

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Opis zamierzenia inwestycyjnego – zgodnie z zapisami z Regulaminu Konkursu (Rozdział III).

1. Ogólne

Zamierzeniem inwestycyjnym jest budowa Zagłębiowskiego Parku Sportowego zlokalizowanego w Sosnowcu na terenie Parku Śródula - w rejonie ulic: ul. 3 Maja/Al. F. Blachnickiego/ ul. gen. T. Bora – Komorowskiego/ ul. gen. M. Zaruskiego.

Zgodnie z założeniami przyjęto, iż Zagłębiowski Park Sportowy będzie obejmował następujące jednostki funkcjonalne:

- stadion piłkarski – charakterystyczne parametry:

- ✓ pojemności 12 000 osób, z możliwością dobudowy ok. 3 000 miejsc,
- ✓ płyta boiska 105 x 68 m, o nawierzchni trawiastej z siecią odwodniającą i instalacją podgrzewającą,
- ✓ powierzchnia przestrzeni komercyjnych poza funkcją stadionu: 2 000 – 2 800 m²,
- ✓ ilość punktów gastronomicznych przeznaczonych dla widzów: 6-10 punktów,
- ✓ restauracja o powierzchni ok. 250 m² powinna funkcjonować niezależnie od rozgrywek odbywających się na stadionie,
- ✓ sala konferencyjna o pow. ok. 240 m²,
- ✓ powierzchnie funkcyjne komercyjne stadionu:
 - łoża VIP – 10x20 m², z możliwością łączenia w łoża super VIP 40 m²,
 - siedzenia VIP – ok. 500 miejsc,
 - siedzenia Skybox – 100-120 miejsc,
 - stanowiska komentatorskie dla dziennikarzy – ok. 10 miejsc,
 - studio TV - 2 studia dla niezależnych stacji telewizyjnych,
- ✓ konstrukcja stadionu powinna być wyposażona w 3 platformy dla transmisyjnych kamer telewizyjnych oraz w 2 telebimy,
- ✓ stadion należy przystosować do realizacji innych, również poza sportowych imprez masowych (koncerty, zjazdy, itp.)

- hala sportowa – charakterystyczne parametry:

- ✓ ilość miejsc na trybunach ok. 3 000 miejsc,
- ✓ hala sportowa ma służyć rozgrywkom siatkówki, koszykówki i piłki ręcznej (zawody rangi krajowej i między narodowej – puchary europejskie),
- ✓ brak powierzchni komercyjnych pod wynajem poza funkcją główną hali sportowej,
- ✓ ilość punktów gastronomicznych przeznaczonych dla widzów: 2-3 punktów,
- ✓ powierzchnie funkcyjne hali sportowej:
 - łoża VIP – 2x 30 m²,
 - siedzenia VIP – ok. 50 miejsc,
 - stanowiska komentatorskie dla dziennikarzy – 4 miejsca,
 - studio TV,
- ✓ konstrukcja hali powinna być wyposażona w 1 platformę dla transmisyjnych kamer telewizyjnych oraz w 1 telebim czterościenny podwieszony pod dachem.

- stadion zimowy – charakterystyczne parametry:

- ✓ ilość miejsc na trybunach ok. 2 500 miejsc,

- ✓ obiekt ma posiadać jednotaflowe kryte lodowisko dla rozgrywek gry hokej na lodzie,
 - ✓ brak powierzchni komercyjnych pod wynajem poza funkcją główną stadionu,
 - ✓ ilość punktów gastronomicznych przeznaczonych dla widzów: 2-3 punktów,
 - ✓ powierzchnie funkcyjne hali:
 - łoża VIP – 5x20 m²,
 - siedzenia VIP – ok. 50 miejsc,
 - stanowiska komentatorskie dla dziennikarzy – 4 miejsca,
 - studio TV,
 - ✓ konstrukcja hali powinna być wyposażona w 1 platformę dla transmisyjnych kamer telewizyjnych oraz w 1 telebim czterościenny podwieszony pod dachem.
- multimedialna galeria sportu „Zagłębiowska Galeria Sportu” upamiętniająca osoby i wydarzenia sportowe – charakterystyczne parametry:
- ✓ powierzchnia galerii ok. 800 – 1 000 m²,
 - ✓ pomieszczenie galerii powinno być umiejscowione – wg. uznania architektów – w jednym z obiektów: stadionu piłkarskiego, hali sportowej lub stadionu zimowego.
- zagospodarowanie terenu – majce na celu uzyskanie przestrzeni o najwyższych standardach zagospodarowania, będące zarówno miejscem organizacji imprez masowych jak i przestrzenią do spędzania czasu wolnego oraz szeroko rozumianego propagowania zdrowego stylu życia poprzez aktywność fizyczną – w wymiarze ogólnym i jednostkowym. Zespół obiektów powinien wejść w relacje z otoczeniem i krajobrazem.

2. Wynik konkursu

w dniu 09.02.2016 r. w trakcie publicznego ogłoszenia rozstrzygnięcia Konkursu Sąd Konkursowy dokonał identyfikacji prac konkursowych na podstawie kart identyfikacyjnych:

I Nagroda – praca nr 205 – JSK Architekci Sp. z o.o. ul. Żwirki i Wigury 18, 02-092 Warszawa, autorzy: Mariusz Rutz, Zbigniew Pszczulny, Piotr Bury, Miłosław Matejko, Jakub Marszałski, Jakub Podgórski.
Umowa nr WIM.272.70.1.50.2016 z dnia 13.10.2016 rok.

Nagroda kolejna, równorzędna – praca nr 201 – EOASTUDIO S.L.P Calle Juan Perez de Montañan 14,2 41002 Sewilla, Hiszpania
BAKPAK ARCHITECTS S.C Plaza de la Encarnacion 18, 5B 41003 Sewilla, Hiszpania
IDOM INGENIERIA, ARCHITECTURA I DORADZTWO Sp. z o.o. ul. Belgijska 18, 54-404 Wrocław.

Nagroda kolejna, równorzędna – praca nr 202 – DOMINO GRUPA ARCHITEKTONICZNA Wojciech Dunaj, ul. Mickiewicza 118/5, 71-140 Szczecin.

Nagroda kolejna, równorzędna – praca nr 203 – JRK72 Architekt Jacek Krych, ul. Zwycięstwa 40/12A, 44-100 Gliwice
Jojko+ Nawrocki Architekci S.C. Marcin Jojko Bartłomiej Nawrocki ul. Dąbrówki 15/13, 40-081 Katowice.

Nagroda kolejna, równorzędna – praca nr 204 – PIG Architekci Sp. z o.o. ul. Stępińska 22/30 lokal 506a, 00-739 Warszawa.

3. Część komercyjna - ważne rozróżnienie i wyjaśnienie podziału na części: tylko w ramach obiektów sportowych oraz niezależne obiekty - wg. koncepcji konkursowej:

- budynek hotelowy zlokalizowany na działce nr ew.3596/2, obręb 10 Sosnowiec (nie był przedmiotem konkursu).

- stadion piłkarski:

- ✓ ilość punktów gastronomicznych przeznaczonych dla widzów: 12 punktów – 368,00 m²,
- ✓ restauracja + pub o powierzchni ok. 239,00 m²,
- ✓ punkt sprzedaży pamiątek, sklep kibica - 75,00 m²,
- ✓ pomieszczenie opieki nad dziećmi - 38,00 m²,
- ✓ sala konferencyjna o pow. ok. 245 m²,
- ✓ studio TV - 60,00 m²,

- hala sportowa – charakterystyczne parametry:

- ✓ kiosk handlowy - 75,00 m²,
- ✓ punkt gastronomiczny – 163,00 m²,
- ✓ zaplecze punktu gastronomicznego – 100 m²,
- ✓ wypożyczalnia sprzętu sportowego – 31,00 m²,

- stadion zimowy – charakterystyczne parametry:

- ✓ kiosk handlowy – 24,00 m²,
- ✓ punkt gastronomiczny wraz z zapleczem – 407,00 m²,
- ✓ sklep sportowy – 127,00 m²,
- ✓ wypożyczalnia łyżew wraz z aneksem do suszenia łyżew – 110,00 m²,
- ✓ przebieralnia z szafkami – 114,00 m²,

4. Ramy możliwej ingerencji w dotychczasowy pomysł/koncepcję

Zgodnie z zapisami umowy WIM.272.70.1.50.2016 w § 9 „Prawa autorskie”:

- ✓ ustęp 9.2 *„Z chwilą zapłaty przez Zamawiającego Wynagrodzenia za wykonaną Dokumentację – Architekt przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do tej części Dokumentacji, za którą dokonuje zapłaty”*
 - płatność za przekazanie koncepcji pokonkursowej wraz z zatwierdzeniem – grudzień 2016 r.

II. Opis przedmiotu zamówienia

1. Wykonanie analizy modelu realizacji inwestycji z uwzględnieniem co najmniej trzech scenariuszy:

- a) finansowanie inwestycji z budżetu Gminy;
- b) finansowanie inwestycji z uwzględnieniem zaciągnięcia długu przez Zagłębiowski Park Sportowy Sp. z o.o.;
- c) w formule partnerstwa publiczno- prywatnego.

2. Przygotowanie modelu finansowego zawierającego:

- a) Założenia biznesowe;
- b) Rachunek wyników;
- c) Bilans;
- d) Rachunek przepływów pieniężnych;
- e) Analizę DCF;
- f) Wpływ na WPF

3. Wskazanie najbardziej optymalnego scenariusza z punktu widzenia Zagłębiowskiego Parku Sportowego Sp. z o.o.

oraz Gminy Sosnowiec.

4. Przedstawienie wyników zrealizowanych prac w zagregowanym dokumencie.

III. Omówienie i przedstawienie wyników analizy w formie prezentacji multimedialnej.