



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Przedmiot zamówienia:

Ośrodek Sportu i Rekreacji „Wyspiarz” ul. Matejki 22, 72-600 Świnoujście zaprasza Wykonawców gotowych wykonać usługę w zakresie opracowania Ekspertyzy technicznej do złożenia oferty dla zadania:

„Wykonanie opracowania Ekspertyzy Technicznej wraz z kosztorysem inwestorskim stanu technicznego instalacji oświetlenia zewnętrznego, instalacji monitoringu oraz okablowania i rozdzielnic – dotyczy boiska do piłki nożnej z bieżnią lekkoatletyczną na terenie nieruchomości zlokalizowanej w Świnoujściu przy ul. Białoruskiej 4 (działka nr 2 i 6, obręb Warszów 12)”.

Postępowanie nie podlega ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 tekst jednolity z późn. zm.) – wartość zamówienia nie przekracza kwoty 130 000 zł.;

Podstawowym celem ekspertyzy technicznej jest dokonanie oceny stanu technicznego instalacji oświetlenia zewnętrznego boiska i instalacji monitoringu boiskowego, wskazaniu przyczyn i skutków ewentualnych nieprawidłowości oraz wskazaniu możliwości, wymaganej technologii i sposobów ich usunięcia..

Dokumentację należy przygotować w oparciu o stan aktualny istniejącego oświetlenia zewnętrznego boiska, monitoringu boiskowego, okablowania, rozdzielnic/szaf sterujących, weryfikację dokumentacji archiwalnej, aktualnych przepisów i norm w tym zakresie.

II. Zakres usługi:

- Wykonanie wizji lokalnej - dotyczy terenu przyległego do boiska piłkarskiego ze sztuczną murawą wraz z bieżnią lekkoatletyczną na którym zlokalizowane są 4 słupy oświetleniowe;
- Wykonanie inwentaryzacji stanu technicznego w zakresie istniejącego oświetlenia zewnętrznego boiska do piłki nożnej (40 szt. opraw oświetleniowych/lampy metalohalogenowe zamontowanych na 4 słupach po 10szt. na każdym słupie), monitoringu boiska (8 kamer mocowanych do istniejących słupów oświetleniowych, po 2szt na każdym słupie), wraz z przynależnym okablowaniem, rozdzielnicami elektrycznymi, szafami sterującymi itp.);
- Przygotowanie zakresu i harmonogramu czynności dotyczących niezgodności koniecznych do usunięcia w trybie natychmiastowym (jeśli wystąpią), uwzględniając etapowanie prac w zakresie instalacji oświetlenia zewnętrznego i monitoringu boiska do piłki nożnej;
- Sporządzenie ekspertyzy technicznej, ze wskazaniem i wykonaniem opisu występujących niezgodności stanu istniejącego z wymaganiami wynikającymi z przepisów techniczno-budowlanych, określeniem proponowanych rozwiązań podstawowych i zamiennych zapewniających możliwość prawidłowego i bezpiecznego



użytkowania boiska piłkarskiego, bieżni lekkoatletycznej zgodnie z przeznaczeniem (dotyczy stanu technicznego instalacji elektrycznej oświetlenia boiska, instalacji monitoringu, okablowania, rozdzielnic elektrycznych i szaf sterujących);

- Ekspertyza techniczna powinna zawierać część opisową, odpowiadającą jej część graficzną oraz część analityczno-ocenną (opis jej przedmiotu i celu, w jakim jest przygotowywana, podstawy formalne jej sporządzenia, opis stanu technicznego przedmiotu ekspertyzy, analizę techniczną obserwowanych zjawisk, wskazanie przeprowadzonych badań wraz z dokumentacją rysunkową i fotograficzną, wnioski i zalecenia odnośnie do koniecznych napraw i możliwych sposobów ich przeprowadzenia):
 - część opisowa powinna zawierać: określenie celu i zakresu opracowania, podstawy formalne, zestawienie materiałów będących podstawą opracowania, opis badanych elementów, opis dokonanych odkrywek/badań itp.;
 - część graficzna ekspertyzy powinna składać się z charakterystycznych przekrojów, schematów, planu zagospodarowania terenu (plan sytuacyjny), dokumentacji fotograficznej (w niezbędnym zakresie);
 - rysunki powinny być sporządzone w skali umożliwiającej odczytanie zawartych na nich informacji oraz opatrzone tabelą opisową i pieczęciami i podpisami osób uprawnionych;
 - część analityczno-ocenna (analiza techniczna, zalecenia, wnioski) powinna zawierać opis uszkodzeń/niedogodności, przyczyny ich powstania, zalecenia dotyczące dalszego postępowania z przedmiotem ekspertyzy oraz uzasadnienie zastosowania proponowanych rozwiązań technicznych, mających na celu przywrócenie sprawności technicznej, polepszenie parametrów techniczno-użytkowych istniejącego oświetlenia zewnętrznego boiska i monitoringu boiskowego;
- Sporządzenie Kosztorysu inwestorskiego (na podstawie wniosków i zaleceń wynikających z dokumentacji technicznej);
- Sporządzenie Przedmiaru robót (na podstawie wniosków i zaleceń wynikających z dokumentacji technicznej);

III. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej (zgodność z przepisami):

- 1) Ekspertyza techniczna musi odpowiadać wszelkim odpowiednim przepisom prawa, w szczególności wymogom zgodnie z Ustawą Prawo budowlane (tj. Dz. U. 2025 poz. 418 z późn. zm.);
- 2) Wykonanie dokumentacji technicznej 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 (t.j. Dz. U. 2021 poz. 2454);
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 Nr 120, poz. 1126);
- 4) Wykonanie kosztorysów inwestorskich oraz przedmiaru robót 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 (tj. Dz. U. 2021 poz. 2458);

IV. Dodatkowe wymagania Zamawiającego:

- 1) Wykonawca przed złożeniem oferty winien uzyskać we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie informacje i dane do prawidłowego sporządzenia oferty, w tym celu Zamawiający zaleca/proponuje dodatkowo odbycie także wizji lokalnej po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Zamawiającym.
- 2) Wykonawca będzie zobowiązany do informowania Zamawiającego o zaistnieniu sytuacji zagrażających niedotrzymaniem terminu realizacji przedmiotu zamówienia;
- 3) Wykonawca będzie odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady dokumentacji technicznej zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w zamówieniu, a w szczególności odpowiada za rozwiązania/technologię niezgodne z parametrami ustalonymi w normach i przepisach techniczno - budowlanych oraz w uzgodnieniach z właściwymi organami (jeśli dotyczy);
- 4) Wynagrodzenie za wykonanie zamówienia musi obejmować wszelkie koszty potrzebne dla prawidłowej i całkowitej realizacji zamówienia;
- 5) Opracowanie ma służyć jako opis przedmiotu zamówienia na wykonanie prac oraz podstawa oszacowania jego wartości, zostanie wykonane zgodnie z właściwymi przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych;
- 6) Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w dokumentacji technicznej optymalne rozwiązania techniczno – materiałowe, w celu optymalizacji kosztów realizacji robót (modernizacji instalacji oświetlenia zewnętrznego boiska i monitoringu boiskowego).
- 7) Ekspertyzę powinna przygotować osoba do tego uprawniona, a więc posiadająca uprawnienia budowlane (w odpowiedniej specjalności) i tytuł rzeczoznawcy budowlanego, najlepiej zarówno w zakresie projektowania, jak i wykonawstwa, co jest gwarancją posiadania przez nią niezbędnej specjalistycznej wiedzy technicznej.

V. Przedmiar robót stanowi część dokumentacji wykonawczej i jest sporządzany zgodnie z zasadami określanymi w rozporządzeniu wymienionym w pkt III. pkt 4.

- 1) Przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych;
- 2) Roboty podstawowe - należy przez to rozumieć minimalny zakres prac, które po wykonaniu są możliwe do odebrania pod względem ilości i wymogów jakościowych oraz uwzględniają przyjęty stopień zagregowania robót;



- 3) Ilości jednostek miary podane w przedmiarze powinny być wyliczone na podstawie rysunków w dokumentacji projektowej, wyłącznie w sposób zgodny z zasadami podanymi w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 4) W przedmiarze musi być zamieszczone wyliczenie ilości jednostek przedmiarowych;
- 5) Niedopuszczalne jest zamieszczenie w przedmiarze ilości jednostek bez wyliczenia;
- 6) Wymagane jest sporządzenie przedmiaru robót przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe.

VI. Założenia wyjściowe do kosztorysowania:

Przy sporządzaniu kosztorysu inwestorskiego szczegółowego należy w pierwszej kolejności stosować ceny jednostkowe robót określone na podstawie danych rynkowych, a dopiero w drugiej kolejności na podstawie kalkulacji szczegółowych, w przypadku których znowu najpierw należy stosować analizę indywidualną, a dopiero w następnej kolejności kosztorysowe normy nakładów rzeczowych. Takie rozwiązanie ma na celu jak najlepsze zbliżenie cen jednostkowych, a co za tym idzie łącznej wartości kosztorysu, do cen rynkowych.

VII. Opracowania wymienione wyżej, mają być dostarczone Zamawiającemu w następującej formie i ilościach egzemplarzy:

- 1) Ekspertyza techniczna – 2 egz. wydrukowane oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf, docx – nośnik USB lub płyta CD),
- 2) Przedmiar robót – 2 egz. wydrukowane oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf i ATH - nośnik USB lub płyta CD),
- 3) Kosztorys inwestorski – 2 egz. wydrukowane oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf i ATH - nośnik USB lub płyta CD), wersja szczegółowa wraz zestawieniem R, M, S oraz tabelą elementów scalonych (na stronie tytułowej należy zamieścić dodatkowo nazwę zastosowanej bazy cenowej uwzględniając aktualny poziom cen jednostkowych na dany kwartał 2025 roku);
- 4) Jednostka sporządzająca ekspertyzę dołączy do dokumentacji technicznej oświadczenie, że jest ona wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi, normami i wytycznymi oraz, że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, a także dołączy uprawnienia budowlane i aktualne zaświadczenie o przynależności tych osób do właściwej izby samorządu zawodowego.

VIII. W cenie dokumentacji Wykonawca winien przewidzieć koszty wykonania innych, powyżej nie wymienionych opracowań, analiz itp. jeżeli z obowiązujących przepisów, wymagań odpowiednich organów, dostawców mediów oraz zasad sztuki inżynierskiej i dobrej praktyki wynika taka konieczność.

IX. Cena ryczałtowa za przedmiot umowy zawiera wszystkie niezbędne koszty wykonania



przedmiotu umowy, także w tych przypadkach, gdy nie zostały wymienione w OPZ i umowie.

X. **Termin realizacji:**

Dokumentacja techniczno-kosztorysowa: do dnia 18.08.2025 roku

XI. **Gwarancji jakości na dokumentację techniczną (ekspertyza):** 24 miesiące

XII. **Załączniki:**

- Mapa sytuacyjna nr 1 (poglądowo);



Łkład współrzędnych mapy **1992 (EPSG 2180)** **X:** 681362.13 **Y:** 190299.30 **N:** 53°54'14.50" **E:** 14°16'59.19" Aktualna Skala



- Dokumentacja fotograficzna (poglądowo)























Sporządził: mgr inż. Robert Strzelecki (Główny Specjalista ds. Technicznych)