

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

w postępowaniu o udzielenie zamówienia na roboty budowlane, usługi lub dostawy w Zarządzie Obiektów Sportowych Sp. z o.o. w Koszalinie o wartości poniżej 130.000 zł netto na **wykonanie pełnobrańzowych przeglądów budowlanych obiektów Zarządu Obiektów Sportowych Sp. z o.o. w Koszalinie.**

OPIS PRAC:

PRZEGLĄDY ROCZNE ZGODNIE Z ART. 62 UST. 1 USTAWY PRAWO BUDOWLANE

1. Kompleks Stadion Gwardii przy ul. Fałata 34:

OPIS: pełnobrańzowy roczny przegląd budowlany zgodnie z zapisami art. 62 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy Prawo budowlane, polegający na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)

ZAKRES:

- **hala sportowa z zapleczem** – pow. użytkowa: 1.757,80 m², pow. zabudowy: 1.718,00 m², kubatura: 17.434m³; wentylacja mechaniczna;
- **budynek administracyjno – hotelowy** – pow. użytkowa: 1.459,30 m², pow. zabudowy: 510,00 m², kubatura: 7.837,00 m³; wentylacja grawitacyjna + mechaniczna w szatni piłkarskiej nr 2;
- **pralnia i garaże** – pow. użytkowa: 153,47 m², pow. zabudowy: 201,08 m², kubatura: 744,00 m³;
- **budynek reporterski** – pow. użytkowa: 680,00 m², pow. zabudowy: 240,00 m², kubatura: 3.180,00 m³; wentylacja grawitacyjna;
- **Hala Sportów Walki** – pow. użytkowa: 1.710,12 m², pow. zabudowy: 1.870,63 m², kubatura: 10.641,00 m³; wentylacja mechaniczna;
- **Stadion** im. St. Figasa;
- **Skate Park**

TERMIN: do 15.03.2021 r.

2. Kompleks Basen i Hala przy ul. Głowackiego 3-5:

OPIS: pełnobrańzowy roczny przegląd budowlany zgodnie z zapisami art. 62 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy Prawo budowlane, polegający na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).

ZAKRES:

- **basen z zapleczem** – pow. zabudowy: 844,00 m², pow. użytkowa: 1.227,40 m², kubatura: 5.208,00 m³; wentylacja mechaniczna;
- **budynek administracyjny** – pow. zabudowy: 372,00 m², pow. użytkowa: 1.622,00 m², kubatura: 6.593,00 m³, wentylacja grawitacyjna;
- **hala sportowa** – pow. zabudowy: 1.013,00 m², pow. użytkowa: 1.059,41 m², kubatura: 12.418,00 m³; wentylacja mechaniczna;
- **brodzik** – pow. zabudowy: 373,00 m², pow. użytkowa: 368,00 m², kubatura: 3.650,00 m³; wentylacja mechaniczna;

TERMIN: do 15.03.2021 r.

3. Kompleks Giełdy Towarowo - Samochodowej przy ul. Orłąt Lwowskich 26:

OPIS: pełnobranżowy roczny przegląd budowlany zgodnie z zapisami art. 62 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy Prawo budowlane, polegający na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) **oraz badanie oświetlenia placu Giełdy i kontenera biura Giełdy.**

Budynki posiadają instalację elektryczną, wodociągową, wentylację grawitacyjną.

ZAKRES:

- **pawilon nr 4 PUB Trzy Korony** – pow. zabudowy: 220,00 m², kubatura: 1944,00 m³;
- **pawilon nr 14 AMBROZJA** – pow. zabudowy: 342,00 m²; kubatura: 1.568,00 m³
- **pawilon nr 15 montaż szyb samochodowych** – pow. zabudowy: 108,00 m², kubatura: 540,00 m³;
- **pawilon nr 16 zaciemnianie szyb samochodowych** – pow. zabudowy: 108,00 m², kubatura: 523,00 m³;
- **pawilon nr 17 WC** – pow. zabudowy: 106,00 m², kubatura: 432,00 m³;
- **plac giełdy towarowo – samochodowej** – niezabudowany (pow. części asfaltowej: 18.144,00 m²; pow. placu żwirowego: 2.000,00 m²);
- **kontener biura Giełdy**
- **15 szafek energetycznych** na placu giełdy.

TERMIN: do 10.03.2021 r.

4. Kompleks Sportowej Doliny przy ul. Podgrodzie:

OPIS: pełnobranżowy roczny przegląd budowlany zgodnie z zapisami art. 62 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy Prawo budowlane, polegający na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie

Załącznik nr 2

środowiska, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) **oraz badanie oświetlenia zewnętrznego placu i przegląd szafek energetycznych z pomiarami ze względu na trudne warunki atmosferyczne**

ZAKRES:

- 3 boiska asfaltowe do koszykówki,
- 1 boisko do koszykówki o nawierzchni syntetycznej,
- boisko trawiaste,
- kort tenisowy,
- amfiteatr,
- siłownia zewnętrzna,
- 3 place zabaw dla dzieci,
- skate park,
- 2 kontenery sanitarno-gospodarcze z instalacją wodno – kanalizacyjną, elektryczną i z podjazdem dla osób niepełnosprawnych,
- piesze ciągi komunikacyjne, schody, parking, ogrodzenie,
- szafki energetyczne.

TERMIN: do 30.04.2021 r.

5. Kompleks Wodnej Doliny przy ul. Sybiraków:

OPIS: pełnobranżowy roczny przegląd budowlany zgodnie z zapisami art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, polegający na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) **oraz badanie oświetlenia zewnętrznego i przegląd szafek energetycznych z pomiarami ze względu na trudne warunki atmosferyczne.** Obiekt oddany do użytku w roku 2014 o łącznej powierzchni 127.366,30 m².

ZAKRES:

- **plac zabaw,**
- **2 siłownie zewnętrzne,**
- **ogrodzenia,**
- **boisko** do siatkówki plażowej,
- **urządzenie** do street workout,
- **plac rekreacyjny** do minigolfa,
- **trzy moduły kontenerowe** z zapleczem socjalno – sanitarnym, wyposażone w instalację elektryczną, wodociągową, wentylację grawitacyjną,

- **szafki energetyczne.**

TERMIN: do 05.03.2021 r.

6. Park Robin Hooda przy ul. Raclawickiej:

OPIS: pełnobrańzowy roczny przegląd budowlany zgodnie z zapisami art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, polegający na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) **oraz oględziny instalacji elektrycznej wewnętrznej w zakresie dotyczącym przeglądu rocznego.** Obiekt oddany do użytku w roku 2018.

ZAKRES:

- **budynek gospodarczy** o wym. 5 x 6 m, pow. 30,00 m² z wewnętrzną instalacją elektryczną,
- **teren rekreacyjny** z drewnianym placem zabaw.

TERMIN: do 05.03.2021 r.

7. Kompleks Stadion Bałtyk przy ul. Andersa 16:

OPIS: pełnobrańzowy roczny przegląd budowlany zgodnie z zapisami art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, polegający na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) **oraz sprawdzenie działania wyłącznika głównego prądu i wyłączników ppoż., sprawdzenie działania oświetlenia awaryjnego.** Obiekt posiada instalację gazową.

ZAKRES:

- **budynek trybuny głównej (wraz z koroną stadionu)** – pow. użytkowa: 228,18 m², pow. zabudowy: 336,18 m², kubatura: 1.345,00 m³; **obiekt posiada instalacje gazową;**
- **budynek sanitarno – szatniowy** – pow. zabudowy: 557,00 m², pow. użytkowa: 201,30 m², kubatura: 3.481,90 m³;
- **budynek reporterski** – pow. zabudowy: 51,00 m², pow. użytkowa: 75,00 m², kubatura: 264,00 m³
- **stadion** – boisko główne z areną lekkoatletyczną oraz EUROBOISKO;
- **budynek sanitarno – szatniowy przy kortach tenisowych** - pow. zabudowy 128,31 m², pow. użytkowa 158,46 m², kubatura 689 m³

TERMIN: do 15.03.2021 r.

8. Hala Sportowa (PTS) przy ul. Orlej 14:

OPIS: pełnobrańzowy roczny przegląd budowlany zgodnie z zapisami art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, polegający na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych). Obiekt posiada instalację gazową.

ZAKRES: pow. użytkowa: 912,41 m², pow. zabudowy: 1.225,78 m², kubatura: 4.747,00 m³.

TERMIN: do 15.03.2021 r.

9. Orlik na osiedlu Jamno przy ul. Orlików:

OPIS: pełnobrańzowy roczny przegląd budowlany zgodnie z zapisami art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, polegający na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych). Obiekt oddany do użytku w roku 2010.

ZAKRES:

- **budynek sanitarno – szatniowy** – pow. użytkowa: 60,12 m², pow. zabudowy: 91,88 m², kubatura: 378,70 m³;
- **boisko sztuczne trawiaste** – pow. 1.860,00 m²,
- **boisko tartanowe** – pow. 613,11 m².

TERMIN: do 31.03.2021 r.

10. Orlik na osiedlu Wenedów przy ul. Wenedów:

OPIS: pełnobrańzowy roczny przegląd budowlany zgodnie z zapisami art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, polegający na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) **oraz badanie zewnętrznej instalacji oświetleniowej, instalacji w budynku szatniowo – gospodarczym z wentylacją grawitacyjną.** Obiekt oddany do użytku w roku 2009.

ZAKRES:

- **budynek sanitarno – szatniowy** – pow. użytkowa: 34,92 m², pow. zabudowy: 43,36 m², kubatura: 121,84 m³;
- **boisko sztuczne trawiaste** – pow. 1.593,00 m²,
- **boisko tartanowe** – pow. 484,71 m²,

TERMIN: do 31.03.2021 r.

11. Orlik na osiedlu Raduszka przy ul. Łubinów:

OPIS: pełnobrańzowy roczny przegląd budowlany zgodnie z zapisami art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, polegający na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) **oraz sprawdzenie działania wyłącznika głównego prądu.**

ZAKRES:

- **budynek sanitarno – szatniowy** – pow. użytkowa: 60,12 m², pow. zabudowy: 91,88 m², kubatura: 378,70 m³;
- **boisko sztuczne trawiaste** – pow. 1.860,00 m²,
- **boisko tartanowe** – pow. 613,11 m².

TERMIN: do 31.03.2021 r.

12. Orlik na osiedlu Tysiąclecia przy ul. Głowackiego:

OPIS: pełnobrańzowy roczny przegląd budowlany zgodnie z zapisami art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, polegający na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych). Obiekt oddany do użytku w roku 2012.

ZAKRES:

- **budynek sanitarno – szatniowy** – pow. użytkowa: 60,12 m², pow. zabudowy: 91,88 m², kubatura: 378,70 m³;
- **boisko sztuczne trawiaste** – pow. 1.860,00 m²,
- **boisko tartanowe** – pow. 613,11 m².

TERMIN: do 31.03.2021 r.

13. Orlik na osiedlu Unii Europejskiej przy ul. Holenderskiej:

OPIS: pełnobrańzowy roczny przegląd budowlany zgodnie z zapisami art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, polegający na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych). Obiekt oddany do użytku w roku 2012.

ZAKRES:

- **budynek sanitarno – szatniowy** – pow. użytkowa: 60,12 m², pow. zabudowy: 91,88 m², kubatura: 378,70 m³;
- **boisko sztuczne trawiaste** – pow. 1.860,00 m²,

- **boisko tartanowe** – pow. 613,11 m².

TERMIN: do 31.03.2021 r.

14. Kompleks Hali Widowiskowo – Sportowej przy ul. Śniadeckich 4:

OPIS: pełnobranżowy roczny przegląd budowlany zgodnie z zapisami art. 62 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy Prawo budowlane, polegający na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) **oraz sprawdzenie działania wyłącznika głównego prądu, wyłączników ppoż., sprawdzenie działania oświetlenia awaryjnego.** Obiekt oddany do użytku w roku 2012.

ZAKRES:

- **Budynek Hali Widowiskowo – Sportowej:**

- pow. zabudowy: 5.649,42 m²,
- pow. użytkowa: 4.247,64 m²,
- kubatura: 96.988,80 m³,
- wentylacja mechaniczna.

Zakresem przeglądów, poza standardową procedurą, powinny być objęte przeglądy wymagane warunkami określonymi w karcie gwarancyjnej obiektu, tj. przegląd dachu (stan techniczny pokrycia), elementy konstrukcyjne – ściany i fundamenty, stropy, konstrukcje stalowe, stolarka aluminiowa, klapy dymowe w tym świetliki kopułkowe, schody i balustrady, stolarka drzwiowa i okienna, ściany konstrukcyjne i działowe, stropy podwieszane, tynki i posadzki, trybuny i siedziska, kotary grodzące.

Z uwagi na powierzchnię dachu przekraczającą 2000 m² każdy z w/w przeglądów Hali Widowiskowo - Sportowej WYKONAWCA ma obowiązek zgłosić do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego a potwierdzenie złożenia dostarczyć ZAMAWIAJĄCEMU w terminie maksymalnie 2 tygodni od złożenia zgłoszenia w PINB.

TERMIN: do 31.05.2021 r. przegląd roczny, do 30.11.2021 r. przegląd roczny.

15. Kompleks Parku Wodnego Koszalin przy ul. Rolnej 14:

OPIS: pełnobranżowy roczny przegląd budowlany zgodnie z zapisami art. 62 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy Prawo budowlane, polegający na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych). Obiekt oddany do użytku w lipcu 2015 r.

ZAKRES:

- **Park Wodny wraz z wieżą ze zjeżdżalnią + sauna zewnętrzna:**

- pow. użytkowa: 12.923,31 m²,
- pow. zabudowy Parku Wodnego : 5.456,50 m²,
- pow. zabudowy sauny zewnętrznej: 80,90 m²,

- kubatura brutto Parku Wodnego: 85.398,90 m³,
 - kubatura brutto sauny zewnętrznej: 343,00 m³,
 - pow. całkowita budynku: 18.203,00 m²,
 - wysokość budynku głównego: 16.60 m,
 - liczba kondygnacji naziemnych: 4,
 - liczba kondygnacji podziemnych: 1,
 - długość budynku – 120,94 m,
 - wentylacja mechaniczna + klimatyzacja (klimatyzatory, agregat wody lodowej wytwarzający chłód technologiczny; wszystkie urządzenia klimatyzacji pracują na czynniku freonowym),
- **zewnątrzny plac zabaw,**
 - **zbiorniki:** retencyjny wód deszczowych, separator tłuszczu, separator ropopochodnych, sanitarny,
 - **instalacja elektryczna wewnętrzna** w częściach mokrych, tj. w strefie basenu rekreacyjnego, strefie basenu sportowego, strefie przebieralni, strefie saunarium wraz ze strefą Małego SPA, strefa pomieszczeń ratowników, zewnętrzne kable, szafki, itp. Poprzez badanie instalacji elektrycznej rozumiemy wykonanie pomiaru skuteczności ochrony przeciwporażeniowej oraz pomiar rezystancji izolacji, sprawdzeniu podlega również działanie wyłącznika głównego prądu i wyłączników, sprawdzenie działania oświetlenia awaryjnego.
 - **4 pomieszczenia o wyziewach żrących,**
 - **konstrukcja wsporcza wieży zjeżdżalni** pod kątem poprawności powłok antykorozyjnych i połączeń (wymagana dokumentacja zdjęciowa),
 - **konstrukcja instalacji fotowoltaicznej.**

Zakresem przeglądów, poza standardową procedurą, powinny być objęte przeglądy wymagane warunkami określonymi w karcie gwarancyjnej obiektu, tj. przegląd dachu (stan techniczny pokrycia), elementy konstrukcyjne – ściany i fundamenty, stropy, konstrukcje stalowe, stolarka aluminiowa, kłapy dymowe w tym świetliki kopułkowe, schody i balustrady, stolarka drzwiowa i okienna, ściany konstrukcyjne i działowe, stropy podwieszane, tynki i posadzki, trybuny i siedziska, kotary grodzące.

Z uwagi na powierzchnię dachu przekraczającą 2000 m² każdy z w/w przeglądów Parku Wodnego WYKONAWCA ma obowiązek zgłosić do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego a potwierdzenie złożenia dostarczyć ZAMAWIAJĄCEMU w terminie maksymalnie 2 tygodni od złożenia zgłoszenia w PINB.

TERMIN: do 31.05.2021 r. przegląd roczny, do 30.11.2021 r. przegląd roczny.

16. Piknik Park przy ul. Kopernika (teren przyległy do PWK):

OPIS: pełnobrańzowy roczny przegląd budowlany zgodnie z zapisami art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, polegający na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i

Załącznik nr 2

wentylacyjnych) **oraz oględziny instalacji elektrycznej wewnętrznej w zakresie dotyczącym przeglądu rocznego.** Obiekt oddany do użytku w roku 2018.

ZAKRES:

- **Teren rekreacyjny** obejmujący:
 - o Urządzenie zabawowe – plac zabaw w formie dużego statku.
 - o Grill – 2 szt.
 - o Miejsce ogniskowe – 1 szt.
 - o Miejsce ogniskowe z grillem – 1 szt.
 - o Tablice regulaminowe – 2 szt.
 - o Ławki w kształcie napisu KOSZALIN – 8 liter.
 - o Stoły z ławkami bez oparcia – 4 kpl.
 - o Ławki bez oparcia – 4 szt.
 - o Stojaki rowerowe – 4 szt.

TERMIN: do 30.04.2021 r.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. WYKONAWCA ustali z kierownikami poszczególnych obiektów harmonogram prac uwzględniający zaplanowane imprezy, w trakcie których realizacja zamówienia na danym obiekcie nie będzie możliwa.