

SP.ZTT.211.16.2022.PG.

Spała 02.09.2022r

*PWZ. 1303.2022*

**ZAPYTNIĘ OFERTOWE**  
**NA OPRACOWANIE PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**  
**w postępowaniu o wartości poniżej 130 tys. zł.**

Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Spała działając jako Zamawiający zaprasza do złożenia oferty na wykonanie **programu funkcjonalno - użytkowego** dla zadania inwestycyjnego pod nazwą **BUDOWA HALI SPORTOWEJ DO GIER ZESPOŁOWYCH**.

Przedmiotem inwestycji jest „Budowa hali sportowej do gier zespołowych” zlokalizowanej na terenie działki ewidencyjnej nr 54/7 przy Alei Prezydenta Ignacego Mościckiego 6 w Spała wraz z pełną infrastrukturą techniczną. Założenia projektowe inwestycji przedstawia załącznik nr 1.

1. Zakres opracowania obejmuje:
  - 1) Program funkcjonalno-użytkowy sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem 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 (DZ.U. 2454 z dn. 29.12.2021)
  - 2) Zestawienie planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym zgodnie z Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (DZ.U. 2458 z dn. 29.12.2021)
2. W ramach PFU należy sporządzić również część graficzną- rzuty kondygnacji obiektu, w ramach części kosztowej: tzw. zbiorcze zestawienie kosztów zadania. W PFU należy uwzględnić konieczność pierwszego wyposażenia obiektu, czyli wyposażenia umożliwiającego po odbiorze obiektu objętego zamówieniem rozpoczęcie jego eksploatacji, zgodnie z podstawowym przeznaczeniem. Zakres niezbędnego wyposażenia do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie opracowania PFU.
3. Tryb opracowania programu:
  - 1) Przygotowanie wstępnej koncepcji graficznej i opisowej,



Dyrekcja  
COS OPO Spała



tel. +48 44 719 65 00  
+48 44 719 65 02  
fax +48 44 724 27 02



cosspala@cos.pl  
www.cos.pl



Al. Pr. I. Mościckiego 6  
97-215 Inowódz, Spała

2) Po akceptacji i ewentualnym wniesieniu uwag przez Zamawiającego – opracowanie dokumentów ostatecznych.

4. Warunki wykonania zamówienia:

- 1) Wymagany termin: do dnia 20.10.2022 r.
- 2) Przygotowanie oferty: cenę oferty należy skalkulować jako ryczałt. Cena ryczałtu musi obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem usługi
- 3) Składanie ofert: ofertę należy przestać na adres Ośrodka pisemnie lub faksem na nr. 44/7242702 lub e-mail na adres: sekretariat.spala@cos.pl, w terminie **do 08.09.2022r.** Istnieje możliwość dokonania wizji lokalnej.
- 4) Na wykonanie zamówienia zostanie zawarta pisemna umowa.

Osoba do kontaktu: Piotr Gładysz, tel. 44/7242346 w. 520, kom. 607-511-345 lub pocztą e-mail: [piotr.gladysz@cos.pl](mailto:piotr.gladysz@cos.pl)

**W niniejszym postępowaniu oszacowana przez Zamawiającego wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości 130 tys zł, dlatego postępowanie prowadzone jest z wyłączeniem ustawy Prawo Zamówień Publicznych. Wykonawcom nie przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w ustawie. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania na każdym etapie bez podania przyczyn.**

Załączniki:

Szczegółowe założenia projektowe.

*[Signature]*  
Krzysztof Wójcik  
Dyrektor Techniczny – Inżynier  
Centralny Ośrodek Sportu –  
Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Spale  
Piotr Gładysz

**ZASTĘPCA DYREKTORA**  
CENTRALNY OŚRODEK SPORTU –  
Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Spale

*[Signature]*  
**Dariusz Świdorski**



Dyrekcja  
COS OPO Spala



tel. +48 44 719 65 00  
+48 44 719 65 02  
fax +48 44 724 27 02



cosspala@cos.pl  
www.cos.pl



Al. Pr. I. Mościckiego 6  
97-215 Inowódz, Spala

**ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE – WSTĘPNA KONCEPCJA**  
**BUDOWY HALI SPORTOWEJ DO GIER ZESPOŁOWYCH**  
**W COS OPO W SPALE**

**1. PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Przedmiotem inwestycji jest „Budowa hali sportowej do gier zespołowych” zlokalizowanej na terenie działki ewidencyjnej nr 54/7 przy Alei Prezydenta Ignacego Mościckiego 6 w Spale wraz z pełną infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu i wyposażeniem. Zgodnie z założeniami obiekt przeznaczony będzie do realizacji zadań w zakresie zapewnienia warunków szkolenia prowadzonego przez polskie związki sportowe i inne podmioty działające w obszarze kultury fizycznej. W szczególności hala powinna zapewnić możliwość prowadzenia zajęć treningowych w dyscyplinach:

- piłka siatkowa,
- koszykówka,
- ogólnorozwojowe zajęcia treningowe.

**Podstawowym celem inwestycji jest stworzenie nowego obiektu treningowego dla potrzeb Polskiego Związku Piłki Siatkowej, a w szczególności uczniów szkoły SMS PZPS.**

**2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Działka nr 54/7 leży na terenie, na którym nie obowiązuje plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określa przeznaczenie terenu zgodnie z planowaną zabudową usługowo – sportową.

Działka nr ew. 54/7 jest ogrodzona i zabudowana budynkami i obiektami sportowymi Centralnego Ośrodka Sportu, Ośrodka Przygotowań Olimpijskich w Spale. Nowa hala sportowa zostanie wzniesiona w południowo - wschodniej części działki, w bezpośrednim sąsiedztwie hali do gier plażowych (płd.), zewnętrznego boiska do piłki plażowej (płn.) oraz drogi wewnętrznej i zlokalizowanego po jej drugiej stronie stadionu lekkoatletycznego (zach.). Od strony wschodniej hala będzie zbliżona do granicy działki i terenu leśnego.

W chwili w miejscu lokalizacji przyszłej hali znajdują następujące obiekty:

- Tzw. domek klubowy,
- Zewnętrzne boiska plażowe (2 boiska).

W związku z realizacją inwestycji domek klubowy będzie podlegać całkowitej rozbiórce, natomiast boiska plażowe będą częściowo zlikwidowane- przewiduje się pozostawienie jednego boiska z niewielką korektą lokalizacji.

**3. PLANOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

- 1) Wybór lokalizacji obiektu uzasadniony jest istniejącym stanem zagospodarowania terenu przeznaczonego na teren inwestycji (lokalizacja obiektów istniejących i infrastruktury sąsiadującej a także droga dojazdowa i teren sąsiadującej granicy lasu). Teren dostępny pod realizację planowanej inwestycji jest ograniczony warunkami otoczenia (lokalizacja innych obiektów, układ komunikacji



i infrastruktury, granice terenu, wymogi przepisów ochrony przeciwpożarowej). Dlatego usytuowanie obiektu w terenie oraz planowane funkcje należy zaprogramować w sposób optymalny i ekonomiczny.

- 2) Dostępność komunikacyjna: zapewnia istniejący zjazd publiczny z drogi krajowej nr 48 zlokalizowany w południowej części działki oraz droga wewnętrzna dojazdowa o nawierzchni asfaltowej. W związku z realizacją inwestycji nie przewiduje się zmian w układzie komunikacji na terenie Ośrodka. Istniejąca droga dojazdowa do hali gier plażowych, krytej pływalni i hali lekkoatletycznej stanowić będzie drogę pożarową dla planowanego budynku.

#### 4. SIECI I PRZYŁĄCZA UZBROJENIA TERENU,

W ramach opracowania PFU należy przewidzieć rozwiązania następujących przyłączy do budynku hali sportowej:

- Energia elektryczna: zostanie doprowadzona ze złącza kablowego hali go gier plażowych (złącze na zewnętrznej ścianie budynku). W związku z planowaną realizacją nowej inwestycji na etapie tworzenia programu funkcjonalno-użytkowego należy dokonać analizy obciążenia transformatora zasilającego obiektu i określić potrzeby i zakres rozbudowy transformatora
- Gaz ziemny: zostanie doprowadzony z wewnętrznej sieci gazowej doprowadzonej do hali gier plażowych,
- Kanalizacja sanitarna: zostanie odprowadzona do istniejącej wewnętrznej sieci kanalizacji na terenie Ośrodka w rejonie hali do gier plażowych,
- Przyłącze wody zostanie doprowadzone z przebiegającej w pobliżu istniejącej wewnętrznej sieci wodociągowej na terenie ośrodka,
- Przyłącze teleinformatyczne zostanie doprowadzone z istniejącego punktu dostępowego zlokalizowanego w hotelu Champion.
- Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo na nieutwardzony teren wokół budynku. W związku z tym należy przewidzieć odpowiednią wysokość poziomu parteru obiektu.

#### 5. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA.

Wypożyczenie i instalacje wewnętrzne budynku w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy przewidzieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Dostępność do budynku pod względem ppoż należy rozwiązać uwzględniając istniejący układ dróg i placów manewrowych w rejonie budynku.

#### 6. WARUNKI DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.

Obiekt hali sportowej należy zaprojektować zachowując wymagane warunki dostępności dla osób niepełnosprawnych, w tym w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.

#### 7. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Planowany obiekt hali sportowej nie powinien wywierać negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, higienę i zdrowie użytkowników oraz ich otoczenie (obiekty

sąsiadujące). Z obiektu nie będą usuwane ani emitowane agresywne ścieki, płyny, gazy, wibracje, odpady stałe, promieniowanie jonizujące i zakłócenia elektromagnetyczne. Na etapie PFU należy ocenić, czy planowana inwestycja jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie oddziaływać na środowisko a co za tym idzie, czy zachodzi konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

Działka pod inwestycję nie jest objęta ochroną konserwatorską, planowana inwestycja nie będzie oddziaływać negatywnie na obiekty objęte ochroną konserwatorską.

W związku z realizacją inwestycji konieczne będzie usunięcie drzewostanu:

- 4 szt drzew świerk,
- 8 szt krzewów tuji.

#### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PLANOWANEJ INWESTYCJI

1) W planowanej hali sportowej przewiduje się następujące funkcje pomieszczeń:

##### Parter A:

- hala sportowa mieszcząca dwa boiska do piki siatkowej (w układzie poprzecznym hali), wymiary boiska i stref wolnych zgodne z przepisami „krajowymi” lub:
- jedno boisko „centralne” w układzie podłużnym hali, wymiary boiska i stref wolnych zgodne z przepisami rozgrywek FIVB,

##### Parter B:

- dwie szatnie z zapleczem sanitarnym (natryski, wc) dla ok. 16 osób każda,
- sanitariaty ogólnodostępne,
- magazyn sprzętu sportowego,
- pokój medyczny,
- pokój sędziów,
- pomieszczenie techniczne (dla instalacji teletechnicznych)
- komunikacja (korytarze, klatki schodowe)

##### Parter C:

- Klatka schodowa,
- Magazyn sprzętu sportowego,
- Siłownia podnoszenia ciężarów

##### piętro:

- widownia dla ok. 50-70 widzów,
- pomieszczenie techniczne- kotłownia gazowa
- pomieszczenie techniczne- wentylatorownia,
- pokój trenerów,

2) Powierzchnia zabudowy: obiektu ok. 1 440 m<sup>2</sup>

3) Zestawienie pomieszczeń hali sportowej:

Lp	Opis pomieszczenia	Orientacyjna powierzchnia (m2)	Uwagi
	PARTER A		
1.	Sala gier zespołowych	832	Ok.32x26m Wysokość 12,5m

			Drabinki na jednej za ścian
	PARTER B		
2.	Szatnia z zapleczem sanitarnym dla 16 os.	20-25	2 szatnie
3.	Sanitariaty ogólnodostępne	12-18	Jeden przystos. dla osób niepełnosprawnych
4.	Pokój medyczny	12-16	Dostęp bezpośrednio z hali
5.	Magazyn sprzętu do utrzymania obiektów sport.	50-60	Dostęp z zewnątrz
6.	Komunikacja	40-50	Korytarze, klatka schodowa
7.	Pom. techniczne-teletechnika	4-6	
8.	Pomieszczenie socjalne	6-8	
9.	Pom. gospodarcze	4-6	
	PARTER C		
1.	Magazyn sprzętu sportowego	60-80	Sprzęt gabarytowy: maszyny do zagrywki, trenażery bloku, skrzynie, materace.
2.	Siłownia podnoszenia ciężarów	24-30	
3.	Komunikacja	30-40	Korytarze, klatka schodowa
	I PIĘTRO B		
1.	Widownia 80-100 os.	60-80	
2.	Pomieszczenie techniczne-kołownia gazowa	12-18	
3.	Pomieszczenie techniczne-wentylatorownia	40-50	
4.	Pomieszczenie trenerów	14-18	
5.	Sanitariaty ogólnodostępne	12-18	
6.	Komunikacja	40-50	Korytarze, klatka schodowa
7.	Magazynek sprzętu sportowego	20-30	



	I PIĘTRO C		
1	Siłownia ogólnorozwojowa	100-110	
2	Komunikacja	30-40	Korytarze, klatka schodowa

#### SZCZEGÓŁOWE WYMAGANIA DLA SALI GIER ZESPOŁOWYCH.

- Wysokość hali: 12,5m
- Podłoga: parkiet na podwójnym legarowaniu, wykładzina terafleks rozwijana na całości podłogi hali.
- Na hali należy przewidzieć układ boisk: dwa boiska do piki siatkowej (w układzie poprzecznym hali) przy zachowaniu wymiarów boisk i stref wolnych zgodne z przepisami „krajowymi”,
- jedno boisko „centralne” w układzie podłużnym hali, wymiary boiska i stref wolnych zgodne z przepisami rozgrywek FIVB,
- kotara oddzielająca boiska w układzie poprzecznym (podnoszona elektrycznie)
- doświetlenie sufitowe- świetliki dachowe
- na widowni i na 1 ścianie- mały balkonik do ustawienia kamer TV.

#### INSTALACJE WEWNĘTRZNE PRZEWIDYWANE DO WYKONANIA W BUDYNKU.

- Instalacja elektryczna i oświetlenie
- Instalacja internetu
- Instalacja alarmowa, sygnalizacji pożaru i monitoringu,
- Instalacja wody i kanalizacji,
- Instalacja c.o. i ciepłej wody,
- Instalacja gazowa,
- Wentylacja mechaniczna,
- Klimatyzacja.

#### EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNA.

Inwestor oczekuje realizacji obiektu spełniającego wymagania budynku pasywnego, a co najmniej spełniającego standard budynku energooszczędnego- zapotrzebowanie energii cieplnej poniżej 40 kWh/ mkw./rok. W PFU należy przewidzieć rozwiązania zapewniające uzyskanie takiego efektu, w szczególności poprzez rozwiązania konstrukcyjno-architektoniczne oraz zastosowanie OZE: pompa ciepła, fotowoltaika, szyby okienne jako panele fotowoltaiczne, wentylację z odzyskiem ciepła i in.

#### WYMAGANA DOKUMENTACJA:

1. Program funkcjonalno-użytkowy, który należy opracować zgodnie z wymogami 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 (Dz.U. 2454 z dn. 29.12.2021).

2. PFU powinien zawierać również część graficzną: podstawowe rzuty, przekroje i wizualizację bryły budynku.
3. Koszty prac projektowych i robót budowlanych ustalone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym Dz.U. 2458 z dn. 29.12.2021
4. Raport z wykonania niezbędnych badań gruntowych określających warunki i wskazania do wykonania gruntowej pompy ciepła.

Załączniki:

- Szkic lokalizacyjny
- Rzut parteru – szkic orientacyjny.
- Rzut piętra - szkic orientacyjny.

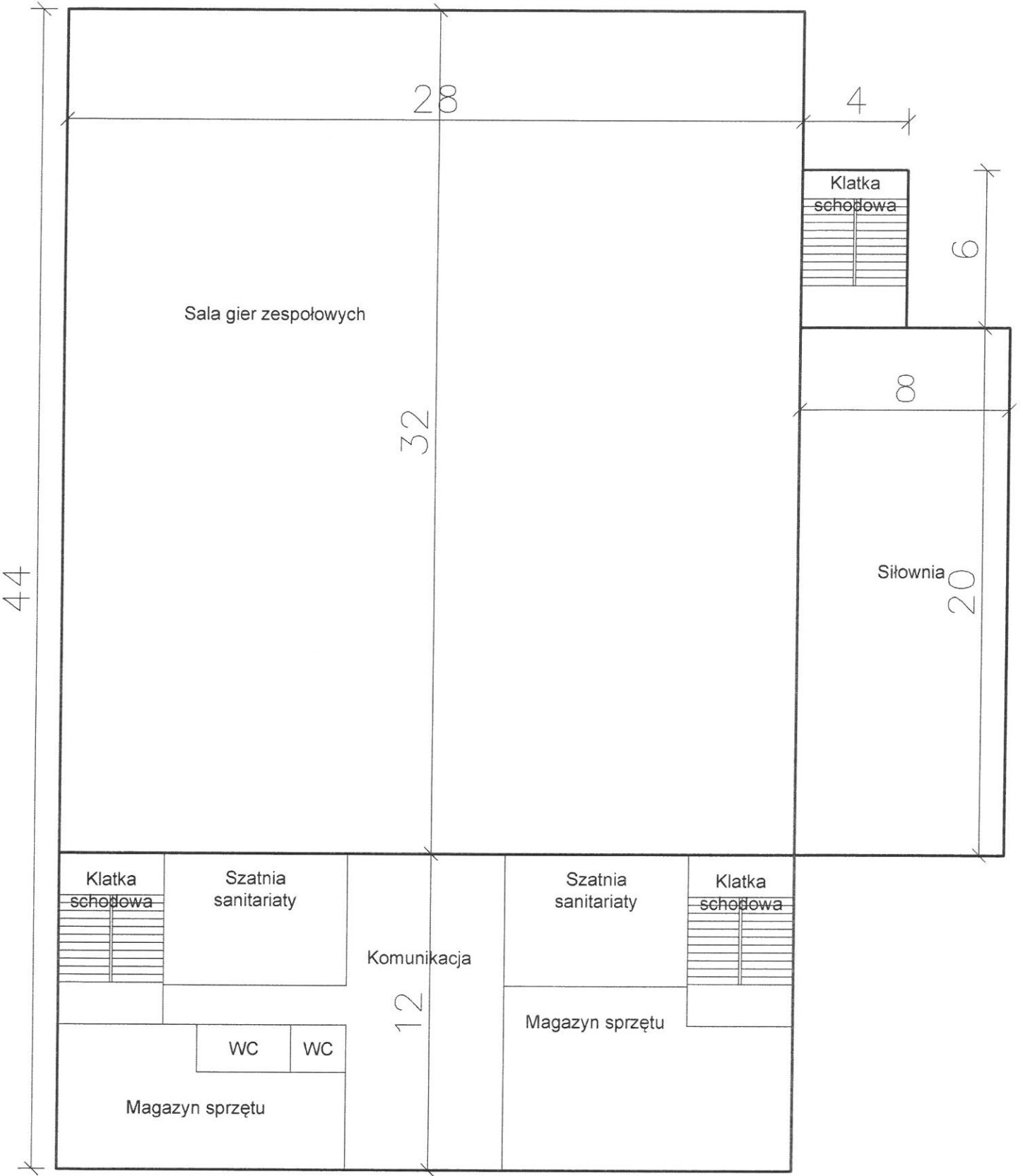
Opracował:  
Piotr Gładysz







PARTER







PIĘTRO

