



G M I N A T Ł U S Z C Z
u l . W a r s z a w s k a 1 0
0 5 - 2 4 0 T ł u s z c z

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Legalizacja obiektów Stadionu Miejskiego
w Tłuszczu wraz z infrastrukturą uzupełniającą**

SPIS TREŚCI:

- 1.** Informacja o Zamawiającym
- 2.** Przedmiot zamówienia
- 3.** Skład dokumentacji jaką Wykonawca zobowiązany będzie wykonać w ramach realizacji przedmiotu Zamówienia
- 4.** Przepisy dotyczące dokumentacji projektowej
- 5.** Wymagania dotyczące zasad realizacji przedmiotu zamówienia oraz sposobu i formy opracowania dokumentacji

1 Zamawiający

Gmina Tłuszcz

ul. Warszawska 10

05-240 Tłuszcz

tel.: (0-29) 757-31-55

NIP: 125-133-48-45, REGON: 550668166

2 Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest:

- 1) wykonanie projektu budowlanego: boiska do gry w piłkę nożną, trybuny oraz budynku socjalnego wraz z infrastrukturą techniczną – obiektów wybudowanych bez pozwolenia na budowę w latach 1997-2005 na Stadionie Miejskim w Tłuszczu wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego decyzji zatwierdzającej projekt budowlany wydanej przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wołominie na podstawie Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. Z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.)
- 2) wykonanie dokumentacji do wniosku o wydanie pozwolenia wodnoprawnego na drenaż terenu wykonany bez wymaganego pozwolenia wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego pozwolenia wodnoprawnego,
- 3) wykonanie i pozyskanie dokumentów niezbędnych dla uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie budynku socjalnego

Wykonanie przedmiotu zamówienia w części określonej w pkt 1 wynika z treści postanowienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (PINB) w Wołominie Nr 16/2012 z dnia 19.02.2012r.

Po przeprowadzonej kontroli i stwierdzeniu faktu wybudowania bez pozwolenia na budowę obiektów wyszczególnionych w pkt 1 swoim postanowieniem PINB nałożył obowiązek przedstawienia:

- a) zaświadczenia Burmistrza Tłuszcza o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- b) dokumentów, o których mowa w art. 33 ust 2 i ust. 3 ustawy Prawo budowlane tj:
 - czterech egzemplarzy projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi,
 - oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Wykonanie w/w dokumentacji ma na celu uzyskanie przez Zamawiającego decyzji PINB zatwierdzającej projekt budowlany.

Wykonanie przedmiotu zamówienia w części określonej w pkt 2 ma na celu uzyskanie przez Zamawiającego pozwolenia wodnoprawnego na drenaż terenu wykonany w latach ubiegłych bez takiego pozwolenia.

Wykonanie przedmiotu zamówienia w części określonej w pkt 3 tj.:

- a) wykonanie Świadectwa charakterystyki energetycznej budynku socjalnego
- b) pozyskanie aktualnej opinii kominiarskiej dotyczącej funkcjonowania wentylacji w budynku socjalnym

ma na celu zgromadzenie przez Zamawiającego dokumentów wymaganych dla uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu – po uzyskaniu decyzji PINB zatwierdzającej projekt budowlany.

2.1 Stan istniejący

2.1.1. INFORMACJA O TERENIE

Obszar na, którym znajduje się stadion wraz z infrastrukturą uzupełniającą znajduje na działkach o nr ewid. 1656/1 i 1656/2 w obrębie Tłuszcz przy ulicy Polnej w jednostce planistycznej oznaczonej w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tłuszcza symbolem **N1 US** – „*usługi publiczne sportu i rekreacji*”.

Do obszaru, na którym znajduje się stadion wraz z trybunami i budynkiem socjalnym od strony zachodniej przylega kompleks boisk „Orlik”, którego niniejsze zamówienie nie dotyczy.

Teren działek o nr ewid. 1656/1 i 1656/2 nie jest objęty ochroną prawną form ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ustawy o ochronie przyrody ani nie podlega ochronie konserwatorskiej na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Teren ten nie jest objęty specjalną ochroną na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.1.2. INFORMACJE NA TEMAT ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren Stadionu Miejskiego jest ogrodzony z bramą wjazdową i wjazdem od ulicy Polnej. Ogrodzenie wykonane jest z pręseł i słupków metalowych na cokole betonowym.

Na terenie znajdują się ciągi piesze. Ciągi piesze i wjazd od ulicy Polnej utwardzone są kostką betonową.

Na terenie Stadionu Miejskiego znajdują się niżej wymienione obiekty i urządzenia wybudowane bez wymaganych pozwoleń :

1) **Boisko do gry w piłkę nożną:** płyta o nawierzchni trawiastej (trawa naturalna) i wymiarach ok. 100m x 60m. Boisko zostało wykonane bez zgłoszenia robót budowlanych.

2) **Trybuna dla widzów** o dług. ok. 90 m zlokalizowana wzdłuż boiska. Trybuna wykonana jest jako 6 stopniowe schody o konstrukcji żelbetowej na sztucznym nasypie ziemnym. Na trybunie wykonano metalowe konstrukcje i bariery zabezpieczające. Trybuna została wykonana bez pozwolenia na budowę

3) **Budynek socjalny.** Usytuowany ścianą szczytową w odległości ok. 0,5 m od ogrodzenia wschodniej granicy działki od strony. Jest to obiekt jednokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym o powierzchni zabudowy ok. 237 m² i kubaturze ok. 1000 m³. Budynek wykonany jest techniką tradycyjną – ściany zewnętrzne murowane z bloczków gazobetonowych, wraz kominami z cegły pełnej, drewnianą więźbą dachową i pokryciem dachu z blachodachówki. Ścianki wewnętrzne murowane, strop nad parterem: prawdopodobnie monolityczny.

Budynek posiada: elewację wykonaną jako docieplenie systemowe, stolarkę okienną i drzwiową (zewnętrzną i wewnętrzną) oraz tynki wewnętrzne i podłogi wraz z posadzkami.

W budynku znajdują się funkcjonujące instalacje wewnętrzne:

gazowa, elektryczna, wodna: ciepłej i zimnej wody użytkowej oraz p.poż., kanalizacji sanitarnej i c-o.

W budynku funkcjonuje kotłownia gazowa.

Budynek posiada wentylację grawitacyjną.

Do budynku socjalnego doprowadzone są przyłącza: gazowe, energetyczne, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej.

Poprzez w/w przyłącza budynek podłączony jest do sieci: gazowej, energetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, znajdujących się w ulicy Polnej.

Budynek socjalny został wykonany bez pozwolenia na budowę.

Uwagi:

- a) Wewnętrzna instalacja gazowa wykonana jest na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę z roku 2007

- b) Zamawiający posiada protokół odbioru napowietrzno-kablowego przyłącza energetycznego z roku 2009 wykonanego zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci
- 4) **Drenaż terenu** wykonany pomiędzy trybuną a płytą boiska. Drenaż wykonano równolegle do trybuny z dwóch rur drenażowych śr. 120 mm i długości ok. 100 m każda - z odprowadzeniem wody do rowu melioracyjnego D-14 zlokalizowanego w obrębie działek o nr ewid. 1656/1 i 1656/2, w ich południowej części.
- Drenaż został wykonany bez pozwolenia wodnoprawnego.

Uwaga:

Zamawiający nie posiada dokumentacji projektowych w/w obiektów i urządzeń z wyjątkiem archiwalnych rysunków budynku socjalnego nie zweryfikowanych ze stanem wykonanym.

2.2 Zakres prac projektowych – informacje, założenia i wytyczne

PODSTAWOWE INFORMACJE, WYTYCZNE i ZAŁOŻENIA

Projekt budowlany obiektów wybudowanych bez pozwolenia na budowę należy opracować na podstawie inwentaryzacji terenu i obiektów istniejących:-

Projekt architektoniczno-budowlany budynku socjalnego powinien obejmować także instalacje wewnętrzne z wyłączeniem wewnętrznej instalacji gazowej.

Projekt zagospodarowania terenu powinien obejmować wszystkie istniejące elementy zagospodarowania terenu, w szczególności przyłącza do budynku socjalnego.

O ile okaże się to konieczne Wykonawca w opracowywanym projekcie budowlanym zobowiązany będzie wykonać projekty przebudowy istniejących oraz projekty budowy nowych elementów zagospodarowania terenu.

Operat wodnoprawny na drenaż terenu powinien być wykonany po uprzedniej inwentaryzacji istniejącego urządzenia.

POZOSTAŁE INFORMACJE

Działając z upoważnienia Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest uzyskać wszelkie niezbędne uzgodnienia i opinie oraz n/w decyzje:

- decyzję zatwierdzającą projekt budowlany wydaną przez PINB w Wołominie,
- prawomocną decyzję – pozwolenie wodnoprawne na wykonanie drenażu terenu,
- inne niezbędne prawomocne decyzje administracyjne wymagane przed złożeniem wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego przez PINB.

Wnioski z wystąpieniami o uzyskanie decyzji administracyjnych oraz materiały projektowe i inne opracowania z tym związane powinny uzyskać akceptację Zamawiającego.

Wykonawca uzyska niezbędne warunki techniczne budowy /przebudowy przyłączy, instalacji i urządzeń oraz uzgodni projekty tych przyłączy, instalacji i urządzeń z właściwymi zarządcami sieci.

Zaświadczenie Burmistrza Tłuszcza o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w art. 48 ust.3 pkt.1) ustawy Prawo budowlane Wykonawca otrzyma od Zamawiającego.

Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane Zamawiający przedstawi przed złożeniem do PINB wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego.

Uwaga:

W/w wytyczne i założenia do projektowania mogą ulec zmianie w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.

3 Skład dokumentacji jaką Wykonawca zobowiązany będzie wykonać w ramach realizacji przedmiotu Zamówienia

- Dokumentacja Projektu Budowlanego boiska, trybuny i budynku socjalnego,
- Dokumentacja do wniosku o wydanie pozwolenia wodnoprawnego na drenaż płyty boiska
- Dokumentacja niezbędna dla uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku socjalnego

3.1 Dokumentacja Projektu Budowlanego boiska, trybuny i budynku socjalnego

Dokumentacja Projektu Budowlanego to opracowanie projektowe, którego celem jest uzyskanie przez Zamawiającego decyzji zatwierdzającej projekt budowlany przez PINB. Dokumentacją należy objąć: boisko, trybunę i budynek socjalny.

Zawartość ramowa:

Faza materiałów wyjściowych do projektowania:

- 1) Mapa do celów projektowych;

Faza dokumentacji przedprojektowej:

- 2) Niezbędne badania geotechniczne;
- 3) Niezbędna inwentaryzacja oraz badania, ekspertyzy i opinie dotyczące stanu technicznego istniejących obiektów i infrastruktury w zakresie koniecznym dla opracowania projektu budowlanego;

Faza projektowa:

- 4) Projekt Budowlany obejmujący:
 - a) Projekt zagospodarowania terenu obejmujący wszystkie istniejące elementy zagospodarowania terenu, w tym w szczególności obiekty wybudowane bez wymaganych pozwoleń tj. boisko, trybuny i budynek socjalny wraz z przyłączami,
 - b) Projekt architektoniczno – budowlany: boiska, trybuny i budynku socjalnego wraz z instalacjami wewnętrznymi w budynku socjalnym – z wyłączeniem wewnętrznej instalacji gazowej,

Faza warunków technicznych, opinii, uzgodnień i pozwoleń:

- 5) Warunki techniczne dla urządzeń infrastruktury, przyłączy i instalacji wewnętrznych
- 6) Materiały projektowe do uzyskania opinii, uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami szczególnymi;
- 7) Opinie, uzgodnienia i pozwolenia wymagane przepisami szczególnymi;

Faza dokumentów formalnych i załączników do Projektu Budowlanego:

- 8) Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) - o ile organ zatwierdzający projekt budowlany tj. PINB zdecyduje o konieczności wykonania takiego opracowania ;

- 9) Oświadczenie Głównego Projektanta i Sprawdzającego o kompletności i zgodności projektu budowlanego z przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 11) Komplet uprawnień projektowych i wpisów do izb zawodowych projektantów oraz sprawdzających;
- 12) Inne, nie wymienione wyżej dokumenty jakich zażąda organ właściwy w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego

3.2 Dokumentacja do wniosku o wydanie pozwolenia wodnoprawnego na drenaż terenu

Zawartość ramowa:

- 1) Operat wodno- prawny sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne sporządzony na podstawie inwentaryzacji istniejącego drenażu - wraz z inwentaryzacją.

3.3 Dokumentacja niezbędna dla uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku socjalnego (po zatwierdzeniu projektu budowlanego przez PINB)

Zawartość ramowa:

- 1) Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku socjalnego opracowane przez osobę spełniającą wymagania określone w art. 5 ust.8 ustawy Prawo budowlane ;
- 2) Aktualna opinia kominiarska dotycząca funkcjonowania wentylacji w budynku socjalnym sporządzona przez uprawnionego kominiarza.

4 Przepisy dotyczące dokumentacji projektowej

Dokumentację Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z n/w przepisami:

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.)
- 2) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 145);
- 3) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2004r. Nr 126, poz. 839),
- 4) Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z 1995r. Nr 25, poz. 133),

- 5) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.)
- 6) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 03 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2003r. Nr 120, poz.1133 z późn. zm.),
- 7) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126),
- 8) Innymi nie wymienionymi wyżej przepisami i normami obowiązującymi na terenie Rzeczypospolitej Polskiej - mającymi zastosowanie w przedmiocie zamówienia

5 Wymagania dotyczące zasad realizacji przedmiotu zamówienia oraz sposobu i formy opracowania dokumentacji.

Zalecane jest przeprowadzenie wizji lokalnej w terenie oraz uzyskanie, na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkich istotnych informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty. Wizję lokalną Wykonawca przeprowadzi na własny koszt.

Zaleca się aby Wykonawca przed złożeniem oferty skontaktował się z Powiatowym Inspektoratem Nadzoru Budowlanego w Wołominie w celu uściślenia wymagań dotyczących opracowania dokumentacji Projektu Budowlanego.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia z należytą starannością w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej.

Wykonawca otrzyma upoważnienie do występowania w imieniu Zamawiającego i reprezentowania Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją przedmiotu zamówienia.

Wykonawca na własny koszt wykona wszelkie niezbędne badania i ekspertyzy oraz uzyska wszelkie niezbędne uzgodnienia i opinie.

Projekty dotyczące przyłączy, instalacji i urządzeń infrastruktury związanych z legalizowaną inwestycją muszą bezwzględnie zawierać aktualne warunki techniczne budowy lub przebudowy lub dokumenty poświadczające ich wykonanie i użytkowanie zgodnie z

przepisami ustawy Prawo budowlane i wymaganiami organu zatwierdzającego projekt budowlany.

Wykonawca jest odpowiedzialny za uzyskanie i aktualizację w/w warunków technicznych i dokumentów dotyczących odpowiednich branż – na własny koszt, w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia.

Warunki techniczne oraz uzgodnienia branżowe (właścicieli/zarządców sieci lub urządzeń) muszą być ważne do daty ostateczności decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i stanowią integralną część projektu budowlanego.

Wykonana dokumentacja będzie wzajemnie skoordynowana technicznie i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Zawierać będzie wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet przedmiotu zamówienia. Posiadać będzie oświadczenie Wykonawcy, podpisane przez projektantów i sprawdzających odpowiedzialnych za spełnienie tych wymagań, że została wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Wykonawca dołączy do projektu budowlanego komplet kopii wymaganych przepisami ustawy Prawo budowlane uprawnień projektantów i sprawdzających oraz zaświadczeń z właściwej Izby Inżynierów Budownictwa. Wszelkie kopie dokumentów zamieszczonych w dokumentacji projektowej będą poświadczone przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem.

Wykonawca wykona opracowania projektowe w szacie graficznej, która spełnia następujące wymagania:

- zapewnia czytelność, przejrzystość i jednoznaczność treści,
- część opisowa i obliczeniowa powinny być pisane na komputerze i być zgodne z wymaganiami odpowiednich przepisów, norm i wytycznych,
- format arkuszy rysunkowych będzie ograniczony do niezbędnego minimum,
- każdy z tomów dokumentacji będzie oprawiony oddzielnie w trwałą oprawę
- całość dokumentacji będzie oprawiona lub spakowana w trwałą oprawę, na odwrocie której będzie spis treści,
- część rysunkowa będzie wykonana przejrzystie i czytelnie, rysunki będą wykonane wg zasad rysunku technicznego,
- każdy rysunek powinien być opatrzony metryką, podobnie jak strony tytułowe i okładki poszczególnych części składowych opracowania projektowego.

Do kompletu dokumentacji zostanie dołączony Tom CD lub DVD (z odpowiednią liczbą płyt) z zapisem elektronicznym części opisowej i rysunkowej projektu z wyszczególnieniem w postaci papierowej, zawartości poszczególnych płyt.

Opis należy sporządzić za pomocą edytora tekstów ogólnie dostępnego (kompatybilnego) z MS Word 2000. Zaleca się aby podstawowe obliczenia i zestawienia powinny być sporządzone także za pomocą arkusza kalkulacyjnego ogólnie dostępnego (kompatybilnego) z MS Excel 2000.

Każdy Tom CD (DVD) będzie oddzielnie zapakowany i opisany na opakowaniu.

Część rysunkowa powinna być sporządzona także w formacie elektronicznym dwg, dxf, dgn.

Całość opracowania powinna zostać przekonwertowana i zapisana w postaci plików o niezmiennym formacie np. zalecane PDF programu Acrobat Reader.

Wykonawca będzie wspierał Zamawiającego w postępowaniu administracyjnym w celu uzyskania potrzebnych decyzji. W tym celu Wykonawca przygotowuje niezbędne korekty i uzupełnienia w zakresie wymaganym przez właściwe organy.

Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia poufności wszystkich informacji uzyskanych od Zamawiającego w związku z realizacją niniejszego zamówienia.

Zamawiający i Wykonawca będą współpracować w sprawach merytorycznych i formalnych które wystąpią w trakcie realizacji zamówienia.

Uwaga:

Zamawiający zastrzega sobie wyłączne prawa autorskie do dysponowania dokumentacją projektową, która powstanie w wyniku niniejszego zamówienia.

Określony opis przedmiotu zamówienia oraz ogólne warunki zamówienia jak również zakres i skład dokumentacji projektowo-kosztorysowej a także wykaz przepisów dotyczących dokumentacji stanowią wytyczne Zamawiającego i nie zwalniają Wykonawcy z wykonania przedmiotu zamówienia w zakresie niezbędnej szczegółowości i uzyskania koniecznych uzgodnień, zatwierdzeń, opinii, warunków, zezwoleń i decyzji.

Dokumentację należy opracować w liczbie egzemplarzy:

- 1) Operat wodnoprawny na drenaż terenu - **3 egz.** w wersji papierowej i **3 egz.** w wersji elektronicznej

- 2) Dokumentacja Projektu Budowlanego - **4 egz.** w wersji papierowej i **1 egz.** w wersji elektronicznej
- 3) Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku socjalnego - **3 egz.** w wersji papierowej i **1 egz.** w wersji elektronicznej
- 4) Aktualna opinia kominiarska dotycząca funkcjonowania wentylacji w budynku socjalnym - **1 egz.** w wersji papierowej