

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

Nazwa zamówienia:

Wymiana nawierzchni boiska do piłki nożnej na terenie Młodzieżowego Ośrodka Sportowego.

Adres obiektu budowlanego:

Młodzieżowy Ośrodek Sportowy, ul. Gdańska 1, Poznań
Dz. nr 4/10, 1/5 obręb Śródka, nr arkusza 12.

Kod zamówienia wg CPV:

71242000-6: Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów,
71244000-0: Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów,
71320000-7: Usługi inżynierskie w zakresie projektowania,
45000000-7: Roboty budowlane,
45100000-8: Przygotowanie terenu pod budowę,
45112720-8: Roboty w zakresie kształtowania terenów sportowych i rekreacyjnych,
45236119-7: Naprawa boisk sportowych,

Zamawiający:

Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji, ul. Jana Spychalskiego 34 w Poznaniu.

Adres:

Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji,
ul. Jana Spychalskiego 34,
61-553 Poznań.

Opracowała:

mgr inż. Paulina Tomaszewska

Spis zawartości:

Strona tytułowa
Spis zawartości
Część opisowa
Część informacyjna
Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego
Część graficzna

SPIS ZAWARTOŚCI

Rozdział I Część opisowa

1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

- 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.
- 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.
- 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.
- 1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno- użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo – kubaturowych.

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia, cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych:

- 2.1. Przygotowanie terenu budowy
- 2.2. Zagospodarowanie terenu oraz wymagania materiałowe.
- 2.3. Dokumentacja projektowa.
- 2.4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

Rozdział II Część informacyjna

3. Część Informacyjna

- 3.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.
- 3.2. Kopia decyzji Prezydenta Miasta Poznania orzekająca ustanowienie trwałego zarządu na nieruchomości.
- 3.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.
- 3.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:
 - kopia mapy zasadniczej (mapy do celów projektowych),
 - porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci,
 - dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

Rozdział III Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego

Rozdział IV Część graficzna – rysunki wg spisu

Rozdział I Część opisowa

1.0. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych w zakresie wymiany nawierzchni boiska piłkarskiego.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wymiana nawierzchni z trawy sztucznej na boisku do piłki nożnej wraz ze strefami bezpieczeństwa z boków boiska oraz za bramkami o wymiarach ok. 72,85 x 111,00 m.

Wymiar boiska do piłki nożnej bez stref bezpieczeństwa z boków boiska oraz za bramkami wynosi 68,00 x 105,00 m.

Obowiązkiem Wykonawcy jest wykonanie dokumentacji technicznej składającej się z:

1. Projektu budowlano - wykonawczego (PBW).
2. Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiOR).
3. Kosztorysu inwestorskiego oraz przedmiaru robót w niżej opisanym zakresie.

Obowiązkiem Wykonawcy jest wykonanie robót budowlanych w zakresie opisanym w niniejszym PFU oraz dokumentacji technicznej uzgodnionej z Zamawiającym.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Istniejące boisko do piłki nożnej zlokalizowane jest na terenie Ośrodka POSIR – MOS przy ul. Gdańskiej 1 w Poznaniu. Boisko otoczone jest bieżnią lekkoatletyczną 4- torową, w zakolach umieszczone wyposażenie lekkoatletyczne. Od południa do bieżni przylega trybuna w konstrukcji stalowej. Boisko wyposażone jest w oświetlenie zlokalizowane za pasem bieżni oraz drenaż. Boisko użytkowane całorocznie, przez 7 dni w tygodniu, przez około 14 godzin dziennie, na potrzeby zarówno rozgrywania meczów jak i prowadzenia treningów.

Do terenu MOS od północy oraz zachodu przylega ciepłociąg, oraz od północy linia kolejowa. Od południa do terenu przylega zabudowa wielorodzinna mieszkaniowa.

Inwestycja będzie realizowana zgodnie z m.in. następującymi aktami prawnymi:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo budowlane” (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019, poz. 1065 z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 nr 109 poz.719 z późn. zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz. U. 2020 poz. 1609),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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. 2004 nr 130 poz. 1389)

oraz inne wyżej nie wymienione opracowania i normy powiązane z planowanym zadaniem inwestycyjnym.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Na dotychczasowych zasadach z przyłączy i instalacji zlokalizowanych w obrębie działki. Dojazd do obiektu – istniejący.

Planowany okres eksploatacji

Obiekt eksploatowany będzie w cyklu siedmiodniowym przez cały rok, przez około 14 godzin dziennie.

1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie projektu budowlano-wykonawczego w niezbędnym zakresie oraz wykonanie robót budowlanych dla projektu remontu istniejącego boiska piłkarskiego.

Zalecane jest przeprowadzenie wizji lokalnej w zakresie całości objętych postępowaniem usług i robót w celu realizacji czynności niezbędnych do wykonania prac projektowych oraz zapoznania się z dokładną lokalizacją i warunkami prowadzenia robót.

W zakresie projektu wymagane jest uzgodnienie projektu z Użytkownikiem i Zamawiającym, Projekt opracowany przez Wykonawcę wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego.

Jakiegokolwiek odniesienie PFU do nazw wyrobów czy producentów materiałów i urządzeń nie jest obowiązujące dla Wykonawcy, a jedynie przykładowe i ma na celu opisanie odpowiednich standardów. Dopuszcza się zastosowanie urządzeń i materiałów równoważnych, nie gorszych niż te, które precyzują zapisy niniejszego PFU, przy czym Wykonawca jest zobowiązany zapewnić prawidłowe działanie poszczególnych systemów technicznych i technologicznych oraz osiągnięcie założeń funkcjonalnych dla poszczególnych obiektów, systemów i elementów zagospodarowania terenu.

Boisko do piłki nożnej o nawierzchni sztucznej musi spełniać wymagania wynikające z przepisów, norm i zaleceń oraz literatury fachowej dla tego typu obiektów.

Dokumentacja projektowa opracowana przez Wykonawcę musi spełniać wymogi wynikające z Rozporządzenia 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. 2013 poz. 1129) w tym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz. U. 2020 poz. 1609).

1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo - kubaturowych

Wymagane minimalne parametry techniczne systemu nawierzchni z trawy syntetycznej:

Należy wykonać wymianę nawierzchni boiska w opisanym poniżej zakresie:

1. Miejscowo w polach bramkowych i polach karnych - podkład elastyczny e-layer (dalej EL) układany metodą in-situ na boisku, jako mieszanka granulatu gumowego SBR i lepiszcza poliuretanowego. Nie dopuszcza się prefabrykowanych podkładów elastycznych.
2. Całe boisko piłkarskie ze strefami bezpieczeństwa z boków boiska oraz za bramkami - trawa syntetyczna
3. Całe boisko piłkarskie ze strefami bezpieczeństwa z boków boiska oraz za bramkami - wypełnienie sztucznej trawy: piasek kwarcowy i granulát gumowy EPDM z recyklingu w kolorze szarym.

UWAGA: powyższe warstwy układane na istniejącej warstwie wyrównawczej z mialu kamiennego po jej naprawie, uzupełnieniu oraz wyrównaniu – w przypadku wystąpienia uszkodzeń warstwy. Należy zastosować frakcję analogiczną do istniejącej 0-3mm

UWAGA: w projekcie należy uwzględnić naprawę podbudowy – w przypadku wystąpienia uszkodzeń warstwy podbudowy.

Ad. 1

Podkład elastyczny, typu e-layer wykonany metodą in-situ powinien posiadać minimalne parametry :

1. Grubość – min. 25 mm
2. Deformacja – max. 6 mm
3. Redukcja siły – min. 58%

Ad. 2

Sztuczna trawa powinna mieć wklejone linie boiska do piłki nożnej i posiadać następujące parametry:

1. Skład nawierzchni.

Wymagany system nawierzchni ze sztuczną trawą będzie składać się ze sztucznej trawy tkanej, spełniającej wymagania FIFA Quality Concept for Football Turf na poziomie FIFA QUALITY (manual 2015).

2. Skład i parametry runa trawy.

Wymaga się składu i parametrów runa trawy na minimalnym poziomie jak poniżej:

- Wysokość włókna: od 45 mm do 50 mm,
- Rodzaj włókna: polietylenowe, monofilamentowe. W jednym pęczku minimum trzy różne rodzaje przekrojów poprzecznych włókien.
- Dtex pęczka – min. 12.000,
- Ilość pęczków – min. 10.000/m²,
- Masa runa – min. 1 600 g/m²,
- Grubość pojedynczego włókna – min. 300 µm,
- Kolor nawierzchni: zielony w trzech różnych odcieniach,

3. Wymagania wytrzymałościowe i użytkowe.

- Siła wyrywania pęczka – minimum 70 N (przed starzeniem i po starzeniu)
- Przepuszczalność dla wody w trawie – minimum 6.000 mm/h
- Przepuszczalność wody dla całego systemu – minimum 2.000 mm/h

4. Wymagania środowiskowe.

Ze względów ekologicznych wymaga się sztucznej trawy nadającej się do recyklingu materiałowego. Wymaga się, aby sztuczna trawa była wykonana w całości z włókien polietylenowych PE i polipropylenowych PP oraz podklejonej klejem na bazie polietylenu PE. Wymaga się produktu składającego się w 100 % z poliolefin.

Nie dopuszcza się sztucznych traw z warstwą lateksu z użyciem butadienu i poliuretanu.

Ad. 3

Wypełnienie sztucznej trawy – piasek kwarcowy i granulat gumowy EPDM z recyklingu w kolorze szarym.

UWAGA:

Zamawiający żąda, aby wszystkie ww. parametry były potwierdzone przez niezależne laboratorium. W celu wyeliminowania jakichkolwiek nieścisłości i wątpliwości co do wartości parametrów nie dopuszcza się jakichkolwiek tolerancji w odniesieniu do wymaganych parametrów technicznych. W przypadku przedłożenia kilku badań laboratoryjnych dotyczących tego samego parametru Zamawiający przyjmie wartość mniej korzystną dla składającego ofertę.

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia, cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych

2.1 Przygotowanie terenu budowy

Przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia należy przewidzieć wykonanie wszelkich niezbędnych prac umożliwiających realizację modernizacji istniejącego boiska piłkarskiego:

- demontaż istniejącej nawierzchni z trawy sztucznej wraz z wywozem i częściową utylizacją,
- ewentualne naprawy podbudowy,
- ewentualne wyrównanie i uzupełnienie warstwy wyrównawczej z miálu kamiennego,
- naprawy warstwy amortyzującej e-layer,
- montaż nawierzchni boiska,
- niezbędne roboty ziemne.

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dokonał:

- zebrania obecnego wypełnienia sztucznej trawy (granulatu EPDM oraz piasku kwarcowego), rozdzielania na sitach specjalistycznych maszyn pielęgnacyjnych granulatu od piasku i od zanieczyszczeń, usunięcia zanieczyszczeń. Granulat oraz piasek należy spakować do worków (np. typu big-bag) i pozostawić na terenie Oddziału MOS, w miejscu wskazanym przez Użytkownika;
- demontażu istniejącej nawierzchni z trawy sztucznej.
Zdemontowaną trawę w ilości 1200 m² należy spakować, zabezpieczyć i pozostawić na terenie Oddziału MOS, w miejscu wskazanym przez Użytkownika;
Zdemontowaną trawę w ilości 2000 m² należy spakować, zabezpieczyć i przetransportować na adres Przedszkola nr 93, ul. Skibowa 13, 61-311 Poznań;
Pozostałą ilość sztucznej trawy należy wywieźć i zutylizować.
- wywozu i utylizacji pozostałych odpadów powstałych w związku z prowadzonymi robotami. Materiał rozbiórkowy stanowi własność wykonawcy.

2.2 Zagospodarowanie terenu oraz wymagania materiałowe

Należy wykonać wymianę nawierzchni ze sztucznej trawy wraz z miejscową naprawą podkładu elastycznego na boisku piłkarskim, ewentualne naprawy oraz wyrównanie warstwy wyrównawczej i podbudowy pod boiskiem. Nawierzchnia boiska musi posiadać wymagane spadki – zachować spadki istniejące. Między nawierzchnią boiska, a krawędzią odwodnienia liniowego/ zakola, nie może występować różnica wysokości.

Wymagane dokumenty dotyczące systemu nawierzchni:

- autoryzacja producenta nawierzchni z trawy syntetycznej wystawiona na Wykonawcę z określeniem nazwy inwestycji i gwarancji producenta na oferowaną nawierzchnię,
- oświadczenie producenta oferowanego granulatu EPDM z recyklingu potwierdzający min. 5 letnią gwarancję na oferowany granulat wraz z potwierdzeniem producenta trawy syntetycznej, że oferowany granulat spełnia jego wymagania jakościowe,
- karty techniczne nawierzchni, poświadczone przez producenta z określeniem nazwy inwestycji,
 - a) oferowanej nawierzchni z trawy syntetycznej
 - b) podkładu elastycznego EL
 - c) granulatu gumowego EPDM z recyklingu
- aktualne świadectwo higieny (atesty PZH) dla oferowanych składników systemu nawierzchni tj. podkładu elastycznego, trawy syntetycznej i wypełnienia trawy syntetycznej,
- badania laboratoryjne nawierzchni potwierdzające technologię produkcji sztucznej trawy, potwierdzające minimalne wymagane parametry sztucznej trawy, systemu nawierzchni oraz spełnianie wymogów FIFA Quality Concept for Football Turf na poziomie FIFA QUALITY (manual 2015) z określeniem wszystkich elementów systemu nawierzchni (trawa, granulat) wykonane przez autoryzowane laboratorium (np.: Labosport, ISA Sport, Sportslabs, Ercat),
- badanie na zgodność z normą PN-EN 15330-1 w celu potwierdzenia pozostałych parametrów poza minimalnymi wymaganiami dotyczącymi nawierzchni z trawy syntetycznej,

- zaświadczenie niezależnego instytutu, że produkt nadaje się do ponownego przetworzenia (recyclingu),
- próbkę oferowanej nawierzchni:
 - sztuczna trawa o wymiarach min. 25 x 15cm z metryką producenta
 - podkład elastyczny EL (próbka o wym. 9 cm x 15 cm),
 - granulat gumowy EPDM z recyklingu, szary (próbka w ilości min. 100 gram).

Jednocześnie Wykonawca zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności za niedostatki czy błędy i pozostaje odpowiedzialnym za weryfikację projektu i/lub zmiany w projekcie, konieczne do wprowadzenia, aby zrealizować inwestycję spełniającą założony cel.

Projekt winien być wykonany z uwzględnieniem najlepszej praktyki projektowej i wiedzy technicznej, i być zgodny z Polskim Prawem Budowlanym, przepisami budowlanymi i Polskimi normami, przenoszącymi normy europejskie lub normy innych państw członkowskich EOG przenoszących te normy (zgodnie z art. 99 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019 r., poz. 2019 ze zmianami)).

2.3 Dokumentacja projektowa

Dokumentacja projektowa powinna być odrębnym opracowaniem, w którym wydzielone będą tomy zgodnie z przyjętą systematyką podziału robót budowlanych.

Nazwy i kody: grup robót, klas robót, kategorii robót powinny być podane zgodnie z nazewnictwem i numeracją określoną w Rozporządzeniu Komisji (WE) nr 213/2008 z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (Dz. Urz. WE L 340 z 16.12.2002, z późn. zm.).

Opracowania projektowe należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszelkie niezbędne projekty budowlane - wykonawcze, konieczne do zrealizowania w pełni funkcjonalnego obiektu.

Przed rozpoczęciem robót Wykonawca zweryfikuje dane wyjściowe do projektowania przygotowane przez Zamawiającego, wykona na własny koszt wszystkie badania, ewentualne ekspertyzy techniczne i analizy uzupełniające, niezbędne dla prawidłowego wykonania dokumentów Wykonawcy. Zwraca się uwagę Wykonawcy, że jakkolwiek projekty – budowlany i wykonawczy – podlegają zatwierdzeniu przez Zamawiającego, to zatwierdzenie nie zastępuje weryfikacji projektu przez osoby uprawnione (zgodnie z Prawem Budowlanym) i sam fakt uzyskania takich zatwierdzeń nie zwalnia Wykonawcy w jakimkolwiek stopniu od pełnej odpowiedzialności za zaprojektowane rozwiązania i materiały, ani w kontekście Prawa Budowlanego ani niniejszego Kontraktu.

Projekt budowlano - wykonawczy (PBW):

Projekt budowlano – wykonawczy zrealizować w zakresie rzeczowo-finansowym jak poniżej oraz na podstawie załączonej do PFU koncepcji.

Projekt wykonać, co najmniej w zakresie i szczegółowości określonej Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz. U. 2020 poz. 1609).

Wykonawca przy projektowaniu będzie przestrzegał minimalnych wymagań projektowych założonych w PFU, które są obowiązkowe, jeśli inaczej nie jest podane. Wykonawca wykona prace projektowe oraz budowlane zgodnie z powszechnie obowiązującymi normami i wytycznymi technicznymi wykonania i odbioru.

Niezależnie od danych zawartych w Programie Funkcjonalno - Użytkowym, Wykonawca sporządzi odpowiednią dokumentacją projektową w taki sposób, że roboty według niej wykonane będą nadawały się do celów, dla jakich zostały przeznaczone. Zatem zgodność Wykonawcy z minimalnymi wymaganiami projektowymi przedstawionymi w przedmiotowym opracowaniu, nie zwolni Wykonawcy od żadnej odpowiedzialności wynikającej z Warunków Kontraktu.

W zakresie projektu wymagane jest wykonanie ewentualnych uzupełniających badań geotechnicznych dla potrzeb projektowanej przebudowy – jeżeli Projektant stwierdzi taką konieczność - w zakresie wymaganym dla prawidłowej realizacji inwestycji oraz uzyskania wszelkich decyzji administracyjnych. Niezbędne jest również uzyskanie wytycznych konserwatorskich dla realizowanych prac.

Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB).

STWiORB uwzględniać mają normy państwowe, instrukcje i przepisy stosujące się do robót budowlanych. STWiORB odnosić się będą do Polskich Norm (PN lub PN-EN), norm branżowych (BN) oraz instrukcji technicznych. Normy należy traktować jako integralną część dokumentacji, którą należy czytać łącznie z rysunkami i specyfikacjami, gdyby występowały. Wykonawca jest w pełni zaznajomiony z ich zawartością i wymaganiami.

Zastosowanie będą miały ostatnie wydania norm, instrukcji i przepisów, o ile nie postanowiono inaczej. Roboty będą wykonywane w bezpieczny sposób, ściśle w zgodzie z Polskimi Normami (PN, PN-EN) i przepisami obowiązującymi w Polsce.

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonania oraz za zgodność robót z Dokumentacją Projektową (PB, PW), Specyfikacją Techniczną (STWiORB), przepisami obowiązującymi w Polsce, Polskimi Normami (PN, PN-EN), Branżowymi Normami (BN).

Wykonawca wykona STWiORB dla każdej z branż osobno tj. architektura i konstrukcja, instalacje sanitarne, ewentualnie inne, wyżej nie wymienione, a wynikające z zakresu robót określonego dokumentacją projektową.

Kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót – powinny zostać wykonane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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. 2004 nr 130 poz. 1389).

Kosztorysy i przedmiary powinny obejmować całość zagadnień związanych z realizacją inwestycji.

Informacje szczegółowe wykonania przedmiotu zamówienia:

- Prace projektowe Wykonawca rozpocznie z chwilą podpisania umowy.
- Podstawę do sporządzenia dokumentacji projektowej stanowi niniejszy Program Funkcjonalno – Użytkowy.
- Uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych dla wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca uzyska własnym staraniem i na własny koszt.

Dokumentacja projektowa musi uwzględniać możliwości korzystania z nieobjętej opracowaniem części obiektu Wykonawca zobowiązany jest do opracowania projektu w taki sposób, aby jego realizacja umożliwiała bezkolizyjne korzystanie z pozostałej części obiektu podczas prowadzenia prac budowlanych.

2.4 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

Wykonanie robót powinno być zgodne z obowiązującymi normami i przepisami polskiego prawa. Szczegółowe wytyczne zostaną opracowane przez Wykonawcę w opracowaniu „Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót” na zasadach określonych w niniejszym PFU i w terminach określonych w SIWZ.

Wykonawca, na czas obowiązywania udzielonej gwarancji udzieli bezpłatnego serwisu w zakresie czyszczenia i konserwacji boiska piłkarskiego, zgodnego z wymaganiami i zaleceniami producenta nawierzchni syntetycznej oraz instrukcji Wykonawcy.

Zakres czynności obejmować będzie m.inn.:

- sprawdzenie stanu trawy,
- sprawdzenie stanu wysokości zasypania granulatami i piaskiem/ jakość, rodzaj,
- sprawdzenie stanu klejonych złączy i wklejonych linii,
- mechaniczne przewietrzenie / dekompresja,
- mechaniczne przeczesanie i oczyszczenie wraz z odpyleniem trawy,

- uzupełnienie granulatu i piasku,
 - szczotkowanie i czyszczenie powierzchni,
 - wykonanie innych niezbędnych czynności,
 - ewentualna wymiana ekstremalnie obciążonych miejsc.
- Materiał i sprzęt po stronie Wykonawcy.

ROZDZIAŁ II

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

3.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Projektowany zakres prac na obiekcie nie powoduje zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmienia jego formy architektonicznej, a także nie jest zaliczony do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Dla terenu objętego opracowaniem obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Obszar objęty jest ochronną strefą Miejskiego Konserwatora Zabytków.

3.2. Kopia decyzji Prezydenta Miasta Poznania orzekająca ustanowienie trwałego zarządu na nieruchomości

W załączeniu

3.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

Opracowania projektowe winno spełniać wymogi i być zgodne z :

1. Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zmianami),
2. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019, poz. 1065 z późn. zmianami),
3. Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. 2010 nr 109 poz.719 z późn. Zmianami),
4. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz. U. 2020 poz. 1609),
5. Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz. U. 2003 nr 169 poz. 1650 z późn. zmianami),
6. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126),
7. Rozporządzeniem Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578),
8. Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 poz. 293 z późn. zmianami),
9. Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. 2020 poz. 1219 z późn. zmianami),
10. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2020 poz. 55 z późn. zmianami),
11. Ustawą z dnia 18 maja 2005 r. o zmianie ustawy - Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2005 nr 113 poz. 954 z późn. zmianami),
12. Ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 2052 z późn. zmianami), oraz wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych i standardów technicznych,
13. Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019 poz. 2019 z późn. zmianami)
14. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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. 2004 nr 130 poz. 1389),
15. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie

szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. 2013 poz. 1129)

16. Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2020 poz. 961 z późn. zmianami)
17. Obowiązującymi normami projektowania i warunkami technicznymi oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi przedmiotu zamówienia

oraz inne wyżej nie wymienione opracowania i normy powiązane z planowanym zadaniem inwestycyjnym. Nie wymienienie w powyższym zestawie jakiegokolwiek normy czy rozporządzenia nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku jej stosowania.

Wykonawca winien na bieżąco uwzględniać w opracowaniach projektowych oraz prowadzonych robotach zmiany w przepisach i zasadach wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa objęta zamówieniem powinna być zgodna z przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji.

3.4 Inne informacje i dokumenty związane z realizacją zamierzenia budowlanego

3.4.1 Kopia mapy zasadniczej (mapa do celów projektowych) – w załączeniu

3.4.2 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Przedmiotowy obiekt położony jest na terenie objętym ochroną konserwatora zabytków. Zespół urbanistyczno-architektoniczny Ostrowa Tumskiego i Śródki od 6 października 1982 roku figuruje w rejestrze zabytków pod numerem A-23: „OSTRÓW TUMSKI, ŚRÓDKA, STARE MIASTO, ŁAZARZ, WILDA, JEŻYCE, OSTRORÓG, SOŁACZ objęte ulicami: Hetmańską (od pld.), Grochowską, Marcelińską, Przybyszewskiego, Żeromskiego, Niestachowską (od zach.), Wojska Polskiego, Nad Wierzbakiem (od pñ.), rzeką Wartą (od wsch.) oraz tereny za Wartą między ulicami Św. Wincentego, Podwale i Cybińską.

Zespoły urbanistyczno-architektoniczne kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania z budynkami użyteczności publicznej, sakralnymi, założeniami parkowymi i willowymi, zabytkami architektury przemysłowej i kamienicami”.

3.4.3 Inwentaryzację obiektów budowlanych podlegających przebudowie stanowi załączona mapa do celów projektowych, dokumentacja zdjęciowa obiektu w załączeniu

3.4.4. Porozumienia, zgody lub pozwolenia i warunki techniczne podłączenia obiektu do istniejących sieci

Obiekt podłączony do istniejących sieci i przyłączy. Jeżeli Wykonawca w trakcie wykonywania projektu stwierdzi, że istniejące media są niewystarczające zobowiązany jest uzyskać warunki techniczne podłączenia we własnym zakresie.

ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik nr 1- kopia decyzji Prezydenta Miasta Poznania orzekająca ustanowienie trwałego zarządu na nieruchomości

Załącznik nr 2- kopia mapy zasadniczej (mapy do celów projektowych)

Załącznik nr 1

PREZYDENT MIASTA POZNANIA

GN-XX.6844.1.171.2012
l. dz. 14081402499

DECYZJA

Poznań, 14.08.2014 r.

SEKRETARIAT Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji	
Wypisano data	19.08.2014
L. dz.	8368

Na podstawie art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 267 ze zm.), art. 43 ust. 1, 2 i 5, art. 44, art. 45 ust. 1 i 2, art. 82 ust. 1 i 2, art. 83 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 88 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.), Prezydent Miasta Poznania

o r z e k a

- ustanowić odpłatnie, na czas nieoznaczony, trwały zarząd na nieruchomości Miasta Poznania położonej w Poznaniu przy ul. Gdańskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów: obręb Śródka, ark. mapy 12:
 - działka nr 1/4 o pow. 2.285 m² KW PO2P/00131723/2,
 - działka nr 1/5 o pow. 5.944 m² KW PO2P/00131723/2
 - działka nr 2/2 o pow. 485 m² KW PO2P/00131723/2
 - działka nr 4/10 o pow. 21.243 m² KW PO2P/00131723/2,na rzecz Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji z siedzibą przy ul. Marcina Chwiałkowskiego 34, 61-553 Poznań,
- nieruchomość oddawana jest w trwały zarząd z przeznaczeniem na działalność sportową,
- ustalić za trwały zarząd opłatę roczną w wysokości **25.414,59 zł** (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy czterysta czternaście złotych 59/100), obliczoną przy zastosowaniu stawki wynoszącej **0,3 %** od ceny nieruchomości, którą należy uiszczać począwszy od 2015 r. do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, bez odrębnych wezwań, na konto:

Urząd Miasta Poznania, Wydział Gospodarki Nieruchomościami
23 1050 1520 1000 0023 4950 2985

Jeżeli opłata nie zostanie uiszczona w wyznaczonym terminie, odsetki za zwłokę zostaną naliczone na zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

- opłatę za rok bieżący, ustaloną w kwocie proporcjonalnej w stosunku do pozostałego do wykorzystania okresu trwałego zarządu w wysokości **9.678,43 zł** (słownie: dziewięć tysięcy sześćset siedemdziesiąt osiem złotych 43/100) należy uiścić w terminie 30 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna na powyższe konto,
- wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu może być aktualizowana nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie,
- zgodnie z art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jednostka organizacyjna ma prawo do korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd,

a w szczególności do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda

na części działki nr 4, ark. mapy 12 obrębu Śródka oraz zatwierdził projekt podziału ww. nieruchomości na działki nr 4/4 i 4/5, przy czym do zajęcia pod realizację przedmiotowej inwestycji wskazana została działka nr 4/5.

Prezydent Miasta Poznania decyzją nr 229/08 znak UA.IV.U06/73314-249/08 z dnia 12.09.2008 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ustalił na wniosek Zarządu Dróg Miejskich z siedzibą w Poznaniu lokalizację dla inwestycji polegającej na budowie infrastruktury technicznej dla budowy II etapu realizacji trasy komunikacyjnej Nowe Zawady w Poznaniu – odcinek od Ronda Śródka do skrzyżowania ul. A. Hłonda z ul. Główną włącznie. Budowa kolektora, kanalizacji sanitarnej, gazociągu, kabla energetycznego, peronu tramwajowego z torowiskiem, sieci trakcyjnej (słupów trakcyjnych), dodatkowe zajęcie terenu przy budowie ekranów akustycznych znajdujących się w liniach rozgraniczających trasy Nowe Zawady; przewidzianych do realizacji m.in. na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów: obręb Śródka, ark. 12, działki nr 1/2, 2 i 4 stanowiących przedmiot postępowania o ustanowienie trwałego zarządu.

Następnie decyzją nr 10/10 znak IR.III-5.7045-10-EURO/10 z dnia 29.06.2010 r. o ustaleniu lokalizacji przedsięwzięcia EURO 2012 Wojewoda Wielkopolski ustalił na rzecz Miasta Poznania lokalizację przedsięwzięcia EURO 2012 polegającego na budowie „Interaktywnego Centrum Historii Ostrowa Tumskiego – kolebki państwowości i chrześcijaństwa w Polsce”, przewidzianego do realizacji m.in. na części działki nr 4/4, ark. mapy 12 obręb Śródka oraz zatwierdził podział przedmiotowej nieruchomości na działki nr 4/6, 4/7, 4/8 i 4/9, przy czym do zajęcia pod realizację przedmiotowej inwestycji wskazane zostały działki nr 4/6, 4/8 i 4/9.

Ostatecznie decyzją Dyrektora Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ nr ZG-AGP.7430-298/09/10 z dnia 27.12.2010 r. zatwierdzono podział nieruchomości położonych w Poznaniu w rejonie ulic Gdańskiej, Bydgoskiej, oznaczonych w ewidencji gruntów: obręb Śródka, ark. mapy 12, działki nr 1/2, 2, 4/7 i 4/8, przy czym działka nr 1/2 uległa podziałowi na działki nr 1/3, 1/4 i 1/5, działka nr 2 uległa podziałowi na działki nr 2/1 i 2/2, działka nr 4/7 podzielona została na działki nr 4/10, 4/11, 4/12, 4/13 i 4/14, natomiast z działki nr 4/8 wydzielono działki nr 4/15 i 4/16. Jednocześnie w przedmiotowej decyzji wskazano, iż działki nr 1/4, 2/2, 4/11, 4/13 i 4/14 wydzielone zostały w celu umożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego określonego w decyzji Prezydenta Miasta Poznania nr 229/08 znak UA.IV.U06/73314-249/08 z dnia 12.09.2008 r.

W związku z powyższym postanowieniem Prezydenta Miasta Poznania nr GN-XX.6844.1.171.2012 z dnia 19.10.2012 r. podjęto z urzędu zawieszone postępowanie w sprawie ustanowienia trwałego zarządu na rzecz Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji, na nieruchomościach położonych w Poznaniu przy ul. Gdańskiej, oznaczonych w ewidencji gruntów: obręb Śródka, ark. mapy 12, działki nr 1/3, 1/4, 1/5, 2/1, 2/2, 4/5, 4/6, 4/9, 4/10, 4/11, 4/12, 4/13, 4/14, 4/15 i 4/16.

W konsekwencji dokonanych podziałów ustalono, iż wydzielone działki nr 1/3, 1/4, 2/1, 2/2, 4/5, 4/11, 4/12, 4/13, 4/14, 4/16 stanowią tereny komunikacyjne, natomiast działki nr 4/6, 4/9, 4/15 wskazane zostały do zajęcia pod realizację przedsięwzięcia EURO 2012. Dodatkowo pismem nr DD.0717-49/11 z 01.10.2011 r. POSiR wycofał wniosek o ustanowienie trwałego zarządu w części dotyczącej nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów: obręb Śródka, ark. mapy 12, działki nr 4/6, 4/8 i 4/9. W związku z powyższym przedmiotowe postępowanie o ustanowienie trwałego zarządu w dalszej części dotyczyło działek nr 1/5 i 4/10.

Pismem nr UZ.E.412-150/2013 z dnia 15.07.2013 r. Zarząd Dróg Miejskich poinformował, iż działki nr 1/4 i 2/2 ark. mapy 12 obręb Śródka w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Śródka” przeznaczone są pod tereny komunikacji, tereny dróg publicznych – symbol 6KD-G (planowany północny odcinek I ramy komunikacyjnej – obwodnicy Centrum), jednakże w planach inwestycyjnych nie ma budowy północnego odcinka I ramy, brak jest również takiej inwestycji w wykazie przedsięwzięć wieloletnich na lata 2013-2017 stanowiących załącznik do Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2013-2031.

Wobec powyższego oraz z uwagi na fakt, iż działki nr 1/4 i 2/2 są faktycznie wykorzystywane przez POSiR na prowadzenie działalności sportowej, organ uznał za zasadne ustanowienie trwałego zarządu na rzecz Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji na nieruchomościach oznaczonych w ewidencji gruntów: obręb Śródka ark. mapy 12 działki nr 1/4, 1/5, 2/2 i 4/10 o łącznej powierzchni 29.957 m². W odniesieniu do działek nr 1/3, 2/1, 4/5, 4/6, 4/9, 4/11, 4/12, 4/13, 4/14, 4/15 i 4/16 postępowanie rozstrzygnięte zostanie odrębnymi decyzjami.

Zgodnie z art. 88 ustawy o gospodarce nieruchomościami jeżeli jednostka organizacyjna poniosła nakłady na wybudowanie budynków i urządzeń trwale związanych z gruntem, a także na remont obiektów budowlanych położonych na nieruchomości, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, bądź na inne czynności wymienione w przytaczanym przepisie (przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę), to ich wartości nie uwzględnia się w cenie nieruchomości będącej podstawą do ustalenia opłaty z tytułu trwałego zarządu.

Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji pismami nr DD.074.83.2012 z dnia 30.11.2012 r., DD.6.074.12.2013 z 14.11.2013 r., EN.6.074.12.2014 z dnia 10.03.2014 r. i EN.6.074.12.2014 z dnia 14.04.2014 r. poinformowały, iż na wskazanych działkach nr 1/4, 1/5, 2/2 i 4/10 poczyniono nakłady inwestycyjne, które obejmowały m.in.: modernizację boiska, utwardzenie nawierzchnią z tłucznia drogi dojazdowej do zaplecza i dojścia do trybun oraz szutrem drogi do masztów oświetleniowych, placu zabaw, wiaty stadionowej wraz z krzesełkami, magazynu z blachy, modernizację budynku B, wykonanie ogrodzenia z siatki oczkowej wraz z bramą i furtką, modernizację budynku C, postawienie 6 masztów oświetleniowych w celu oświetlenia boiska, modernizację budynku A, montaż systemu monitoringu, utwardzenie kostką brukową i wymianę nawierzchni placu zabaw.

Pismem nr UA-IV-U06.6724.554.2014 z dnia 09.05.2014 r. Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania poinformował, iż działki nr 1/4, 1/5, 2/2, 4/10 ark. 12 obręb Śródka nie są objęte żadnym obowiązującym planem miejscowym. Dla tego terenu opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródka”. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania (uchwała nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18.01.2008 r.) działki nr 1/4 i 2/2 oznaczone są symbolem G (kG.01.15) – teren komunikacyjny, natomiast działki nr 1/5 i 4/10 symbolem G (kG.01.15) – teren komunikacyjny oraz C1 (US1*) – tereny sportu i rekreacji położone w obszarze klinowo-pierścieniowego systemu zieleni – otwarte (niekubaturowe) obiekty sportowe w zieleni.

Miejska Pracownia Urbanistyczna pismem nr MPU-Z1/5041-702/Sr/13 z dnia 20.09.2013 r. poinformowała, iż w opracowywanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Śródka” w Poznaniu działki nr 1/4, 1/5, 2/2, 4/10 ark. 12 obręb Śródka położone są w liniach rozgraniczających następujących terenów: teren sportu i rekreacji US; teren drogi publicznej klasy głównej 6KD-G – projektowany nowy północny odcinek I ramy komunikacyjnej, zastępujący ciąg ulic Wyszyńskiego – Estkowskiego – Małe Garbary – Solna; teren zieleni otwartej, w części obszar zagrożony

powodzią 1ZO/ZZ – dolina rzeki Cybiny; teren zabudowy usługowej 4U – teren ICHOT (tzw. Brama Poznania); teren drogi publicznej klasy dojazdowej 11KD-D – ul. Gdańska; teren drogi wewnętrznej 2KDW – zakończenie ul. Gdańskiej i jej połączenie z ul. Ostrówek; teren parkingu KDWpp – przeznaczony na parking m.in. dla autokarów. Jednostka poinformowała również, iż prace nad sporządzeniem planu znajdują się na etapie przed opiniowaniem i projekt planu może ulec zmianie.

W takcie wizji terenowej w dniu 19.06.2013 r. organ ustalił, iż teren objęty wnioskiem POSiR o ustanowienie trwałego zarządu zabudowany jest trzema budynkami: budynkiem A – dydaktyczny w części stanowiący zaplecze boiska sportowego, budynkiem B – biurowo-świetlicowy, budynkiem C – administracyjno-biurowy, zagospodarowany jest również boiskiem piłkarskim z bieżnią lekkoatletyczną, dwoma kortami tenisowymi, infrastrukturą towarzyszącą oraz małą architekturą.

Zgodnie z art. 82 ust. 1 i 2 ww. ustawy za nieruchomość oddaną w trwały zarząd pobiera się opłaty roczne. Opłaty roczne uiszcza się przez cały okres trwałego zarządu, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

Postanowieniem nr GN-XX.6844.1.171.2012 z dnia 21.05.2014 r. powołany został rzeczoznawca majątkowy p. Janusz Walczak jako biegły, w celu określenia wartości nieruchomości oznaczonej jako działki nr 1/4, 1/5, 2/2, 4/10 ark. mapy 12 obręb Śródką na potrzeby ustalenia opłaty z tytułu trwałego zarządu. Rzeczoznawca majątkowy określił w dniu 04 czerwca 2014 r. wartość odtworzeniową nieruchomości podejściem mieszanym z wykorzystaniem podejścia porównawczego metody korygowania ceny średniej do wyceny gruntu oraz podejścia kosztowego do wyceny nakładów, za zaliczeniem na poczet ceny nieruchomości będącej podstawą do ustalenia opłaty z tytułu trwałego zarządu wartości poniesionych przez Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji nakładów, zgodnie z art. 88 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Oszacowana przez biegłego wartość odtworzeniowa nieruchomości wyniosła 8.471.530,00 zł oraz obejmuje wartość rynkową gruntu niezabudowanego w kwocie 7.653.714,00 zł i wartość odtworzeniową budynków w kwocie 817.816,00 zł.

Dodatkowo pismem z dnia 24.06.2014 r. rzeczoznawca majątkowy p. Janusz Walczak wyjaśnił, iż kierownik Młodzieżowego Ośrodka Sportowego w trakcie wizji lokalnej w dniu 03.06.2014 r. oświadczył, iż dwa korty tenisowe stanowią nakłady POSiR w rozumieniu art. 88 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wobec czego biegły nie uwzględnił tych nakładów w przedmiotowej wycenie.

Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji pismem nr RS.1.221.1.2014 z dnia 11.07.2014 r. poinformowały, iż kort tenisowy tartanowy znajdujący się obok boiska został wybudowany wraz z boiskiem i stanowi jego integralną część, natomiast kort tenisowy ceglasty został przez jednostkę wyremontowany w 2014 r.

Organ uznał, iż przedłożony operat szacunkowy jest zupełny, logiczny i prawidłowy oraz stanowi wiarygodny dowód w sprawie.

Zgodnie z przepisem art. 83 ust. 1 ww. ustawy opłatę z tytułu trwałego zarządu ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości ustalonej w wysokości nie niższej niż jej wartość.

Opłata roczna przy uwzględnieniu stawki wynoszącej 0,3 % ceny nieruchomości, zgodnie z dyspozycją art. 83 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy, który nakazuje stosowanie przedmiotowej stawki w przypadku oddawania nieruchomości na cel związany z działalnością

sportową, wynosi **25.414,59 zł** (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy czterysta czternaście złotych 59/100).


W pierwszym roku po ustanowieniu trwałego zarządu opłatę roczną uiszcza się najpóźniej po upływie 30 dni od dnia, w którym decyzja o oddaniu nieruchomości w trwały zarząd stała się ostateczna. Opłatę tę ustala się proporcjonalnie w stosunku do pozostałego do wykorzystania w danym roku okresu trwałego zarządu.

Wobec powyższego przyjęto, że opłata roczna z tytułu trwałego zarządu za 2014 r. winna być uiszczona w wysokości 9.678,43 zł, obliczonej za okres od daty wydania niniejszej decyzji do końca bieżącego roku, tj. od 14 sierpnia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r.

Z uwagi na fakt, iż przedmiotowa nieruchomość pozostaje we władaniu Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji, odstąpiono od jej protokolarnego przekazania.

Biorąc pod uwagę stan faktyczny i prawny orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem organu reprezentowanego przez Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji (odwołania należy składać w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, ul. Gronowa 20, XI piętro – pokój nr 1114 lub przesłać na powyższy adres).


Z up. PREZIDENTA MIASTA
Agnieszka Czynnankiewicz
z-ca DYREKTORA
ds. EVIDENCYJNYCH I USTANAWIANIA
PRAW DO NIERUCHOMOŚCI

Otrzymują:

1. Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji
ul. Marcina Chwiłkowskiego 34, 61-553 Poznań
2. Aa (2 egzemplarze)

Do wiadomości:

1. Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu
Wydział VI Ksiąg Wieczystych
ul. Młyńska 1a, 61-729 Poznań
2. ZGKM GEOPOZ
ul. Gronowa 20, 61-655 Poznań
3. Urząd Miasta Poznania Wydział Finansowy
pl. Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
4. Urząd Miasta Poznania Wydział Sportu
pl. Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

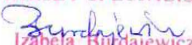
/decyzje ostateczne/

URZĄD MIASTA POZNANIA
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
61-655 Poznań, ul. Gronowa 20

Stwierdza się, że niniejsza decyzja

stała się ostateczna z dniem 03.09.2014r.

STARSZY SPECJALISTA


Izabela Burdajewicz
09.02.2015



Rozdział III Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego

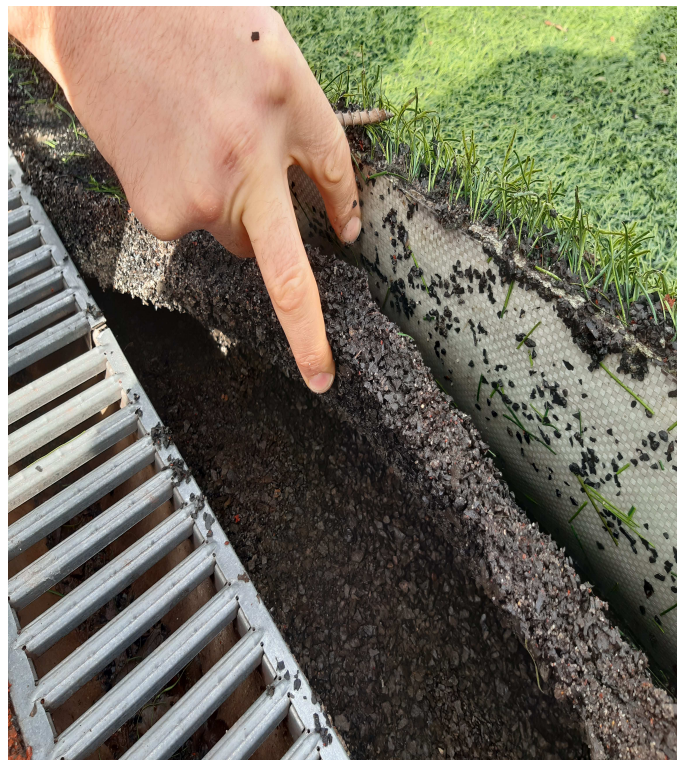












Rozdział IV Część graficzna

Spis rysunków:

1. Projekt zagospodarowania terenu

