksy garażowe, parking podziemny oraz miejsca doraźnego schronienia,

- pod trybuną po stronie wschodniej - szatnie, pomieszczenia dla obsługi oraz miejsca doraźnego schronienia.

Na dachu jednej z trybun należy przewidzieć montaż ogniw fotowoltaicznych.

Należy zastosować rozwiązania umożliwiające pozyskiwanie ciepła z dwóch niezależnych źródeł : gaz ziemny z sieci gazowej i pompa ciepła, współpracująca z ogniwami fotowoltaicznymi,

Na terenie kompleksu należy zaprojektować drogi wewnętrzne spełniające wymagania dla dróg pożarowych, chodniki, place wejściowe oraz parkingi w tym również dla autobusów, miejsca parkingowe dla VIP, miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych, w ilościach niezbędnych dla obsługi całości inwestycji. Należy zapewnić odpowiedni sposób wpuszczania i wypuszczania widzów oraz ich bezpieczną ewakuację w sytuacji zagrożenia. W trakcie projektowania należy również przeprowadzić analizy akustyczne i konsultacje aby zapewnić odpowiednie warunki nagłośnienia przy realizacji imprez masowych.

Pojazdy pogotowia, straży pożarnej, policji itp. muszą posiadać możliwość dojazdu do płyty boiska wg obowiązujących przepisów.

Należy przewidzieć elementy wyposażenia takie jak : piłkochwyty, bramki, telebimy – 2 szt, tablica wyników, stojaki na rowery, maszty flagowe, kosze na śmieci, ławki ,i.t.p. oraz banery reklamowe, tunel teleskopowy, agregat prądotwórczy.

Należy przewidzieć również miejsca na kamery oraz miejsce dla kamerzysty.

Obszar wolny od zabudowy obiektów należy przewidzieć jako tereny zielone, zaprojektować niskie nasadzenia oraz elementy małej architektury.

Stadion musi być przystosowany do organizowania imprez masowych o charakterze widowiskowym organizowanych na płycie boiska.

Obiekt sportowy z infrastrukturą towarzyszącą powinien spełniać wymagania dla rozgrywek II ligi wynikających z wytycznych PZPN. Obiekt powinien zostać uzgodniony z Zespołem   
ds. Uzgodnień Projektów Infrastruktury Piłkarskiej PZPN zgodnie z zapisami Ustawy o bezpieczeństwie imprez masowych oraz Uchwały Zarządu PZPN w sprawie uzgadniania projektów infrastruktury piłkarskiej.

**Wymagania dotyczące sposobu realizacji zamówienia :**

Wykonawca sporządzi dokumentację po uprzednim opracowaniu i uzgodnieniu z Zamawiającym koncepcji zagospodarowania terenu.

W koncepcji Wykonawca wskaże na załączniku mapowym proponowane rozmieszczenie poszczególnych obiektów zagospodarowania, obiekty przeznaczone do likwidacji i adaptacji oraz proponowane technologie , a także przedstawi poszczególne obiekty w wizualizacji 3D. Koncepcja ta powinna być opracowana z uwzględnieniem obowiązującego prawa, przepisów oraz wymogów dotyczących obiektów sportowych, w tym w szczególności zgodnie z wymogami PZPN.

Na etapie opracowywania koncepcji Wykonawca uzyska warunki przyłączeniowe do poszczególnych sieci.

Czas na opracowanie koncepcji – do 2 miesięcy od daty podpisania umowy.

Po przyjęciu koncepcji przez Zamawiającego w terminie do 1 miesiąca Wykonawca uzgodni z Zamawiającym rozwiązania dotyczące standardów wykończenia, dostępności, kolorystyki, technologii wykonania.

W ramach zadania przewiduje się następujące etapy działań :

1. Sporządzenie inwentaryzacji stanu faktycznego,

2. Uzyskanie warunków przyłączeniowych do sieci, opracowanie ekspertyz stanu technicznego obiektów przewidzianych do adaptacji w ramach zadania – jeśli będą wymagane, opracowanie koncepcji ze wskazaniem istniejących obiektów przewidzianych do adaptacji i likwidacji.

3. Wybór standardów wykończenia, dostępności, kolorystyki, technologii wykonania

3. Opracowania kompletnej dokumentacji projektowej na potrzeby budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy obiektów oraz rozbiórki na potrzeby stadionu

3. Opracowania dokumentacji na potrzeby opisu przedmiotu zamówienia do przetargu na wybór wykonawcy robót.

4. Opracowania kosztorysów inwestorskich na potrzeby oszacowania wartości zamówienia.

Wykonawca uzgodni z Zamawiającym przebieg procesu projektowania w formie harmonogramu prac projektowych.

**Wymagania dotyczące zasad projektowania uniwersalnego – w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami.**

W ramach uniwersalnego projektowania należy kierować się zasadami, opisanymi w załączonych materiałach pomocniczych, skupiającymi się na : [równym dostępie](https://www.google.com/search?client=firefox-b-d&q=r%C3%B3wnym+dost%C4%99pie&mstk=AUtExfCCqWEa1igRyeAAznuIKaYo-m5AlN9_fyknRcCykl6h2UpbQT1C_HqaagBTPmlKgzekuRiZDvPLoNt1mxdZoXkPI-V_HkdqqqhzkP0GpaOAKDTez8loZqtiu9-rXStrdxY&csui=3&ved=2ahUKEwik87fdx4-SAxViUkEAHTU5D-MQgK4QegYIAQgAEAQ), [elastyczności użycia](https://www.google.com/search?client=firefox-b-d&q=elastyczno%C5%9Bci+u%C5%BCycia&mstk=AUtExfCCqWEa1igRyeAAznuIKaYo-m5AlN9_fyknRcCykl6h2UpbQT1C_HqaagBTPmlKgzekuRiZDvPLoNt1mxdZoXkPI-V_HkdqqqhzkP0GpaOAKDTez8loZqtiu9-rXStrdxY&csui=3&ved=2ahUKEwik87fdx4-SAxViUkEAHTU5D-MQgK4QegYIAQgAEAU), [prostocie i intuicyjności](https://www.google.com/search?client=firefox-b-d&q=prostocie+i+intuicyjno%C5%9Bci&mstk=AUtExfCCqWEa1igRyeAAznuIKaYo-m5AlN9_fyknRcCykl6h2UpbQT1C_HqaagBTPmlKgzekuRiZDvPLoNt1mxdZoXkPI-V_HkdqqqhzkP0GpaOAKDTez8loZqtiu9-rXStrdxY&csui=3&ved=2ahUKEwik87fdx4-SAxViUkEAHTU5D-MQgK4QegYIAQgAEAY), [czytelnej informacji](https://www.google.com/search?client=firefox-b-d&q=czytelnej+informacji&mstk=AUtExfCCqWEa1igRyeAAznuIKaYo-m5AlN9_fyknRcCykl6h2UpbQT1C_HqaagBTPmlKgzekuRiZDvPLoNt1mxdZoXkPI-V_HkdqqqhzkP0GpaOAKDTez8loZqtiu9-rXStrdxY&csui=3&ved=2ahUKEwik87fdx4-SAxViUkEAHTU5D-MQgK4QegYIAQgAEAc), [tolerancji na błędy](https://www.google.com/search?client=firefox-b-d&q=tolerancji+na+b%C5%82%C4%99dy&mstk=AUtExfCCqWEa1igRyeAAznuIKaYo-m5AlN9_fyknRcCykl6h2UpbQT1C_HqaagBTPmlKgzekuRiZDvPLoNt1mxdZoXkPI-V_HkdqqqhzkP0GpaOAKDTez8loZqtiu9-rXStrdxY&csui=3&ved=2ahUKEwik87fdx4-SAxViUkEAHTU5D-MQgK4QegYIAQgAEAg), [minimalnym wysiłku fizycznym](https://www.google.com/search?client=firefox-b-d&q=minimalnym+wysi%C5%82ku+fizycznym&mstk=AUtExfCCqWEa1igRyeAAznuIKaYo-m5AlN9_fyknRcCykl6h2UpbQT1C_HqaagBTPmlKgzekuRiZDvPLoNt1mxdZoXkPI-V_HkdqqqhzkP0GpaOAKDTez8loZqtiu9-rXStrdxY&csui=3&ved=2ahUKEwik87fdx4-SAxViUkEAHTU5D-MQgK4QegYIAQgAEAk) oraz [odpowiedniej przestrzeni i wymiarach](https://www.google.com/search?client=firefox-b-d&q=odpowiedniej+przestrzeni+i+wymiarach&mstk=AUtExfCCqWEa1igRyeAAznuIKaYo-m5AlN9_fyknRcCykl6h2UpbQT1C_HqaagBTPmlKgzekuRiZDvPLoNt1mxdZoXkPI-V_HkdqqqhzkP0GpaOAKDTez8loZqtiu9-rXStrdxY&csui=3&ved=2ahUKEwik87fdx4-SAxViUkEAHTU5D-MQgK4QegYIAQgAEAo)., co eliminuje potrzebę specjalnych adaptacji i włącza wszystkich.

W ramach dostępności dla osób z niepełnosprawnościami obiekt należy wyposażyć technologie uwzględniając m.in. rozwiązania w zakresie :

- niewidomi i słabowidzący (technologie dźwiękowe, elementy wypukle : tablice, plany tyflograficzne dotykowe, alfabet Braille’a,, kontrastowe kolory i.t.p),

- niesłyszący i słabosłyszący (technologie wspomagające słuch takie jak np. pętle indukcyjne i.t.p.),

- ruchowej, (przystosowanie przestrzeni, technologii i komunikacji, udogodnienia architektoniczne i cyfrowe i.t.p.),

- intelektualnej (dostosowania fizyczne, cyfrowe, komunikacyjne np. uproszczone teksty, łatwe rozwiązania, czytelne oznaczenia).

**Wymagania w zakresie miejsc doraźnego schronienia.**

Stosownie do wymagań art. 94 ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej, na terenie obiektu przewiduje się lokalizację miejsc doraźnego schronienia pod trybunami.

Miejsca te powinny spełniać wymagania określone w przepisach :

- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 lipca 2025r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia,

- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 1 lipca 2025r. w sprawie sposobu przygotowania obiektu zbiorowej ochrony do użycia, szczegółowych warunków eksploatacji budowli ochronnych, zapewnienia porządku w ich obrębie oraz ich niezbędnego wyposażenia.

**Wymagania w zakresie technologii.**

Wszystkie wybrane rozwiązania muszą mieć zastosowane materiały i wyroby budowlane oraz urządzenia posiadające odpowiednie atesty, certyfikaty i odpowiadać obowiązującym normom. Zamawiający zastrzega sobie prawo do systematycznej prezentacji stanu realizacji i postępów prac projektowych.

Zaprojektowane materiały budowlane, instalacyjne, wykończeniowe muszą zapewniać niskie koszty eksploatacji i utrzymania obiektu przy założeniu wymaganego przez Zamawiającego standardu wykończenia i użytkowania. Wymagania te dotyczą zarówno etapu budowy jak i okresu eksploatacji obiektu. Przedmiot inwestycji należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z wymaganiami obowiązujących norm i przepisów. Budynek trybuny głównej (wschodniej) stanowiący zaplecze dla planowanego stadionu piłkarskiego oraz sektor Media i VIP należy zaprojektować i wykonać   
w standardzie budynku niskoenergetycznego. Należy go wyposażyć w niezbędne instalacje w tym   
m.in. w wentylację mechaniczną i klimatyzację, instalację teletechniczną, system antywłamaniowy i napadu.

Obiekty stanowiące przedmiot zamówienia powinny zostać zaprojektowane, w sposób zapewniający przy realizacji użycie takich technologii i środków technicznych, aby do minimum ograniczyć niekorzystne oddziaływanie inwestycji na środowisko.

Termin realizacji – 7 miesięcy od daty podpisania umowy.