



## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA DLA OGŁOSZENIA NR 2024-66883-196590

### Tytuł

**Usługa projektowa związana z wykonaniem projektu budowlanego domku klubowego, hali pod park maszyn oraz zadaszania części treningowej (driving range) położonych na terenie pola golfowego na obszarze byłej KWK Szombierki w Bytomiu, w województwie śląskim.**

Niniejsze zapytanie ofertowe powstaje w kontekście naboru:

- FENG.02.32-IP.03-0103/23 – projekt pn. Zagospodarowanie terenu przemysłowego po KWK Szombierki w Bytomiu w celu utworzenia przestrzeni sportowej (status projektu: złożony wniosek o dofinansowanie).

Przedmiotem Zamówienia, objętego niniejszym zapytaniem ofertowym jest usługa projektowa związana z wykonaniem projektu budowlanego obejmującego budowę domku klubowego, **hali pod park maszyn oraz zadaszania części treningowej (driving range)** położonych w okolicy pola golfowego na obszarze byłej KWK Szombierki w Bytomiu, w województwie śląskim. Obiekty przeznaczone będą do użytkowania przez osoby korzystające z rozbudowywanego pola golfowego oraz części treningowej, jak również wykorzystywane będą do przechowywania maszyn służących do utrzymania i obsługi pola golfowego.

Kluczowym celem projektu jest stworzenie funkcjonalnych, estetycznych i bezpiecznych obiektów użytkowych, spełniających oczekiwania jego użytkowników i wpisujących się w charakter oraz styl pola golfowego.

W zakres usługi wchodzi wykonanie dokumentacji projektowej obejmującej swym zakresem projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany a także projekt przyłączenia do instalacji wodno-kanalizacyjnej, energetycznej oraz teletechnicznej i oświetleniowej, a także w przypadku domku klubowego instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku.

### Szczegóły dot. realizacji usługi:

#### Domek klubowy:

1. Wykonanie projektu budowlanego, zgodnie z przyjętymi normami prawnymi oraz Wytycznymi Zamawiającego, swym zakresem uwzględniać powinno zakładaną funkcjonalność użytkową domku oraz dostosowanej do specyficznych wymagań osób niepełnosprawnych. Obiekt ma służyć jako punkt spotkań, relaksu i organizacji różnorodnych działań związanych z grą w golfa oraz życiem klubowym.
2. Tym samym, projektowany rozkład pomieszczeń obiektu, powinien uwzględniać następujące założenia co do powierzchni obiektu:

Liczba kondygnacji: 1

Powierzchnia zabudowy: ok. 860 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa: ok. 800 m<sup>2</sup>

Powierzchnie pomieszczeń:

- a. Sala klubowa duża – ok.270 m<sup>2</sup>;
- b. Sala klubowa mała – ok.80 m<sup>2</sup>;
- c. Zaplecze kuchenne – ok.100 m<sup>2</sup>;
- d. Szatnie dla graczy wraz z zapleczem sanitarnym – ok.60 m<sup>2</sup>;
- e. Sklepik golfowy – ok. 20 m<sup>2</sup>;
- f. Biura – ok.20 m<sup>2</sup>;
- g. Toalety – ok.40 m<sup>2</sup>;
- h. Pomieszczenia socjalne wraz szatnią dla pracowników - ok.20 m<sup>2</sup>;
- i. Hol wejściowy z wiatrołapem i recepcją – ok.30 m<sup>2</sup>;
- j. Komunikacja – ok.40 m<sup>2</sup>;
- k. Pomieszczenia techniczne wraz z magazynem energii – ok.120 m<sup>2</sup>.

Należy wskazać, że planowany do budowy w ramach projektu budynek domku klubowego będzie łączył funkcje rekreacyjne i gastronomiczne, tym samym ze względu na planowaną funkcjonalność obiektu pod kątem przewidywanych obsługi gości pola golfowego, projekt powinien uwzględniać wydzielone miejsce restauracyjne oraz właściwie przystosowane zaplecze kuchenne-sanitarne.

3. Ze względu na realizację projektu uwzględniającą zasady równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami a w szczególności zgodność z Kartą Praw Podstawowych Unii Europejskiej oraz Konwencji o Prawach Osób Niepełnosprawnych poprzez zapewnienie następujących udogodnień:
  - a. podjazdy dla wózków inwalidzkich ułatwiających przemieszczanie się zarówno osobom o niepełnosprawności ruchowej jak i osobom starszym,
  - b. zapewnienie poręczy o odpowiednich pochwytach, w miejscach, w których przewiduje się schody,
  - c. zapewnienie odpowiedniej szerokości otworów drzwiowych znajdujących się w budynku, celem łatwego wjechania wózkiem inwalidzkim,
  - d. likwidacja progów utrudniających przemieszczanie się wózkiem, czy też chodzenie o lasce,
  - e. wykonanie odpowiedniego oświetlenia pomieszczeń, oznakowania budynku i ciągów komunikacyjnych,
  - f. zapewnienie toalety dla osób z niepełnosprawnością.
4. Obiekt domku klubowego powinien zostać zaprojektowany w sposób umożliwiający spełnienie standardów dostępności wskazanych w dokumencie o nazwie Standardy dostępności dla polityki spójności 2021-2027 stanowiącym załącznik nr 2 do Wytycznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027, co musi zostać uwzględnione w trakcie projektowania.
5. Charakterystyka techniczna i założenia obiektu w zakresie projektowych elementów konstrukcyjnych i używanych materiałów:
  - a. Fundamenty – płyta fundamentowa żelbetowa wraz z wymianą gruntu,

- b. Elementy pionowe – ściany wykonane w technologii murowanej z pustaka ceramicznego,
- c. Dach – w części nad salą klubową z blachy trapezowej opartej na płatwiach opartych na drewnianych belkach konstrukcyjnych, w części pozostałej na stropie gęstożebrowym z membraną pod fotowoltaikę,
- d. Nadproża – prefabrykowane, żelbetowe,
- e. Taras - na gruncie wykończony drewnem,
- f. Ściany wewnętrzne – ściany w technologii murowanej z pustaka ceramicznego,
- g. Elewacje – jednolita elewacja wykończenia deskami,
- h. Przyłącza – wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczna, teletechniczna, oświetleniowa.

### **Hala pod park maszyn**

1. Wykonanie projektu budowlanego hali pod park maszyn ma na celu stworzenie efektywnej i wydajnej przestrzeni do przechowywania i obsługi maszyn, potrzebnych do utrzymania pola golfowego. Wymagane jest by projekt był zgodny z przyjętymi normami prawnymi oraz Wytycznymi Zamawiającego.
2. Obiekt powinien zostać zaprojektowany zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w sposób umożliwiający spełnienie standardów dostępności wskazanych w dokumencie o nazwie Standardy dostępności dla polityki spójności 2021-2027 stanowiącym załącznik nr 2 do Wytycznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027, co musi zostać uwzględnione w trakcie projektowania.
3. Charakterystyka techniczna i założenia obiektu w zakresie projektowych elementów konstrukcyjnych i używanych materiałów:
  - a. Płyta fundamentowa 40x10 m, gr. 40 cm,
  - b. Zaplecze sanitarne o pow. 20 m<sup>2</sup>, z łazienką i pomieszczeniem szatni (ściany G-K, sufity, płytki, biały montaż, oświetlenie),
  - c. Konstrukcja ocynkowana
  - d. Obudowa Hali (płyty warstwowe i świetlik),
  - e. Elementy otworowe: drzwi i bramy.

### **Wiata do części treningowej (driving range)**

1. Wykonanie projektu zadaszenia nad częścią treningową, taką jak driving range, musi być zgodne z przyjętymi normami prawnymi, Wytycznymi Zamawiającego oraz dostosowaniem do specyficznych wymagań osób niepełnosprawnych. Zakres projektu uwzględniać powinien zakładaną funkcjonalność obiektu, który ma na celu zapewnienie komfortu dla graczy oraz ochronę przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi m.in. celem wydłużenia sezonu gry na polu golfowym.
2. Obiekt powinien zostać zaprojektowany zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w sposób umożliwiający spełnienie standardów dostępności wskazanych w dokumencie o nazwie Standardy dostępności dla polityki spójności 2021-2027 stanowiącym załącznik nr 2 do Wytycznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027, co musi zostać uwzględnione w trakcie projektowania.
3. Charakterystyka techniczna i założenia obiektu w zakresie projektowych elementów konstrukcyjnych i używanych materiałów:



- a. Płyta fundamentowa 50m x 4m, gr. 40 cm,
- b. Stopy fundamentowe 28 szt.,
- c. Obudowa stalowa z kształtowników stalowych walcowanych na gorąco dla górnictwa – kształtowniki typu V25,
- d. Pokrycie dachu - Pokrycie blachą powlekaną trapezową na łątach,
- e. Obudowa ściany płytą poliwęglanową,
- f. Nawierzchnia z kostki betonowej grubość 80 mm na podsypce piaskowej grubości 50 mm z wypełnieniem spoin piaskiem.

**Dokumentacja projektowa dostarczona przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu zamówienia, powinna zawierać następujące elementy i zostać dostarczona zgodnie z następującym harmonogramem:**

Etap I – celem jest przygotowanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę, w ramach którego niezbędne jest opracowanie i dostarczenie do Zamawiającego następujących dokumentów:

- a. Projekt architektoniczno-budowlany obejmujący budynek domku klubowego, halę pod park maszyn oraz wiatę do części treningowej (driving range),
- b. Projekt zagospodarowania terenu wraz z rysunkiem sytuacyjnym dotyczący umiejscowienia domku klubowego, hali pod park maszyn oraz wiaty do części treningowej (driving range) oraz schematy przyłączy wodno-kanalizacyjnych, elektroenergetycznej, teletechnicznej i oświetleniowej.

Termin realizacji: do 14.10.2024 r.

Etap II - Projekt techniczny obejmujący budynek domku klubowego, halę pod park maszyn oraz wiatę do części treningowej (driving range) wraz z niezbędnymi rysunkami.

Termin realizacji: do 28.02.2025 r.

Dokumentacja projektowa musi być kompletna, z punktu widzenia celu, któremu ma służyć tj. musi być opracowana należycie, gwarantować prawidłową wycenę i realizację oraz powinna uwzględniać wszelkie niezbędne elementy.

Dokumentacja projektowa winna być opracowana w sposób eliminujący ryzyko wystąpienia zamówień dodatkowych, wynikających z jej niekompletności lub nieprawidłowości. Sporządzona przez Wykonawcę dokumentacja powinna być zgodna z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2024 poz. 725,834).

Zgodnie z Wytycznymi dotyczącymi kwalifikowalności na lata 2021-2027 - Sekcja 3.2.2. Postępowanie o udzielenie zamówienia, pkt 10. Zamawiający w odniesieniu do wskazanych w opisie przedmiotu zamówienia norm oraz nazw własnych dopuszcza możliwość zastosowania rozwiązań równoważnych, które to w równoważnym stopniu spełniają wymagania wskazane w niniejszym zapytaniu ofertowym.

#### **Miejsce lokalizacji inwestycji:**

Projektowane obiekty zlokalizowane będą na terenie rozbudowywanego obszaru pola golfowego znajdującego się na obszarach, podlegających zagospodarowaniu w ramach projektu na terenie byłego KWK Szombierki w Bytomiu. Inwestycja zlokalizowana zostanie na działce nr 1433/9 oraz 557/25 (obwód Szombierki, k.m.2).

**Dodatkowe informacje:**

Zakres usługi w rozumieniu usług projektowych ma charakter kompleksowy i obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia. W ramach wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany jest do wykonania z należytą starannością wszelkich dokumentów, rysunków, wyliczeń, operatów i czynności przewidzianych w dokumentacji zapytania. Podstawą wyceny jest szczegółowy zakres prac wskazany powyżej. Strony przyjmują, że Wykonawca wykona usługę kompleksowo w zakresie wynikającym z dokumentacji zamówienia.

Projekt rozbudowywanego pola golfowego wraz z planowanym usytuowaniem obiektów stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego.

Zamawiający dopuszcza możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej po wcześniejszym umówieniu terminu z osobą wskazaną do kontaktu – Anną Hyria.

Do realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca przystąpi niezwłocznie po zawarciu Umowy z Zamawiającym.

**Termin wykonania przedmiotu zamówienia: do 28.02.2025 r.**

Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury częściowej za prace zrealizowane w ramach Etapu I, będzie podpisany wspólnie przez Zamawiającego i Wykonawcę Protokół odbioru częściowego. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej za całość zamówienia obejmująca zakres prac ujętych w ramach etapu II będzie podpisany przez obie Strony protokół odbioru końcowego. Dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości Strony zgodnie oświadczają, że Wykonawca w żadnym wypadku nie jest uprawniony i/lub upoważniony do samodzielnego (jednostronnego) podpisania Protokołu odbioru częściowego zamówienia jak i Protokołu odbioru końcowego zamówienia.

Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność z tytułu realizacji Umowy, w szczególności za zgodność projektu z wymogami określonymi Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w szczególności art. 34 wskazanej podstawy prawnej jak również Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Zamawiający oświadcza, że wszystkie dokumenty stanowiące opis przedmiotu zamówienia wzajemnie się uzupełniają i jako takie łącznie określają zakres przedmiotowy zamówienia, obowiązujący Wykonawcę.

**Termin składania ofert**

Minimalny termin składania ofert wynosi: 7 dni. Bieg terminu składania ofert rozpoczyna się dnia następującego po dniu upublicznienia zapytania ofertowego, a kończy się z upływem ostatniego dnia (zastosowanie ma art. 115 Kodeksu cywilnego). O terminowym złożeniu oferty decyduje data złożenia oferty za pośrednictwem BK2021.