OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zadanie pn. „Remont hali lodowiska na Stadionie Miejskim w Piasecznie"

I. Lokalizacja przedmiotu zamówienia

Stadion Miejski w Piasecznie, ul. 1 Maja 16, 05-500 Piaseczno.

II. Formuła i cel zamówienia

1. Przedmiot zamówienia realizowany jest w formule „zaprojektuj i wykonaj" i obejmuje kompleksowe wykonanie wszystkich czynności projektowych, formalnoprawnych, dostaw, robót budowlanych, remontowych, instalacyjnych, montażowych, uruchomieniowych i odbiorowych niezbędnych do uzyskania kompletnego, bezpiecznego i nadającego się do użytkowania obiektu hali lodowiska/rolkowiska.
2. Wykonawca odpowiada za kompletność rozwiązania. Wskazane w OPZ parametry są wymaganiami minimalnymi i nie zwalniają Wykonawcy z obowiązku zaprojektowania oraz wykonania wszystkich elementów wymaganych przepisami, wiedzą techniczną, warunkami lokalnymi i przyjętą technologią.
3. Podstawowym efektem zamówienia ma być trwała modernizacja hali obejmująca w szczególności konstrukcję stalową ocynkowaną, dach pneumatyczny, ściany z płyt warstwowych PIR min. 100 mm, instalacje techniczne i elektryczne, oświetlenie oraz bandy i elementy zabezpieczające lodowiska.

III. Zakres rzeczowy zamówienia

- wykonanie pełnej inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej, konstrukcyjnej i instalacyjnej w zakresie niezbędnym do projektowania;
- wykonanie ocen, odkrywek, pomiarów, ekspertyz i obliczeń wymaganych do prawidłowego zaprojektowania robót;
- opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej i wykonawczej;
- uzyskanie wszystkich wymaganych opinii, warunków, uzgodnień, zgód, decyzji, zgłoszeń i pozwoleń;
- demontaż i zagospodarowanie elementów przewidzianych do usunięcia lub wymiany;
- wykonanie lub modernizację konstrukcji stalowej hali w wymaganym zakresie, z zastosowaniem stali zabezpieczonej przez cynkowanie ogniowe;
- wykonanie kompletnego systemu dachu pneumatycznego wraz z automatyką, urządzeniami, zasilaniem podstawowym i rozwiązaniami awaryjnymi;
- wykonanie ścian zewnętrznych z płyt warstwowych z rdzeniem PIR o grubości min. 100 mm;
- wymianę/przebudowę instalacji technicznych, elektrycznych i oświetleniowych;
- remont, dostosowanie lub wymianę band oraz elementów zabezpieczających lodowiska;
- wykonanie obróbek, odwodnienia, uszczelnień, przejść instalacyjnych i wszystkich elementów towarzyszących;
- próby, pomiary, regulacje, rozruchy, szkolenie obsługi i przekazanie dokumentacji powykonawczej.

IV. Dokumentacja projektowa i obowiązki formalnoprawne

1. Wykonawca przed rozpoczęciem robót wykona kompletną dokumentację projektową przez osoby posiadające właściwe uprawnienia projektowe, w zakresie wszystkich branż wymaganych dla realizacji zadania.
2. Dokumentacja obejmie co najmniej projekt architektoniczno-budowlany, konstrukcyjny, instalacji sanitarnych/technicznych, elektrycznych i teletechnicznych – w zakresie wynikającym z przyjętych rozwiązań – oraz projekty wykonawcze, obliczenia, schematy, detale i specyfikacje techniczne.

3. Wykonawca ustali właściwy tryb administracyjny inwestycji i przygotuje oraz przeprowadzi w imieniu Zamawiającego, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, wymagane procedury administracyjne.
4. Koszty dokumentacji, map, badań, ekspertyz, rzeczoznawców, uzgodnień, opłat i procedur wymaganych dla realizacji zamówienia należy uwzględnić w cenie ryczałtowej.
5. Roboty wymagające uprzedniej decyzji, zgłoszenia, uzgodnienia lub pozwolenia mogą rozpocząć się dopiero po skutecznym zakończeniu wymaganej procedury.
6. Akceptacja dokumentacji przez Zamawiającego nie zwalnia projektanta ani Wykonawcy z odpowiedzialności za jej prawidłowość, kompletność i zgodność z przepisami.

V. Wymagania minimalne – konstrukcja stalowa

7. Konstrukcję należy zaprojektować na podstawie rzeczywistych warunków obiektu, obciążeń stałych i zmiennych, obciążeń od dachu pneumatycznego, instalacji, śniegu, wiatru i innych oddziaływań wymaganych przepisami i właściwymi normami.
8. Nowe stalowe elementy konstrukcyjne muszą być fabrycznie nowe i zabezpieczone antykorozyjnie przez cynkowanie ogniowe. Grubość powłoki cynkowej oraz przygotowanie elementów mają odpowiadać wymaganiom właściwym dla zastosowania, środowiska korozyjnego i projektowanej trwałości.
9. Wszelkie połączenia, łączniki, śruby, kotwy i elementy mocujące należy dobrać z uwzględnieniem środowiska o podwyższonej wilgotności i ryzyka korozji. Niedopuszczalne jest tworzenie niechronionych ognisk korozji na styku materiałów.
10. Jeżeli z technologii montażu wyniknie konieczność miejscowego naruszenia powłoki cynkowej, miejsce to należy naprawić systemem przewidzianym dla napraw powłok cynkowych, zgodnie z dokumentacją projektową i wymaganiami technologicznymi.
11. Konstrukcja musi zapewniać bezpieczne podwieszenie i prowadzenie instalacji, opraw, elementów dachu oraz wyposażenia przewidzianego projektem, bez przypadkowego obciążania elementów nieprzeznaczonych do tego celu.
12. Wykonawca przekaże dokumentację jakościową stali, cynkowania, elementów złącznych oraz protokoły kontroli i odbiorów konstrukcji.

VI. Wymagania minimalne – dach pneumatyczny

13. Dach należy wykonać jako kompletny system pneumatyczny przeznaczony do zastosowania nad obiektem lodowiska, zaprojektowany dla lokalnych warunków klimatycznych, obciążeń i geometrii hali.
14. Membrana lub układ membran musi być fabrycznie nowy, odporny na promieniowanie UV, wilgoć, niskie temperatury, cykle zamrażania/odmarzania oraz środki i warunki występujące w hali lodowiska. Materiał musi posiadać wymagane parametry reakcji na ogień i dokumenty dopuszczające do stosowania.
15. System musi obejmować komplet urządzeń utrzymujących wymagane ciśnienie/parametry pracy, kanały lub przewody, automatykę, czujniki, sterowanie, sygnalizację stanów pracy i awarii oraz elementy mocujące i uszczelniające.
16. Należy przewidzieć rozwiązanie zapewniające utrzymanie bezpiecznego stanu dachu w przypadku awarii pojedynczego podstawowego urządzenia odpowiedzialnego za utrzymanie parametrów pracy, np. poprzez urządzenie rezerwowe lub równoważny system redundancji.
17. Wykonawca zapewni rozwiązanie awaryjne na wypadek zaniku zasilania, dobrane na podstawie analizy ryzyka i wymagań producenta systemu. Sposób podtrzymania pracy oraz wymagany czas działania zostaną określone w projekcie i instrukcji eksploatacji.
18. System sterowania ma zapewniać co najmniej lokalną informację o stanie pracy, alarmach i awariach. Jeżeli technicznie uzasadnione, należy zapewnić możliwość przekazania sygnału alarmowego do wskazanego miejsca obsługi.
19. Rozwiązanie musi ograniczać kondensację i eliminować niekontrolowane kapanie skroplin na taflę i strefy użytkowników. Należy przewidzieć kontrolowany sposób odprowadzania lub odparowywania wilgoci.
20. Wykonawca dostarczy instrukcję normalnej eksploatacji, instrukcję postępowania awaryjnego, harmonogram przeglądów i konserwacji oraz wykaz części i materiałów eksploatacyjnych.

VII. Wymagania minimalne – ściany z płyt warstwowych PIR

21. Ściany zewnętrzne należy wykonać jako kompletny system z płyt warstwowych z rdzeniem PIR o grubości nie mniejszej niż 100 mm.
22. Płyty muszą być fabrycznie nowe, przeznaczone do stosowania jako zewnętrzna obudowa obiektu i posiadać wymagane deklaracje właściwości użytkowych.
23. Parametry cieplne całej przegrody muszą spełniać wymagania wynikające z obowiązujących przepisów oraz przyjętego sposobu użytkowania i warunków eksploatacji obiektu. Sama grubość 100 mm stanowi wymaganie minimalne i nie zwalnia Wykonawcy z zastosowania większej grubości, jeżeli będzie to wymagane projektem.
24. Parametry reakcji na ogień, odporności ogniowej i rozprzestrzeniania ognia muszą odpowiadać wymaganiom wynikającym z projektu, przepisów oraz uzgodnień ppoż.
25. Okładziny zewnętrzne i wewnętrzne należy dobrać z uwzględnieniem wilgotnego środowiska hali i ryzyka korozji. Wszystkie cięte krawędzie i miejsca obróbki należy skutecznie zabezpieczyć.
26. System obejmuje komplet łączników, uszczelek, profili, obróbek, narożników, cokołów, zakończeń i elementów dylatacyjnych. Styki z dachem, stolarką, fundamentem/cokołem i przejściami instalacyjnymi muszą być szczelne.
27. Kolorystyka oraz widoczne wykończenie powierzchni podlegają akceptacji Zamawiającego na podstawie przedstawionych próbek/wzornika.

VIII. Instalacje techniczne

28. Wykonawca zinwentaryzuje istniejące instalacje i określi w dokumentacji zakres ich demontażu, pozostawienia, przebudowy lub wymiany.
29. Należy wykonać wszystkie instalacje niezbędne do prawidłowego, bezpiecznego i energooszczędnego funkcjonowania hali, w tym instalacje obsługujące dach pneumatyczny, wentylację/wymianę powietrza, odwodnienie, automatykę i inne systemy wynikające z projektu.
30. Urządzenia muszą być fabrycznie nowe, dostępne serwisowo na rynku, przystosowane do warunków wilgotnościowych i temperaturowych obiektu oraz posiadać wymagane dokumenty i oznakowanie.
31. Instalacje należy zaprojektować z dostępem do elementów wymagających kontroli, czyszczenia, wymiany i serwisu. Niedopuszczalne jest trwałe zabudowanie elementów eksploatacyjnych bez dostępu serwisowego.
32. Wykonawca przeprowadzi regulację, rozruch i próby wszystkich instalacji oraz przekaże nastawy i protokoły.

IX. Instalacje elektryczne i oświetlenie

33. Należy wykonać kompletną instalację elektryczną dla modernizowanego zakresu, w tym rozdzielnice, zabezpieczenia, przewody, trasy kablowe, zasilanie urządzeń, automatykę, uziemienie, połączenia wyrównawcze, ochronę przeciwprzepięciową i instalację odgromową – w zakresie wymaganym projektem.
34. Podstawowe oświetlenie hali należy wykonać w technologii LED, z oprawami przeznaczonymi do obiektów sportowych i warunków podwyższonej wilgotności. Oprawy muszą być zabezpieczone przed przypadkowym uszkodzeniem stosownie do miejsca montażu.
35. Projekt oświetlenia należy wykonać na podstawie obliczeń fotometrycznych dla rzeczywistej geometrii obiektu, sposobu użytkowania i przyjętego poziomu sportowego. Oświetlenie ma zapewniać równomierność, ograniczenie olśnienia i brak uciążliwego migotania.
36. Jako minimalny parametr odbiorowy dla płyty lodowiska/rolkowiska przyjmuje się średnie natężenie oświetlenia eksploatacyjnego nie mniejsze niż 500 lx, mierzone po wykonaniu instalacji, chyba że projekt i obowiązujące wymagania dla przyjętego sposobu użytkowania wymagają wartości wyższej.
37. Współczynnik oddawania barw opraw oświetlenia podstawowego powinien wynosić co najmniej Ra 80, a temperatura barwowa powinna być jednolita w całej hali i zostać uzgodniona z Zamawiającym.
38. Należy wykonać oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne w zakresie wymaganym przepisami i projektem.

39. Odbiór instalacji obejmie komplet wymaganych pomiarów elektrycznych oraz pomiary natężenia i równomierności oświetlenia wykonane po zakończeniu robót. Wyniki muszą potwierdzić osiągnięcie parametrów projektowych i OPZ.

X. Bandy i elementy zabezpieczające lodowiska

40. Wykonawca wykona szczegółową inwentaryzację i ocenę techniczną istniejących band, furtek, mocowań, wypełnień, cokołów, osłon, paneli/szyb ochronnych, siatek oraz innych zabezpieczeń.
41. Elementy możliwe do bezpiecznego dalszego użytkowania należy wyremontować i przywrócić do pełnej sprawności. Elementy zużyte, zdeformowane, pęknięte, posiadające ostre krawędzie, luzy lub niespełniające wymagań bezpieczeństwa należy wymienić.
42. Po remoncie/wymianie system band ma tworzyć ciągłe, stabilne i bezpieczne wygrodzenie tafli, bez wystających mocowań, ostrych krawędzi, niebezpiecznych szczelin i elementów mogących powodować urazy.
43. Furtki i bramy muszą posiadać pewne zamknięcia, działać płynnie i nie tworzyć progów ani wystających elementów stwarzających zagrożenie.
44. Wszystkie elementy metalowe narażone na korozję należy odpowiednio zabezpieczyć, a materiały dobrać do warunków wilgotnościowych i niskich temperatur.
45. Wykonawca zapewni zgodność rozwiązania z wymaganiami bezpieczeństwa wynikającymi z projektowanego sposobu użytkowania obiektu. Jeżeli Zamawiający nie określi odrębnie wymagań dla konkretnej dyscypliny/poziomu rozgrywek, nie należy przyjmować certyfikacji dla zawodowego hokeja jako wymagania podstawowego.

XI. Szczelność, kondensacja, odwodnienie i trwałość

46. Dach, ściany, obróbki, połączenia i przejścia instalacyjne muszą tworzyć szczelną obudowę chroniącą wnętrze przed opadami i niekontrolowanym napływem wody.
47. Projekt musi uwzględniać specyficzne warunki wilgotnościowe lodowiska i ograniczać ryzyko kondensacji na powierzchniach wewnętrznych. Niedopuszczalne jest rozwiązanie powodujące regularne kapanie skroplin na taflę lub strefy użytkowników.
48. Wody opadowe i kondensat należy odprowadzać w sposób kontrolowany, bez kierowania ich na konstrukcję stalową, instalacje elektryczne lub ciągi komunikacyjne.
49. Rozwiązania materiałowe muszą zapobiegać powstawaniu lokalnych pułapek wodnych i przyspieszonej korozji. Wszystkie materiały stykające się ze sobą muszą być wzajemnie kompatybilne.

XII. Wymagania dotyczące jakości i równoważności

50. Wszystkie wskazane parametry należy traktować jako minimalne. Zastosowanie materiału lub urządzenia o parametrze wyższym nie może pogarszać innych cech systemu ani zwiększać kosztów eksploatacji po stronie Zamawiającego bez jego zgody.
51. Wykonawca przed wbudowaniem przedstawi do akceptacji karty techniczne i dokumenty podstawowych materiałów oraz urządzeń, w szczególności: systemu dachu, płyt PIR, konstrukcji i zabezpieczeń antykorozyjnych, opraw LED, automatyki oraz band.
52. Akceptacja materiału przez Zamawiającego oznacza wyłącznie zgodę na jego zastosowanie i nie przenosi na Zamawiającego odpowiedzialności za dobór techniczny.
53. Rozwiązania równoważne muszą spełniać wszystkie wymagania funkcjonalne, użytkowe, trwałościowe, bezpieczeństwa i serwisowe określone w OPZ.

XIII. Wizja lokalna i dane wyjściowe

1. Zamawiający wymaga przeprowadzenia wizji lokalnej przed złożeniem oferty ze względu na formułę „zaprojektuj i wykonaj", istniejący obiekt oraz ryczałtowy charakter wynagrodzenia.

2. Udostępniona przez Zamawiającego inwentaryzacja i dokumentacja archiwalna mają charakter pomocniczy. Wykonawca ma obowiązek zweryfikować wymiary, rzędne, geometrię, stan techniczny, warunki montażowe, istniejące instalacje, fundamenty i wszystkie dane niezbędne do projektowania.

3. Rozbieżności pomiędzy dokumentacją archiwalną a stanem rzeczywistym nie zwalniają Wykonawcy z obowiązku prawidłowego zaprojektowania robót, z zastrzeżeniem okoliczności, których profesjonalny wykonawca nie mógł racjonalnie stwierdzić podczas wizji i dostępnych badań przed ofertą.

XIV. Organizacja robót i kontrola jakości

- przedłożenie harmonogramu rzeczowo-terminowego oraz harmonogramu prac projektowych i formalnoprawnych;
- ustanowienie kierownika budowy i kierowników robót właściwych branż, jeżeli są wymagani;
- prowadzenie dokumentacji budowy wymaganej prawem;
- zabezpieczenie terenu robót, istniejących nawierzchni, instalacji i wyposażenia;
- zgłaszanie robót zanikających i ulegających zakryciu przed ich zakryciem;
- umożliwienie Zamawiającemu kontroli materiałów, urządzeń i robót na każdym etapie;
- wykonanie dokumentacji fotograficznej robót zakrywanych oraz istotnych etapów realizacji;
- legalne zagospodarowanie odpadów i uporządkowanie terenu po zakończeniu prac.

XV. Próby, odbiory i kryteria potwierdzenia efektu

54. Odbiór nie może opierać się wyłącznie na stwierdzeniu wykonania robót. Wykonawca musi wykazać osiągnięcie wymaganych parametrów za pomocą pomiarów, prób, dokumentów i protokołów.
55. W szczególności wymagane są: odbiory konstrukcji, dokumenty cynkowania, próby i rozruch dachu pneumatycznego wraz z symulacją stanów awaryjnych przewidzianych instrukcją, pomiary elektryczne, pomiary oświetlenia, sprawdzenie automatyki, odwodnienia, szczelności i działania band/furtek.
56. Wszystkie stwierdzone wady i niezgodności Wykonawca usunie przed odbiorem końcowym.
57. Zamawiający może odmówić odbioru w przypadku nieosiągnięcia parametrów określonych w OPZ lub dokumentacji projektowej, nawet jeżeli poszczególne elementy zostały fizycznie zamontowane.

XVI. Dokumentacja powykonawcza i szkolenie

- kompletna dokumentacja powykonawcza wszystkich branż z naniesionymi zmianami;
- projekty, obliczenia, schematy i instrukcje w wersji papierowej i elektronicznej;
- wszystkie decyzje, zgłoszenia, uzgodnienia, opinie i dokumenty formalnoprawne;
- protokoły prób, pomiarów, badań, regulacji, uruchomień i odbiorów;
- deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty, karty techniczne i dokumenty jakościowe;
- instrukcje obsługi, eksploatacji, konserwacji i procedury awaryjne;
- wykaz urządzeń wraz z producentem, typem, numerem seryjnym i terminami przeglądów;
- dokumenty gwarancyjne i warunki serwisowe;
- dokumentacja fotograficzna;
- dokumenty wymagane do legalnego zakończenia robót i użytkowania obiektu – jeżeli są wymagane.

Wykonawca przeprowadzi szkolenie wskazanych pracowników Zamawiającego z obsługi dachu pneumatycznego, automatyki, instalacji i procedur awaryjnych oraz potwierdzi szkolenie protokołem.

XVII. Gwarancja i serwis

58. Minimalny okres gwarancji na roboty, konstrukcję, obudowę, instalacje, bandy, urządzenia i systemy wynosi 36 miesięcy od odbioru końcowego. Zamawiający może w dokumentach postępowania przyjąć dłuższy okres gwarancji jako kryterium oceny ofert.
59. Jeżeli gwarancja producenta jest dłuższa, Wykonawca przekaże Zamawiającemu pełne uprawnienia z tej gwarancji.
60. W okresie gwarancji Wykonawca zapewni dostęp do serwisu i części eksploatacyjnych. Szczegółowe czasy reakcji i usunięcia awarii należy określić w projekcie umowy.
61. Jeżeli zachowanie gwarancji wymaga odpłatnych przeglądów producenta, Wykonawca przedstawi ich harmonogram i koszt już na etapie odbioru; dokumenty postępowania powinny jednoznacznie określić, które przeglądy są objęte ceną zamówienia.

XVIII. Wynagrodzenie i kompletność ceny

62. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy za kompletną realizację zadania w formule „zaprojektuj i wykonaj".
63. Cena obejmuje wszystkie koszty projektowania, badań, ekspertyz, uzgodnień, procedur administracyjnych, opłat, dostaw, robót, urządzeń, demontaży, transportu, zabezpieczeń, sprzętu, rusztowań/podnośników, prób, pomiarów, rozruchów, szkoleń, dokumentacji powykonawczej, odpadów i uporządkowania terenu.
64. Elementy i czynności technologicznie niezbędne do uzyskania kompletnego i bezpiecznego efektu należy uznać za objęte zamówieniem także wtedy, gdy nie zostały osobno wymienione, o ile ich konieczność wynikała z OPZ, dokumentacji, wizji lokalnej, obowiązujących przepisów lub profesjonalnej wiedzy wykonawcy.
65. Niedoszacowanie przez Wykonawcę zakresu możliwego do przewidzenia na etapie składania oferty nie stanowi podstawy do zwiększenia wynagrodzenia, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów i postanowień umowy.

XIX. Załączniki

- posiadana przez Zamawiającego inwentaryzacja budynku hali lodowiska – dokumentacja pomocnicza;
- formularz ofertowy.

GMINNY OŚRODEK SPORTU I REKREACJI
05-500 Piaseczno, ul. Gen. Wł. Sikorskiego 20
tel. 22 716-66-00, 22 716-66-01, fax: wew. 37
REGON: 012971007
e-mail: inf@gosir-piaseczno.pl
(13)

ZASTĘPCA DYREKTORA
Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Piasecznie
Robert Radoński