

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

ZAMÓWIENIE

Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę - pola golfowego 9-dolkowego przy ul. Śląskiej w Gorzowie Wlkp. z niezbędną infrastrukturą oraz wykonanie robót budowlanych wg opracowanej dokumentacji

ZAMAWIAJĄCY

Zakład Utylizacji Odpadów Sp. z o.o.
ul. Teatralna 49, 66-400 Gorzów Wlkp.

WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIENI PUBLICZNYCH

CPV 45.11.27.21-5, 45.10.00.00-8, , 71.32.00.00-7

SPIS ZAWARTOŚCI

I Część opisowa

1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia
2. Ogólne wymagania Zamawiającego

II Wymagania dla etapu I

III Wymagania dla etapu II

IV Informacje dodatkowe

V Inne dokumenty

Gorzów Wlkp., luty 2010r.

I CZĘŚĆ OPISOWA

1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest projekt oraz wykonawstwo 9-dołkowego pola golfowego, z uwzględnieniem driving range i chipping area, wraz z niezbędną infrastrukturą oraz budynkiem klubowym oraz gospodarczym.

Pole ma mieć charakter municypalny i według Zamawiającego pełnić będzie funkcję ośrodka szkoleniowego dla dzieci z całego powiatu gorzowskiego, które w ramach zajęć edukacyjnych będą mogły uczyć się gry w golfa. Budowa pola golfowego praktycznie blisko centrum Gorzowa Wlkp. stanowić będzie jeden z głównych czynników sprzyjających propagowaniu tej dyscypliny sportowej. Inwestycja ta łączy w sobie dbałość o ekologię, ochronę i rekultywację środowiska oraz mądre wykorzystanie istniejących już terenów zielonych, co jest jak najbardziej zgodne z kierunkami rozwoju współczesnych miast.

2. Ogólne wymagania Zamawiającego

Zadanie dzieli się na dwa etapy:

ETAP I - opracowanie dokumentacji projektowej i specyfikacji wykonania i odbioru robót wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę - w terminie 120 dni od dnia zawarcia umowy

ETAP II - wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji technicznej z podziałem na:

- etap II a – wykonanie Driving Range oraz Chipping Area – w terminie 180 dni od uzyskania pozwolenia na budowę wraz z budynkami kubaturowymi

- etap II b – wykonanie 9-dołkowego pola golfowego - w terminie 270 dni od uzyskania pozwolenia na budowę wraz z niezbędną infrastrukturą

II WYMAGANIA DLA ETAPU I:

1. Wykonanie projektu 9-dołkowego pola golfowego z uwzględnieniem driving range oraz chipping area, wraz z niezbędną infrastrukturą i budynkami kubaturowymi tj. budynkiem klubowym oraz budynkiem technicznym z uwzględnieniem poniższych wytycznych:

o 1aDRIVING RANGE

- usytuowanie umożliwiające wykonywanie uderzeń w kierunkach : południe – północ lub północ – wschód/południe
- stanowiska do uderzeń powinny być w linii prostej lub dopuszczalne jest usytuowanie linii pod kątem tak by stanowiska z lewej strony w osi driving range były głębiej w osi uderzenia niż stanowiska z prawej strony – lub odwrotnie z zależności od usytuowania driving range
- szerokość driving range w obszarze uderzenia min. 80m
 - o -długość strefy lądowania piłek min. 300m
- platforma ze stanowiskami do uderzania powinna zawierać stałe stanowiska z matami oraz pas trawy do uderzania piłek o głębokości min. 5m
- target greeny po obu stronach strefy lądowania piłek
- zadaszenie nad co najmniej połową stałych stanowisk – lekka konstrukcja zapewniająca możliwość uderzania kijami typu wood, zapewniająca duży dostęp światła naturalnego
- driving range powinien uwzględniać minimum 30 stanowisk

1bCHIPPING AREA

- usytuowany w części między driving range i polem golfowym
- putting green o powierzchni co najmniej 1000 m²
- chipping green z co najmniej dwoma greenside bunkrami otoczony pasem krótko ściętej trawy umożliwiającym wykonywanie uderzeń z każdej strony, minimalna powierzchnia 500 m²

1 cDZIEWIĘCIO-DOŁKOWE POLE

- 2 Par 3
- 2 Par 5
- 5 Par 4
- tee boxy oraz greeny powinny być tak zaprojektowane by dawały możliwość dowolnego projektowania kształtu oraz długości dołków w zależności od wyboru usytuowania tee boxów oraz Greenów
- długość dołków powinny być dostosowane do specyfiki terenu, na którym zlokalizowana zostanie inwestycja
- tee boxes na nieznacznym wyniesieniu o kształcie prostokąta, skierowane dłuższą osią w początkowym kierunku fairwaya, minimalna odległość między tees 25m
- na wszystkich dołkach par 4 co najmniej dwa bunkry fairwayowe
tak usytuowane by w sposób naturalny stanowiły boczne ograniczenia fairwaya, dołki typu dog leg muszą mieć zaprojektowane bunkry w miejscach przejścia fairwayów w dog leg
- greeny usytuowane na nieznacznym wyniesieniach
- na dołkach par 3 dopuszczalne greenside bunkers w linii uderzenia
- greeny na par 4 typu dog leg chronione greenside bunkers od strony ewentualnego skrótowego uderzenia
- na każdym dołku co najmniej 2 greenside bunkers

- undulacja fairwayów powinna sprzyjać odprowadzaniu wody opadowej do kolektorów wodnych w postaci studzienek drenażowych bezpośrednio odprowadzających wodę do podłoża lub w inny sposób zaproponowany przez wykonawcę
 - całość pola powinna być tak zaprojektowana by ograniczyć ilość stosowanych maszyn do utrzymania pola – dopuszczalny jest projekt, w którym całość terenów zielonych będzie utrzymana na wysokości fairwayów, dopuszczalny semi rough powinien wyznaczać kształt fairwayów lub ograniczać strefy dopuszczalnych kierunków uderzenia
 - podać projekt undulacji całości terenów zielonych
2. Budynek klubowy powinien mieć powierzchnię zabudowy nie mniejszą niż 150 m² i powinien być zlokalizowany poza terenem , gdzie znajdowało się składowisko odpadów. Przy lokalizacji budynku klubowego można uwzględnić jego usytuowanie w obrębie działek o nr 1411, 1404 (pas drogowy).
- W budynku powinny znajdować się następujące pomieszczenia: szatnie M i K, toalety M i K, pomieszczenie biurowe, pomieszczenie klubowe, kuchnia (z odpowiednim zapleczem), sklep golfowy. Budynek może posiadać więcej niż jedną kondygnację i powinien być wkomponowany w teren. Zaleca się aby górna kondygnacja była wykonana z bali. Parking dla 30-60 samochodów o nawierzchni z kostki brukowej , bruku lub innej nawierzchni, którą dostarczy Zamawiający. Przykładowy rozkład pomieszczeń stanowi załącznik nr 1 do programu funkcjonalno-użytkowego.
3. Budynek zaplecza technicznego powinien posiadać miejsce na:
- pomieszczenia biurowo/socjalne, szatnie, toalety, warsztat (narzędziownia, skład części zamiennych, kryte stanowiska dla maszyn do pielęgnacji pola, pomieszczenia na składowanie nawozów, nasion, chemikaliów, zużytych olejów itp., kompostownik, wyznaczone miejsce, gdzie zamontowana

zostanie myjka pojazdów technicznych – woda w obiegu zamkniętym, parking techniczny. Budynek techniczny może składać się z kontenerów. Budynek stanowiący zaplecze techniczne może być zlokalizowany na działce nr 1408/3, poza terenem gdzie składowane były odpady. Teren , na którym zlokalizowany będzie budynek zaplecza technicznego powinien być ogrodzony.

4. Teren , na którym zlokalizowana zostanie inwestycja powinien być ogrodzony, w taki sposób aby zabezpieczać obiekt przed dostępem zwierząt.
5. Projekt pola golfowego wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym budynkiem klubowym powinien uwzględniać dostosowanie podjazdów dla osób niepełnosprawnych, a w szczególności możliwość przejazdu z parkingu do budynku klubowego oraz korzystania z driving range przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych przy projektowaniu infrastruktury dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
6. Prace drenarskie, instalacyjne, w tym instalacja nawadniająca powinny być prowadzone w warstwie nasypowej na odpadami, zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę.
7. Projekt powinien uwzględniać nawadnianie automatyczne całości obiektu z własnego ujęcia wody zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy.
8. Zamawiający jest zobowiązany do uzyskania wszystkich wymaganych prawem decyzji i pozwoleń potrzebnych do realizacji inwestycji.
9. Projekt powinien uwzględniać zbiorniki wodne , które muszą być zlokalizowane poza terenem, na którym były składowane odpady. W projekcie można uwzględnić lokalizację w niecce drogi (działka nr 1403) z uszczelnieniem zapewniającym nie przenikanie odcieków do gruntu.
10. Mapę do celów projektowych oraz decyzję o warunkach zabudowy dostarczy Zamawiający.
11. Opinię geotechniczną o warunkach gruntowo-wodnych na terenie projektowanego pola golfowego w obszarze zamkniętego składowiska odpadów komunalnych w Gorzowie Wlkp. przy ul. Śląskiej stanowi załącznik nr 2 do programu funkcjonalno - użytkowego.
12. Opinię sanitarną Państwowego Wojewódzkiego Inspektoratu Sanitarnego w Gorzowie Wlkp. (NS-NZ-771-35/09) dotyczącą realizacji przedsięwzięcia

polegającego na budowie pola golfowego na obszarze nieczynnego składowiska odpadów przy ul. Śląskiej w Gorzowie Wlkp. stanowi załącznik nr 3 do programu funkcjonalno-użytkowego.

13. Opracowanie projektów wykonawczych w formie planów rysunków lub innych dokumentów umożliwiających jednoznacznie określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych, dokładną lokalizację poszczególnych elementów inwestycji i uwarunkowania ich wykonania. Projekty budowlane i wykonawcze muszą być przedstawione do akceptacji Zamawiającemu.
14. Opracowanie i przedstawienie Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
15. Zakres i formę dokumentacji projektowej, umożliwiającej uzyskanie pozwolenia na budowę i realizację zadania należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami
16. Uzyskanie na podstawie upoważnień otrzymanych od Zamawiającego wymaganych obowiązującymi przepisami stosownych opinii, uzgodnień i pozwoleń od odpowiednich organów.
17. Ilość egzemplarzy opracowań projektowych dla Zamawiającego:
 - projekt budowlano –wykonawczy w ilości 6 szt w wersji papierowej i w wersji elektronicznejPonadto wykonawca sporządzi taką ilość egzemplarzy poszczególnych opracowań projektowych, jaka jest potrzebna do uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień i decyzji oraz dla potrzeb wykonawstwa robót.
18. Oferta powinna uwzględniać również wykonanie pełnej wizualizacji pola golfowego wraz z niezbędną infrastrukturą zgodnie wytycznymi zawartymi w programie funkcjonalno-użytkowym.
19. Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, że jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz, że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
20. Kompletny projekt wykonawczy przed rozpoczęciem prac budowlanych musi być zatwierdzony przez Zamawiającego.

21. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych powinny być zgodne z zawartością odpowiednich specyfikacji technicznych.

III WYMAGANIA DLA ETAPU II

1. Prace budowlane należy wykonać na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego projektu pola golfowego wraz z niezbędną infrastrukturą oraz budynkami kubaturowymi w oparciu o specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót.
2. Prace budowlane ujęte w etapie drugim dzielą się na etap IIa obejmujący driving range i chipping area wraz z budynkami kubaturowymi i etap IIb – 9-dolkowe pole golfowe wraz z niezbędną infrastrukturą.
3. Zamawiający dostarczył masy ziemne w ilości ca 1900 m³ na potrzeby realizacji inwestycji. Masy ziemne znajdują się na działkach o nr 1442, 1401-1402, co powinien uwzględnić Wykonawca w przedstawionej ofercie cenowej.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dostarczenia materiału na potrzeby kształtowania terenu przy wykonywaniu prac ziemnych zgodnie z posiadaną decyzją na prowadzenie działalności w zakresie odzysku odpadów poza instalacją na zamkniętym składowisku odpadów przy ul. Śląskiej w miejscu i czasie uzgodnionym z Wykonawcą.
5. Wykonawca ma obowiązek w złożonej ofercie wskazać cenę 1m³ pozyskania mas ziemnych na wykonanie prac związanych z kształtowaniem terenu, a w przypadku realizacji ppkt 4 (w Wymaganiach dla etapu II) ma obowiązek uwzględnić w rozliczaniu obniżenie ceny ryczałtowej za dostarczenie materiału przez Zamawiającego.
6. Wykonawca jest zobowiązany ubezpieczyć plac budowy do wysokości wartości robót.
7. Prace ziemne polegające na niwelacji terenu muszą być prowadzone zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego projektem.
8. Sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizowanymi robotami
9. Przygotowanie rozliczenia końcowego robót
10. Przekazanie zrealizowanych robót Zamawiającemu
11. Realizacja zakresu prac budowlanych powinna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy, a w szczególności ustawy Prawo budowlane wraz z

przepisami wykonawczymi, przez Wykonawcę posiadającego stosowane doświadczenie i potencjał wykonawczy określony w SIWZ oraz przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie

12. Wykonanie i oddanie do użytku musi być również zgodne ze wszystkimi aktami prawnymi właściwymi dla przedmiotu zamówienia, z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi polskimi normami, wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej

IV INFORMACJE DODATKOWE

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. –Prawo budowlane (Dz.U. z 2006r. , Nr 156, poz. 1118 z późn.zm.)
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie wzorów wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz.U. Nr 120, poz. 1127 z późn.zm.)
3. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn.zm.)
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. 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. Nr 130, poz. 1389 z późn.zm.)
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. Nr 202, poz. 2073 z późn.zm.)
6. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 marca 2006 r. w sprawie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz.U.2006 Nr 49, poz. 356)

V Inne dokumenty

1. Proponowany rozkład pomieszczeń w budynku klubowym (załącznik nr 1 do programu funkcjonalno-użytkowego)
2. Opinia geotechniczna o warunkach gruntowo-wodnych na terenie projektowanego pola golfowego w obszarze zamkniętego składowiska

odpadów komunalnych w Gorzowie Wlkp. przy ul. Śląskiej. klubowym
(załącznik nr 2 do programu funkcjonalno-użytkowego)

3. Opinia sanitarna Państwowego Wojewódzkiego Inspektoratu Sanitarnego w Gorzowie Wlkp. (NS-NZ-771-35/09) dotycząca realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie pola golfowego na obszarze nieczynnego składowiska odpadów przy ul. Śląskiej w Gorzowie Wlkp. (załącznik nr 3 do programu funkcjonalno-użytkowego)
4. Decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji związanej z budową pola golfowego (załącznik nr 4 do programu funkcjonalno-użytkowego)
5. Mapa do celów projektowych w wersji elektronicznej (załącznik nr 5 do programu funkcjonalno użytkowego)