

Opis przedmiotu zamówienia [OPZ]
dla zadania pn.:
„Budowa kompleksu boisk sportowych przy
ul. Jagodowej – koncepcja projektowa”

Kody CPV:

71.24.20.00-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
71.40.00.00-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu
71.22.00.00-6 Usługi projektowania architektonicznego
71.22.10.00-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71.32.00.00-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71.35.20.00-0 Usługi badania podłoża
71.35.40.00-4 Usługi sporządzania map

Lokalizacja:

Gliwice, ul. Jagodowa
dz. ew. nr 4/4, 4/3, 5/2 obręb Czechowice Zachód

Zamawiający:

Gliwice – miasto na prawach powiatu,
ul. Zwycięstwa 21,
44-100 Gliwice

Opracował: Alina Zyzak
Data opracowania: 18.08.2026

Spis treści:

I.	Opis przedmiotu zamówienia	3
1.	Dane podstawowe	3
2.	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	3
3.	Zakres zamówienia.....	5
3.1.	koncepcja programowo-przestrzenna [KPP]	5
3.2.	Program funkcjonalno – użytkowy.....	11
3.3.	Zbiorcze zestawienie kosztów.....	12
II.	Opis wymagań Zamawiającego	12
1.	Wymagania Zamawiającego w zakresie prowadzenia prac projektowych.	12
2.	Opracowania wstępne niezbędne do celów projektowych.....	13
2.1.	Inwentaryzacja.....	13
2.2.	Mapa zasadnicza dla terenu inwestycji.....	14
2.3.	Wersja elektroniczna dokumentacji	14
2.4.	Przepisy prawne	14
III.	Załączniki	15

I. Opis przedmiotu zamówienia

1. Dane podstawowe

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania p.n. „Budowa kompleksu boisk sportowych przy ul. Jagodowej – koncepcja projektowa”. Przedmiotem zadania jest:

wykonanie dokumentacji w zakresie, formie i ilości wskazanej w § 5 ust. 1 wzoru umowy wraz z uzyskaniem m.in.:

- decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- uzgodnień z Tauron Dystrybucja,
- uzgodnień z Zarządem Dróg Miejskich,
- uzgodnień z Polskim Związkiem Piłki Nożnej,
- warunków podłączenia do sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetycznej i sieci telekomunikacyjnej,

2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Przedmiotowe zamówienie zostanie zrealizowane przy ul. Jagodowej na następujących działkach ewidencyjnych: 4/4;4/3 i 5/2 obręb Czechowice Zachód.

Poza wskazanym zakresem opracowania mogą się znaleźć takie elementy jak przyłącza do sieci infrastruktury, instalacje, czy elementy związane z zjazdami i dojazdami z dróg publicznych.

Łączna powierzchnia terenu objętego zakresem opracowania: ok 12,2 ha.

Wyżej wymienione działki położone są na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego „osiedle Czechowice” (uchwała nr XLIII/906/2014 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 08.05.2014r., Urz. Woj. Śląskiego z 2015 r., poz. 4567).

Zgodnie z ustaleniami planu teren ten oznaczony jest symbolem 2UPn - co oznacza - tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej – nowe.

Na wyżej wskazanych działkach zlokalizowane są: linie elektroenergetyczne 20kV i 110kV oraz tłoczna kanalizacja sanitarna. Korespondencje z gestorami ww. uzbrojenia stanowią załączniki do niniejszego OPZ.

Obszar inwestycji położony jest w całości w:

- granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Gliwice”,
- strefie „OW” obserwacji archeologicznej.

W rejonie planowanej inwestycji brak możliwych odbiorników wód opadowych i/lub roztopowych będących w administrowaniu PWiK Gliwice. W zawiązku z powyższym wody

opadowe i/lub roztopowe z terenu inwestycji należy zagospodarować za pomocą elementów niebiesko-zielonej infrastruktury.

Z uwagi na lokalizację inwestycji w strefie obserwacji archeologicznej Zamawiający wykonał powierzchniowe badania archeologiczne, sprawozdanie z przedmiotowych badań stanowi załącznik nr 9 do niniejszego OPZ. Stanowisko Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie konieczności dalszego zapewnienia nadzoru archeologicznego przy realizacji inwestycji stanowi załącznik nr 10 do niniejszego OPZ.

Z uwagi iż szacowana wielkość kompleksu boisk przekraczać będzie 4 ha, w ramach zamówienia Jednostka Projektowania pozyska decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.

Projektowana inwestycja nie może naruszać ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym w zakresie zieleni i ochrony istniejącego drzewostanu na danym obszarze.

Dla przedmiotowej inwestycji Zamawiający dysponuje wstępną koncepcją – przy czym część obiektów wskazanych na koncepcji jest w trakcie realizacji w ramach odrębnego zamówienia „Budowa kompleksu boisk sportowych przy ul. Jagodowej - zaprojektuj i wybuduj”.

Zamawiający udostępni Jednostce Projektowania dokumentację projektową wykonaną w ramach zamówienia „Budowa kompleksu boisk sportowych przy ul. Jagodowej - zaprojektuj i wybuduj”.

Podczas realizacji zamówienia **Jednostka Projektowania będzie konsultować przyjęte rozwiązania z Zamawiającym.**

Koncepcja i PFU kompleksu boisk sportowych muszą pozostawać w pełnej zgodności z:

- kierunkami wyznaczonymi w Strategii Rozwoju Miasta Gliwice (w tym z modelem 'miasta zwartego i błękitno-zielonego', zrównoważoną mobilnością oraz priorytetem wysokiej jakości środowiska i infrastruktury sportowej);
- Planem Gospodarki Niskoemisyjnej, Programem ochrony środowiska, Gliwickim Programem Rewitalizacji;
- - Strategią Rozwoju Województwa Śląskiego 2030 „Zielone Śląskie”;
- Krajową Strategią Rozwoju Regionalnego 2030.

Rozwiązania projektowe mają umożliwiać potencjalne ubieganie się o współfinansowanie z Funduszy Europejskich dla Śląskiego 2021–2027 (FESL) co wymaga wykazania:

- wyraźnego komponentu „zielonego rozwoju” (energooszczędność, OZE, adaptacja do zmian klimatu),

- elementów „inteligentnego rozwoju” (cyfrowa infrastruktura szkoleniowa, systemy analiz treningowych, BMS),
- społecznej użyteczności obiektu (otwartość dla społeczności, włączenie grup zagrożonych wykluczeniem).

Kompleks boisk sportowych powinien być projektowany jako wzorcowy obiekt „Zielonego Śląska” – z podkreśleniem rozwiązań niskoemisyjnych, błękitno-zielonej infrastruktury i wysokiej jakości krajobrazu - jako inwestycja o znaczeniu ponadlokalnym – dla Gliwic i Górnośląsko – Zagłębiowskiej Metropolii.

3. Zakres zamówienia

3.1. koncepcja programowo-przestrzenna [KPP]

Na podstawie wstępnej koncepcji stanowiącej załącznik nr 1 do OPZ, należy opracować koncepcje programowo-przestrzenną dla budowy:

1. czterech boisk o nawierzchni naturalnej, do gry w piłkę nożną o wymiarach pola gry 105m x 68m wraz z drenażem, zraszaczami, piłkochwyty, oświetleniem i ławkami dla zawodników wraz z zadaszeniem (boiska z pobocznymi o wymiarach 115x78 m) – boiska B-3, B-4 i B-5; boisko B-4 z ogrzewaną murawą;
2. trybuny dla 500 osób wraz z nagłośnieniem i telebimem;
3. budynku zaplecza szatnio-sanitarnego z bursą i budynkiem skill labs – budynek 6.3;
4. budynku sklepu i kawiarenki – budynek 6.4;
5. budynków magazynowych; boksów na materiały sypkie (do utrzymania nawierzchni boisk) i trawy – budynki 6.1, 6.2, 6.7;
6. parkingu na 100 samochodów osobowych i 4 autobusów;
7. placu zabaw i przestrzeni edukacyjno-integracyjnej;
8. czterech mini boisk o nawierzchni z sztucznej trawy o wymiarach pola gry 18m x24m (całkowite wymiary boisk ok. 20x26m);
9. dwóch boisk do siatkówki o wymiarach ok. 9x18m;
10. elementów małej architektury (ławki, kosze, wiaty/stojaki na rowery), miejsce gromadzenia odpadów;
11. ciągów pieszo-jezdnich;
12. studni głębinowych - na potrzeby podlewania boisk (lokalizacja dwóch studni zgodnie z wstępną koncepcją, należy przewidzieć wykonanie trzeciej studni zgodnie z wskazaniami z opinii hydrogeologicznej);
13. zieleni (nasadzenia drzew, krzewów);
14. pozostałej niezbędnej infrastruktury technicznej (zewnętrzne instalacje wewnętrzne, zbiorniki na wodę deszczową, ogrodzenie, monitoring i oświetlenie terenu, instalacje OZE itp.).

Budynek zaplecza szatnio-sanitarnego z bursą i budynkiem skill labs (budynek 6.3):

1. powinien składać się z: biur trenerów, gabinetu fizjoterapeuty, przeszklonej kantyny, pokoju dziennego, siłowni, sali do ćwiczeń, pokoi wychowanków, pokoju wykładowych, niezbędnych pomieszczeń sanitarnych, kuchni, pralni, toru do testów o nawierzchni syntetycznej o długości co najmniej 70 m, pomieszczeń odnowy biologicznej, kawiarni zewnętrznej. W budynku bursy należy przewidzieć pokoje mieszkalne dla ok. 68 osób. Wstępne wytyczne co do ilości i wielkości pomieszczeń w budynku nr 6.3 przedstawione zostały w załączniku nr 18 do OPZ.
2. Należy w nim przewidzieć lokalizacje przestrzeni i infrastruktury umożliwiającej współpracę z jednostkami naukowymi oraz partnerami biznesowymi (np. w zakresie diagnostyki sportowej, badań nad ruchem, rehabilitacji) - kompleks sportowy należy projektować jako platformy współpracy samorządu, klubów sportowych, organizacji pozarządowych oraz szkół.
3. Budynek SKILLS LAB (<https://skills-lab.com/en/arena/>) powinien mieć powierzchnię ok. 320m² i być połączony z budynkiem zaplecza.
4. Preferowane jest zastosowanie rozwiązań architektonicznych rozdzielających poszczególne funkcje budynku np. wydzielenie segmentu bursy, segmentu szatniowo-sanitarnego itp.

Jednostka Projektowania podczas prac projektowych dokona:

- **analizy potrzebnej ilości boisk** na podstawie danych przekazanych przez przyszłego Użytkownika /Zamawiający dopuszcza zmianę zakładanej ilości boisk o nawierzchni naturalnej w zależności od wyników analizy Jednostki Projektowania/;
- **ponownej analizy rozwiązań przestrzennych i w razie potrzeby wprowadzi modyfikację do wstępnej koncepcji przekazanej przez Zamawiającego, na podstawie dokonanych analiz i uzgodnień.**

Koncepcja Programowo Przestrzenna winna składać się z dwóch części:

część I - Zagospodarowanie terenu,

część II- Architektoniczno-budowlaną

w ramach których należy:

- a. ustalić najbardziej optymalny przebieg wewnętrznych instalacji zewnętrznych: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznych, oświetlenia terenu, oświetlenia boisk, kanalizacji kablowej – wraz z wskazaniem ich lokalizacji na planie zagospodarowania;
- b. dokonać doboru elementów niebiesko-zielonej infrastruktury (retencja, ogrody deszczowe, zieleń wysoka, nawierzchnie przepuszczalne) dla planowanych obiektów i urządzeń budowlanych (z określeniem ich lokalizacji na planie zagospodarowania i wielkości).

W ramach opracowywania KPP należy dokonać analizy przewidywanych ilości wód opadowych dla każdego planowanego obiektu i urządzenia budowlanego oraz dobrać takie elementy infrastruktury, które:

- w jak większym stopniu umożliwią wykorzystanie wód opadowych i/lub roztopowych do podlewania zieleni w okresach suszy lub do celów gospodarczych;
- będą generowały jak najniższe koszty utrzymania /Zamawiający dopuszcza także wprowadzenie wód opadowych i/lub roztopowych do ziemi w przypadku braku możliwości wykorzystania ich w wyżej opisany sposób. Przez możliwe Zamawiający rozumie rozwiązanie technicznie wykonalne i opłacalne ekonomicznie./

- c. ustalić najbardziej optymalny przebieg skablowania linii elektroenergetycznych SN (20kV) kolidujących z inwestycją i przewidzianych do przebudowy.

Przez teren inwestycji przebiegają linie elektroenergetyczne SN (20kV), a w pobliżu inwestycji zlokalizowana jest linia wysokiego napięcia 110kV. W ramach zamówienia należy:

- ustalić najbardziej optymalny przebieg skablowania linii elektroenergetycznych SN (20kV) kolidujących z inwestycją i przewidzianych do przebudowy – biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy i normy;
- uzgodnić z Tauron Dystrybucja planowane zagospodarowanie i zabudowę w rejonie linii elektroenergetycznych.

- d. ustalić przebieg dróg przeciwpożarowych i wskazać na planie zagospodarowania przeciwpożarowe źródła zaopatrzenia w wodę;

- e. dokonać analizy wysokościowej terenu istniejącego – dokonać wstępnego doboru spadków porzeczných i podłużnych:

- układu komunikacyjnego (drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, chodniki, parkingi);
- boisk;

w sposób generujący jak najmniejsze roboty ziemne na terenie inwestycji. Dla boisk należy przewidzieć kopertowy układ spadków nawierzchni.

W razie potrzeby należy wskazać lokalizacje ewentualnych konstrukcji oporowych.

Na planie zagospodarowania należy wskazać projektowane i istniejące rzędne;

- f. w zakresie zieleni :

- przedstawić propozycje gatunków drzew, krzewów do nasadzeń, dokonać analizy ewentualnych dodatkowych miejsc gdzie możliwe/zasadne byłoby dokonanie nasadzeń,
- dokonać analizy wstępnej koncepcji i wprowadzić ewentualne zmiany lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych w sposób, który zapewni największą ochronę istniejącej zieleni /Zamawiający wymaga, aby

rozwiązania projektowe w jak największym możliwym stopniu ograniczały konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów/;

- g. dla placu zabaw i przestrzeni edukacyjno-integracyjnej - dokonać doboru urządzeń zabawowych/sportowych/rekreacyjnych wraz z ich rozmieszczeniem na planie zagospodarowania) – należy dołączyć wizualizacje lub kolaż inspiracji, określając rozwiązania architektoniczne i materiałowe,
- h. pozyskać w Zarządzie Dróg Miejskich [ZDM] uzgodnienie o możliwości włączenia ruchu drogowego. W ramach uzgodnień z ZDM należy dokonać analizy czy zachodzi konieczność poszerzenia jezdni ul. Jagodowej o dodatkowe pasy włączania/lewoskrętu na potrzeby prawidłowego skomunikowania kompleksu boisk z drogą gminą;
- i. należy wykonać analizę dostępności w logice „miasta zwartego i zrównoważonej mobilności” (w tym potencjalnych połączeń z siecią tras rowerowych i liniami autobusowymi;
- j. zaplanować przestrzeń „otwarte dla dzielnicy” – plac wejściowy, ciągi pieszo-rowerowe, małą architekturę – tak, aby projektowany kompleks pełnił rolę lokalnego ośrodka aktywności społecznej;
- k. dokonać analizy wpływu inwestycji na strukturę przestrzenną (czy nie wzmacnia rozpraszania funkcji miejskich);
- l. wykonać dla wszystkich budynków
 - ideowy projekt koncepcyjny – w dwóch wariantach:
 - schematy funkcjonalne, szkice oraz inne fizyczne materiały robocze (makiety, modele) tłumaczące koncepcję,
 - prezentację wstępnego modelu 3d – ogólne założenia bryłowe w kontekście urbanistycznym,Po zatwierdzeniu projektu ideowego przez Zamawiającego jednostka Projektowania opracuje architektoniczny projekt koncepcyjny.
 - architektoniczny projekt koncepcyjny (w dwóch wariantach) winien zawierać:
 - schematyczne rzuty wszystkich kondygnacji i przekroje budynków,
 - widoki elewacji,
 - prezentacja szczegółowego modelu 3d pokazującego rozwiązania przestrzenne (widoki, przekroje 3d),
 - wizualizacje budynku i określające rozwiązania materiałowe zewnętrzne,
 - koncepcję projektu wewnątrz zawierającą wizualizacje lub kolaż inspiracji, określającą rozwiązania architektoniczne i materiałowe wewnątrz (należy zaprezentować koncepcję co najmniej dla pomieszczeń: szatnia dla zawodników z sanitariatami, sala wykładowa, sala modułowa, sala audiowizualna, pokój administracji, pokoje w bursie z łazienkami,

pomieszczenie siłowni, bieżnia do testów motorycznych, kantyna, kuchnia, skill labs).

Po zatwierdzeniu architektonicznego projektu koncepcyjnego przez Zamawiającego, dla wybranego wariantu, Jednostka Projektowania opracuje projekt koncepcyjny wielobranżowy, stanowiący uszczegółowienie wybranego wariantu koncepcji.

- wielobranżowy projekt koncepcyjny winien zawierać:
 - rzuty wszystkich kondygnacji i przekroje budynków wszystkich branż,
 - widoki elewacji,
 - prezentację ostatecznego modelu 3d oraz co najmniej 3 wizualizacje dla każdego budynku,

Budynki winny wizualnie współgrać z obiektami, jakie są realizowane w ramach zamówienia „Budowa kompleksu boisk sportowych przy ul. Jagodowej - zaprojektuj i wybuduj”.

m. wykonać wizualizacje całej inwestycji 3D (dwa różne ujęcia);

n. wykonać analizę techniczno-ekonomiczną ogrzewania boisk;

Należy przeanalizować koszty wykonania i późniejszej eksploatacji ogrzewania jednego boiska dla dwóch wariantów ogrzewania (elektryczne lub za pomocą pompy ciepła). Rozwiązanie wybrane przez Zamawiającego zostanie ujęte w PFU.

o. wykonać analizę optymalizacji energetycznej dla budynków:

- zaplecza szatnio-sanitarnego z bursą i budynkiem skill labs – budynek 6.3;
- oraz budynku sklepu i kawiarenki – budynek 6.4;

w zakresie bryły budynku, usytuowania, przegród budowlanych i zacienienia.

Wyżej wymienione budynki należy zaprojektować w standardzie co najmniej klasy energetycznej A, z docelowym podejściem „niemal zeroenergetycznym” (nZEB);

W koncepcji należy ująć dla Budynku 6.3 (zaplecza szatnio-sanitarnego z bursą i budynkiem skill labs) i 6.4 9 sklepu i kawiarenki) wyposażenie w system zarządzania budynkiem (BMS) monitorujący zużycie energii, produkcję z OZE oraz zużycie wody – z opcją prezentacji danych w formie edukacyjnej;

p. wykonać analizę możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii;

Z uwagi na brak infrastruktury technicznej (sieci gazowej, ciepłej) wstępnie zakłada się ogrzewanie budynków pompami ciepła oraz zakłada się budowę instalacji OZE w postaci instalacji fotowoltaicznej; Jednostka projektowania wskaże możliwe warianty lokalizacji instalacji OZE (rozwiązania wybrane przez Zamawiającego zostaną ujęte w PFU). Należy także przeanalizować i wskazać propozycje zastosowania odnawialnych źródeł energii dla obiektów, które są w trakcie realizacji w ramach odrębnego zamówienia „Budowa kompleksu boisk sportowych przy ul. Jagodowej - zaprojektuj i wybuduj.

Systemy ogrzewania/chłodzenia w budynkach mają wpisywać się w Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Gliwice.

q. wykonać analizę warunków ochrony przeciwpożarowej;

W ramach zamówienia należy:

- określić zapotrzebowanie na wodę do celów ppoż.;
- dokonać wstępnego doboru urządzeń przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego (rodzaj, wielkość źródeł i ich usytuowanie na planie zagospodarowania),
- pozyskać uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych dla rozwiązań projektowych przyjętych w KPP;

r. wykonać analizę zgodności z dokumentami strategicznymi:

- Strategią Rozwoju Miasta Gliwice (2030 / „Gliwice 2040”),
- Planem Gospodarki Niskoemisyjnej, Programem ochrony środowiska, Gliwickim Programem Rewitalizacji,
- Strategią Rozwoju Województwa Śląskiego 2030 „Zielone Śląskie”,
- Programem Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021–2027,
- Krajową Strategią Rozwoju Regionalnego 2030.

W ramach koncepcji należy przygotować krótką analizę „bankowalności” projektu pod kątem funduszy UE, wskazującej, które elementy spełniają typowe kryteria kwalifikowalności (klimat, energia, mobilność, włączenie społeczne).

Dodatkowe wymagania:

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach – w ramach KPP Jednostka Projektowania złoży wniosek (wraz z wszystkimi wymaganymi załącznikami) i pozyska decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.

Etapizacja inwestycji - przedmiotowe zadanie planuje się realizować etapami. Z uwagi na powyższe w ramach KPP Jednostka Projektowania wykona, w porozumieniu z Zamawiającym, podział inwestycji na etapy (w formie graficznej i opisowej) w sposób zapewniający bezpieczne i samodzielne funkcjonowanie poszczególnych części.

Całość zaprojektowanej inwestycji (każdy obiekt budowlany) powinna zapewniać dostęp i być dostosowana do potrzeb osób o różnej sprawności i w różnym wieku, zgodnie z zapisami wzoru umowy w tym zakresie.

Studnie głębinowe - w ramach KPP Jednostka Projektowania przedstawi „ścieżkę postępowania” – kolejność pozyskania wymaganych zgód budowlanych, niezbędnych do realizacji ww. obiektów oraz analizę opłacalności wykonania studni głębinowych.

Uzgodnienie z Polskim Związkiem Piłki Nożnej – Jednostka Projektowania pozyska pozytywne uzgodnienie z PZPN dla opracowywanej KPP. Boisko z trybuną (wraz z zapleczem szatniowo-sanitarnym) musi spełniać wymagania dla III ligi zgodnie z przepisami PZPN.

Uzgodnienie z rzeczoznawcą do spraw sanitarnohigienicznych - Jednostka Projektowania pozyska pozytywne uzgodnienie dla rozwiązań projektowych ujętych w KPP.

3.2. Program funkcjonalno – użytkowy

Na podstawie opracowanej Koncepcji Programowo-Przestrzennej (z uwzględnieniem podziału na etapy) należy opracować Program funkcjonalno – użytkowy [PFU] zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 20.12.2021r. W ramach opracowania PFU należy wykonać:

- badania geotechniczne podłoża;
- wyliczenie zapotrzebowania na media i pozyskanie warunków technicznych podłączenia do sieci.

Badania geotechniczne podłoża - W ramach zamówienia należy określić parametry gruntu i jego przydatność na cele budowlane oraz wykonać wstępną opinię geotechniczną. Należy w szczególności:

- 1) wykonać odwierty,
- 2) wykonać badania geotechniczne gruntu (z określeniem rodzaju gruntu, jego fizycznych i mechanicznych parametrów),
- 3) wykonać pomiar poziomu zwierciadła wody gruntowej,
- 4) określić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych.

Wstępna opinia geotechniczna powinna być sporządzoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

Dokumentacji badań podłoża powinna być sporządzona zgodnie z polskimi normami PN-EN 1997-1 Eurokod 7 -- Projektowanie geotechniczne -- Część 1: Zasady ogólne oraz PN-EN 1997-2 Eurokod 7 -- Projektowanie geotechniczne -- Część 2: Rozpoznanie i badanie podłoża gruntowego.

Po zakończeniu badań powstałe otwory należy zlikwidować poprzez zasypanie urobkiem (z jednoczesnym ubiciem) z zachowaniem kolejności przewiercanych warstw. Miejsce wokół każdego odwiertu należy uporządkować i doprowadzić do stanu poprzedzającego wiercenia.

Wyliczenie zapotrzebowania na media i pozyskanie warunków technicznych - Na podstawie opracowanej koncepcji programowo-przestrzennej należy wyliczyć szacunkową ilość zapotrzebowania na media i pozyskać warunki techniczne przyłączenia kompleksu boisk do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych i teletechnicznych.

Wymagania w stosunku do przedmiotu zamówienia – w PFU należy zawrzeć wymogi odnośnie wszystkich projektowanych elementów, m.in.:

- a. budowy boisk (m.in. wymogi odnośnie drenaży, zraszaczy, konstrukcji boisk i przygotowania podłoża pod nawierzchnię trawiastą, wysiewania trawy, pielęgnacji trawy);
 - b. budowy projektowanych budynków,
- w porozumieniu z Zamawiającym i przyszłym Użytkownikiem kompleksu boisk.

3.3. Zbiornicze zestawienie kosztów

Zestawienie kosztów ma obejmować pełen zakres robót koniecznych do wykonania kompleksu boisk.

Zestawienie kosztów należy wykonać zgodnie z zasadami wskazanymi w *Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym* dla obliczania planowanych kosztów robót budowlanych.

II.Opis wymagań Zamawiającego

1. Wymagania Zamawiającego w zakresie prowadzenia prac projektowych.

- a) Każde z przekazanych opracowań projektowych w wersji papierowej ma być podpisane przez osobę sporządzającą opracowanie z podaniem jej imienia i nazwiska, ma być opatrzone aktualną datą wykonania (dzień/miesiąc/rok) wraz z pieczęcią Jednostki Projektowania,
- b) Jednostka Projektowania zapewni wykonanie projektowej przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,
- c) Dokumentacja powinna być uzgodniona ze wszystkimi instytucjami branżowymi, których urządzeń dotyczą prace projektowe,
- d) Dokumentację należy opracować zgodnie z wytycznymi określonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- e) W przypadku konieczności wycinki drzew Jednostka Projektowania przygotuje niezbędne informacje i dokumenty, celem uzyskania przez Zamawiającego opinii wydziałów Urzędu Miejskiego w Gliwicach w tym zakresie w szczególności:
 - precyzyjną lokalizację drzew przeznaczonych do wycinki przedstawioną na projekcie zagospodarowania terenu lub innym dokumencie mapowym (z zachowaniem i podaniem skali), z wykazaniem kolizji tych drzew z realizowaną inwestycją,
 - uzasadnienie przyjętej lokalizacji obiektów i urządzeń lub sposobu zagospodarowania terenu oraz metod prowadzenia robót w kontekście konieczności wycinki drzew, z podaniem przyczyn braku możliwości zmiany lokalizacji obiektów i urządzeń, zmiany sposobu zagospodarowania terenu lub

zastosowania mniej inwazyjnych metod prowadzenia robót w obrębie drzew przeznaczonych do wycinki,

- f) W ramach zadania Jednostka Projektowania pozyska uzgodnienie ppoż z rzeczoznawcą ds. ppoż i uzgodnienie w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych z rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych co do rozwiązań ujętych w KPP i PFU,
- g) Wszystkie odstępstwa od wskazanych w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia wytycznych wymagają pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem odmowy przez Zamawiającego odbioru przedmiotowej dokumentacji,
- h) Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia konsultacji z Zamawiającym na każdym etapie procesu projektowego.

2. Opracowania wstępne niezbędne do celów projektowych

Jednostka Projektowania pozyska w imieniu Zamawiającego wszelkie niezbędne do projektowania dokumenty, dane i informacje jak: mapy, warunki techniczne, dane niezbędne do prawidłowego wykonania programu funkcjonalno – użytkowego, w tym dokonanie wymaganych przepisami oraz aktami administracyjnymi czynności wobec osób trzecich w imieniu Zamawiającego (uzgodnienia, okazanie w terenie, dostarczenie zawiadomień itp.) z wyjątkiem czynności prawnych, w których konieczne jest osobiste występowanie Zamawiającego, w tym czynności niezbywalnie przypisanych osobie/podmiotowi Zamawiającego.

Podczas opracowywania koncepcji programowo - przestrzennej oraz programu funkcjonalno – użytkowego należy przewidzieć zabezpieczenie i ewentualną przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej.

2.1. Inwentaryzacja

Należy przeprowadzić inwentaryzację w zakresie niezbędnym do prawidłowego opracowania dokumentacji, w tym:

- a) inwentaryzacja terenu,
- b) inwentaryzacja zadrzewienia i zieleni – należy wykonać zgodnie z wymogami załącznika nr 19 do PFU,
- c) inwentaryzacja istniejącej infrastruktury technicznej,
- d) inwentaryzację wysokościową istniejącego terenu co najmniej w zakresie wykonania pomiaru:
 - miejsc charakterystycznych – takich jak istniejące skarpy, rowy, elementy infrastruktury technicznej (włazy studzienek, itp.);

- całego terenu objętego inwestycją (tworząc siatkę punktów pomiarowych o wymiarach max 20x20m).

2.2. Mapa zasadnicza dla terenu inwestycji

Koncepcje programowo-przestrzenną należy wykonać na aktualnej kopii mapy zasadniczej - zweryfikować czy mapa zasadnicza udostępniona przez PODGiK jest zgodna ze stanem faktycznym w terenie, w razie potrzeby dokonać aktualizacji na bazie wykonanej inwentaryzacji.

2.3. Wersja elektroniczna dokumentacji

Wersja elektroniczna w/w opracowań winna być przygotowana na płytach CD lub DVD, w formacie PDF oraz w wersji edytowalnej w formacie: DWG, DOC, XLS, ATH, itp.

Wersja elektroniczna ma być identyczna jak wersja papierowa dokumentacji.

Na płycie CD/DVD mają znajdować się foldery z nazwami odpowiadającymi nazwom każdego ze sporządzonych opracowań w wersji papierowej. Zawartość tych folderów (tj. pliki PDF) mają odpowiadać zawartości opracowań w wersji papierowej.

Elektroniczna postać dokumentacji powinna być zapisana w sposób uniemożliwiający jej modyfikację (tylko do odczytu) oraz jedna wersja modyfikowalna.

Wersja elektroniczna powinna być również przekazana w formacie gotowym do wydruku lub wplotu wraz z dołączonymi plikami z grubościami linii, stylami, czcionką itp., egzemplarze uzyskane z wydruku lub wplotu mają być identyczne z papierowymi oryginałami.

Całość sporządzonej dokumentacji w wersji elektronicznej winna spełniać wytyczne określające standardy dostępności stron i aplikacji dla osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z wskazaniem zawartymi w umowie.

2.4. Przepisy prawne

Dokumentacja projektowa i rozwiązania w niej zawarte muszą uwzględniać wymagania aktualnych przepisów prawa i wiedzy technicznej, w tym następujących ustaw i aktów wykonawczych:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane;
2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym;

4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 5. Ustawa z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych;
 - 6. FIFA Natural Turf Guidelines January 2023;**
 - 7. FIFA Quality programme for natural playing surfaces October 2021 Edition;**
 - 8. FIFA Natural-Pitch Rating System, Natural Playing Surfaces Quality Programme May 2022;**
 - 9. PN-EN 12193:2019-01 Światło i oświetlenie -- Oświetlenie w sporcie;**
 10. Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych;
 11. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych;
 12. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska,
 13. ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 14. Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 10 września 2019r.;
 15. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody;
 16. Ustawa z dnia 21 grudnia 2000r. o dozorze technicznym;
 17. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze;
 18. Ustawa z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne;
 19. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
 20. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2016r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej;
 21. Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 22. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej;
 23. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;
 24. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- oraz inne obowiązujące przepisy pokrewne oraz zasady wiedzy budowlanej, w tym polskie normy i normy branżowe.

III. Załączniki

1. Wstępna koncepcja przestrzenna;
2. Wymogi wykonania inwentaryzacji zadrzewienia i zieleni,

3. Opinia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
4. Informacja o braku odbiorników wód opadowych i/lub roztopowych będących w administrowaniu PWiK Gliwice;
5. Informacja o braku możliwości podłączenia do sieci ciepłej będącej w administrowaniu PEC Gliwice;
6. Informacje pozyskane z Tauron Dystrybucja w zakresie lokalizacji obiektów w pobliżu istniejących linii średniego i wysokiego napięcia;
7. Wywiad branżowy pozyskany z Tauron Dystrybucja;
8. Przepisy licencyjne dla klubów III ligi na sezon 2025/2026;
9. Sprawozdanie z powierzchniowych badań archeologicznych;
10. Stanowisko Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie nadzoru archeologicznego nad realizacją inwestycji;
11. Wyciąg z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
12. Uzgodnienie PWiK Gliwice wstępnej koncepcji przestrzennej w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej;
13. Lokalizacja studni czyszczakowych sieci tłocznej kanalizacji sanitarnej;
14. Pismo PWIK_W/2025/1950/D/TW/2025/973;
15. Warunki techniczne usunięcia kolizji z infrastrukturą Tauron;
16. Opinia hydrogeologiczna;
17. Wytyczne Zarządu Dróg Miejskich w sprawie zjazdów
18. Wytyczne w zakresie budynku zaplecza szatnio-sanitarnego z bursą i budynkiem skill labs