

SPECYFIKACJA ZAMÓWIENIA
na opracowanie Programu funkcjonalno - użytkowego
dla zadania :

„Komisariat Policji Poznań – Nowe Miasto – modernizacja budynku – Etap I”

I. Zamawiający

Komenda Wojewódzka Policji w Poznaniu
ul. Kochanowskiego 2a
60-844 Poznań

II. Lokalizacja inwestycji

Komisariat Policji w Poznaniu
ul. Polanka 24
61-131 Poznań

III. Cel opracowania i wymagania ogólne

1. Opracowanie zostanie wykorzystane do ogłoszenia postępowania przetargowego na roboty budowlane realizowane w trybie „zaprojektuj- wybuduj”.
2. Opracowanie należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności :
 - a) Rozporządzeniem 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
 - b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym
 - c) Ustawą Prawo budowlane
 - d) Ustawą Prawo zamówień publicznych

IV. Opis stanu istniejącego

Teren objęty opracowaniem znajduje się w Poznaniu przy ul. Polanka 24 i jest użytkowany przez Komisariat Policji. Posesja znajduje się przy ulicy o nawierzchni utwardzonej.

Na działce znajduje się budynek administracyjny :

- powierzchnia użytkowa: ok. 3.487 m²
- kubatura: ok. 14.615 m³
- stan zatrudnienia ok. 200 osób

V. Zakres zadania inwestycyjnego w trybie „zaprojektuj i wybuduj”

Głównym celem planowanej inwestycji jest zapewnienie właściwych warunków pracy zatrudnionych osób oraz wysokiego poziomu obsługi petentów.

W ramach zadania inwestycyjnego planuje się wykonanie dokumentacji projektowej z uzyskaniem wymaganych map, zgłoszeń, zgód, pozwoleń, uzgodnień, decyzji oraz wykonanie robót budowlanych z uzyskaniem dopuszczenia do użytkowania wykonanych robót.

Dokumentacja projektowa winna dotyczyć n/w zakresu robót i wyposażenia oraz dodatkowo winna obejmować – przewidywane do realizacji w ramach innego zadania - wykonanie modernizacji całości instalacji c.o. z wymianą węzła cieplnego.

Roboty budowlane winny obejmować:

- a) przebudowa wejścia głównego w celu zapewnienia dostępu do budynku osobom niepełnosprawnym (podjazd)
- b) wydzielenie wewnątrz budynku w strefie wejścia : poczekalni oraz toalety dla petentów dostosowanej również dla osób niepełnosprawnych – z wyposażeniem ,
- c) malowanie dyżurki + wymiana wyposażenia i monitorów,
- d) modernizacja i rozbudowa monitoringu,
- e) wydzielenie pokoi do obsługi petentów i zatrzymanych - z wyposażeniem,
- f) wydzielenie pomieszczeń socjalnych z wyposażeniem (planowane 3 pom. socjalne),
- g) modernizacja łazienek (w szczególności: zmiana aranżacji ścianek, wymiana instalacji, przyborów sanitarnych, płytek, drzwi) – planowane 10 łazienek
- h) wykonanie węzłów sanitarnych przy szatniach,
- i) częściowa wymiana instalacji c.o. – w PdOZ instalacja ogrzewania podłogowego, a w pomieszczeniach biurowych – wymiana grzejników,
- j) modernizacja i wyposażenie PdOZ – przebudowa zmiana funkcji pomieszczeń, dostosowanie dla osób niepełnosprawnych, wymiana stolarki okiennej, drzwiowej oraz siatek zabezpieczających (od wewnątrz pomieszczeń), modernizacja łazienek i pomieszczenia socjalnego z wyposażeniem, ogrzewanie podłogowe we wszystkich pomieszczeniach, wykonanie palarni zewnętrznej, wyposażenie (materace, stoły, krzesła)
- k) we wszystkich strefach objętych przebudową / zmianą funkcji : wymiana instalacji elektrycznej, c.o. , wykonanie malowania, ułożenie płytek, wykładzin oraz w zakresie niezbędnym : instalacje sanitarne, instalacje p-poż, kontrola dostępu, monitoring, instalacja przywoławcza, alarmowa
- l) ogrodzenie działki od frontu budynku

Uwaga :

Nie przewiduje się wyłączenia całości budynku z eksploatacji na czas realizacji robót. Prowadzone roboty budowlane nie mogą w sposób istotny wpływać na funkcjonowanie jednostki.

VI. PFU, wyliczenia kosztów prac projektowych, robót budowlanych i wyposażenia

Opracowania – projektowe i kosztowe - należy sporządzić w podziale na części, obejmujące poszczególne strefy budynku.

Każde opracowanie należy umieścić w odrębnych opisanych teczkach/segregatorach oraz plikach.

Opracowanie musi uwzględniać fakt, że Zamawiający zamierza realizować zadanie w trybie „zaprojektuj i wybuduj” i zamierza na całość zadania przeznaczyć kwotę około 2.000.000 zł.

(ostateczna kwota może różnić się o ok. +/- 2 % i zostanie podana Wykonawcy PFU po podpisaniu zlecenia na wykonanie PFU).

W uzgodnieniu z Zamawiającym możliwa jest korekta zakresu, jeśli Wykonawca uzasadni to we WSTĘPNYM oszacowaniu kosztów realizacji.

VII. Zakres opracowań :

Etap I

Projekt koncepcyjny ,

Wykonany z uwzględnieniem wytycznych Zamawiającego przekazanych podczas spotkań roboczych oraz z uwzględnieniem obowiązujących przepisów w szczególności pożarowych i sanitarnych, zawierający, co najmniej:

- opis przyjętych rozwiązań funkcjonalnych,

- **WSTĘPNE oszacowanie kosztów planowanych kosztów realizacji dokumentacji, robót i wyposażenia.**

Etap II

A) Program funkcjonalno-użytkowy (PFU)

- wykonany zgodnie z Rozporządzeniem 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.

Układ PFU (strona tytułowa, część opisowa, część informacyjna) winien być zgodny z paragrafami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. (...) , w szczególności - w odniesieniu do zakresu określonego w n/w § rozporządzenia, Zamawiający informuje, że :

§19 pkt. 1) „dokumenty potwierdzające zgodność ...” - to zakres do realizacji przez Wykonawcę.

§19 pkt. 2) „oświadczenie potwierdzające ...”

Zamawiający podpisze dostarczone przez Wykonawcę oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

§19 pkt. 3) „przepisy prawne i normy związane ...” - to zakres do realizacji przez Wykonawcę.

§19 pkt. 4) - to zakres do realizacji przez Wykonawcę.

a) kopia mapy zasadniczej,

b) „wyniki badań gruntowo – wodnych ...”

c) „zalecenia konserwatorskie...”

d) „inwentaryzacja zieleni...”

e) „dane dotyczące zanieczyszczeń....”

f) „pomiar ruchu drogowego...”

g) „inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych ...”

h) „porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne...”

i) „dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania...”

UWAGA :

- a) W PFU Wykonawca umieści wykonaną we własnym zakresie Dokumentację fotograficzną w ilości ilustrującej stan istniejący : zdjęcia budynku , pomieszczeń oraz terenu - objętych opracowaniem,
- b) **W przypadku braku wymogu wykonania, któregoś z elementów PFU, gdy wynika to z rodzaju inwestycji należy ten element przywołać w PFU i dodać zapis „nie dotyczy”**
- c) w odniesieniu do §19 pkt. 4 h) Zamawiający wymaga od Wykonawcy sporządzenia i złożenia wymaganych wniosków o zawarcie porozumień, uzyskanie zgód, pozwoleń, wydanie opinii, uzgodnień, decyzji, warunków technicznych itp. , a w przypadku takiej konieczności dokonania przez Wykonawcę niezbędnych uzupełnień, zmian itp. przedmiotowych dokumentów.

Zamawiający podpisze dokumenty przygotowane przez Wykonawcę, jednakże to Wykonawca odpowiada za złożenie ich we właściwym organie i dalsze prowadzenie sprawy.

W opisanym przypadku należy przywołać ten element w PFU i dodać zapis „złożono w wniosek o wydanie ...” i załączyć w odrębnej części opracowania kopie wszystkich wniosków wraz z potwierdzeniem daty ich wpływu.

- d) Inwentaryzację, będącą elementem PFU - należy wykonać w zakresie niezbędnym do dokonania oszacowania kosztów dokumentacji, robót i wyposażenia , umieścić w odrębnym opracowaniu (segregatorze) i wykonać w formie graficznej i opisowej. Część rysunkowa musi zawierać co najmniej rzuty z wymiarami, a w część opisowa - opis konstrukcji w zakresie niezbędnym do wyceny i przeprowadzenia rozbiórki.

Uwaga : Zamawiający dopuszcza wykonanie przez Wykonawcę odkrywek, o ile nie spowoduje to uszkodzenia konstrukcji lub istotnego naruszenia struktury elementów wykończenia. Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną i finansową za ewentualne skutki uszkodzenia mienia lub osób powstałe w wyniku jego działania w tym zakresie. Wykonawca uzgodni z użytkownikiem termin wykonania oraz zakres i sposób zabezpieczenia odkrywek.

B) Wyliczenie planowanych kosztów prac projektowych

- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym

UWAGA :

1. Przy wyliczeniu należy uwzględnić koszty sporządzenia dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień, map, decyzji itp. umożliwiających realizację robót budowlanych; należy określić zakres dokumentacji wymagany prawem (w szczególności : konieczne decyzje, zgłoszenia, pozwolenia, projekt budowlany, projekt wykonawczy, przedmiary, kosztorysy, inne opracowania)
2. Opracowanie należy umieścić w odrębnym opracowaniu (segregatorze/teczce)

C) Wyliczenie planowanych kosztów robót budowlanych

- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym

UWAGA :

1. Przy wyliczeniu należy uwzględnić koszty wykonania wszystkich robót budowlanych, koszty urządzeń oraz wyposażenia; należy określić zakres robót z podziałem kosztów na poszczególne branże
2. Opracowanie należy umieścić w odrębnym opracowaniu (segregatorze)

VIII. Ilość i forma opracowania :

Etap I - Projekt koncepcyjny:

Należy wykonać w formie graficznej i opisowej,

Część rysunkowa musi zawierać rzuty pomieszczeń oraz zagospodarowania terenu wokół wejścia do budynku z wymiarami i nazwami obiektów, zestawieniem powierzchni oraz min. 3 ujęcia wizualizacji aksonometrycznych (dotyczy wejścia do budynku), a część opisowa – opis rozwiązań funkcjonalnych oraz WSTĘPNE oszacowanie kosztów planowanych kosztów realizacji dokumentacji, robót i wyposażenia.

- wersja papierowa
3 egz. - format rysunków A3, oprawione np.: w skoroszyt plastikowy wpinany, wyposażony w wąsy i grzbiet umożliwiające wpięcie w segregator
- wersja elektroniczna
3 egz. – opisany pendrive , z podziałem na dwa foldery :

wersja edytowalna - format plików doc. docx. xls. xlsx. dwg. ath

oraz

wersja nieedytowalna (SCANY – wydrukowanego i podpisanego opracowania) - format plików pdf.

Etap II - Całość opracowania (PFU w tym inwentaryzacja, wyliczenia planowanych kosztów prac projektowych, wyliczenia planowanych kosztów robót budowlanych i wyposażenia) :

- wersja papierowa

3 egz., rysunki - format A3, opis - format A4, oprawione np.: w skoroszyt plastikowy wpinany, wyposażony w wąsy i grzbiet umożliwiające wpięcie w segregator

- wersja elektroniczna

3 egz. – opisany pendrive , z podziałem na dwa foldery :

wersja edytowalna - format plików doc. docx. xls. xlsx. dwg. ath

oraz

wersja nieedytowalna (SCANY – wydrukowanego i podpisanego opracowania) - format plików pdf.

UWAGA

1. PFU, inwentaryzacja, wyliczenie kosztów prac projektowych oraz wyliczenie kosztów robót budowlanych i wyposażenia winny stanowić odrębne opracowania czyli należy umieścić je w odrębnych segregatorach/teczkach ze spisem treści (wersja papierowa) oraz folderach (wersja elektroniczna).
2. Wszystkie foldery i pliki w wersji elektronicznej winny być opisane (należy nadać im nazwy wskazujące na zawartość).

IX. Terminy realizacji opracowań :

- a) przekazanie do uzgodnienia Projektu koncepcyjnego – do 7 dni kalendarzowych od daty podpisania zlecenia przez Wykonawcę,
- b) przekazanie kompletu opracowań (wraz z ich wykazem) oraz Oświadczenia dot. Praw autorskich – do 20 dni kalendarzowych od daty akceptacji Projektu koncepcyjnego przez Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązuje się podpisać zlecenie w terminie – do 2 dni roboczych od daty telefonicznego lub e-mailowego poinformowania go o takiej możliwości.

W przypadku upływu terminu w dniu ustawowo wolnym od pracy mają zastosowania zapisy art. 115 Kodeksu cywilnego.

X. Inne wymagania :

- a) Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.
- b) Oferty należy składać za pośrednictwem elektronicznej platformy zakupowej
- c) Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
- d) Wykonawca uwzględni w cenie i organizacji wykonania zamówienia konieczność uczestniczenia w spotkaniach roboczych na terenie objętym opracowaniem lub/ i w siedzibie Zamawiającego w Poznaniu.
Zamawiający nie określa ilości spotkań roboczych. Ich ilość będzie wynikała z bieżących potrzeb oraz w dużej mierze jest uzależniona od jakości przekazanych opracowań.
- e) Propozycja Projektu koncepcyjnego podlega zatwierdzeniu do dalszej realizacji przez Zamawiającego; Zamawiający zgłosi uwagi do aranżacji, które Wykonawca winien uwzględnić podczas dalszej realizacji zlecenia.
- f) Zamawiający oczekuje, że Wykonawca będzie proponował rozwiązania racjonalne i ekonomiczne pod względem wykonania oraz kosztów,
- g) Zaoferowane wynagrodzenie za wykonanie zamówienia obejmuje wykonanie przez Wykonawcę wszelkich czynności związanych z jego wykonaniem, w szczególności dojazdy, wykonanie odkrywek i usunięcie ich istotnych skutków, złożenie wniosków, uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień, map itp.
- h) Przedmiot umowy należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- i) Wykonawca otrzyma do podpisania Oświadczenie dot. praw autorskich – zgodne z Załącznikiem

XI. Zasady odbioru i płatności :

- a) Opracowanie należy dostarczyć w terminie umownym do siedziby Wydziału Inwestycji i Remontów KWP w Poznaniu przy ul. Kochanowskiego 2a, 60-844 Poznań
- b) W przypadku stwierdzenia wad przy odbiorze Zamawiający może odmówić odbioru i naliczyć kary umowne lub wyznaczyć termin na usunięcie wad i w przypadku ich usunięcia w wyznaczonym terminie uznać termin wykonania zlecenia za dotrzymany.
- c) Podstawą do wystawienia faktury jest dokonanie odbioru i podpisanie przez Zamawiającego Protokołu odbioru całości opracowania.
- d) Termin płatności - do 30 dni od daty wpływu faktury do siedziby Zamawiającego, przelew

XII. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku :

- a) zwłoki w przekazaniu zakresu
I ETAPU - Projekt koncepcyjny
- w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
- b) zwłoki w przekazaniu zakresu
II ETAPU - całość opracowania
- w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
- c) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze całości przedmiotu umowy
- w wysokości 1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
- d) w razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto.

XIII. Inne wymagania

- a) okres gwarancji minimum 24 miesiące od dnia odbioru opracowania,
- b) Wykonawca składając ofertę oświadcza, że dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu zamówienia,
- c) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca posiadał doświadczenie w realizacji dokumentacji projektowej dla Policji.

XIV. Kryterium oceny ofert

Cena oferty - 100%

XV. Wykonawca składając ofertę godzi się na warunki zawarte w niniejszym zapytaniu i jest świadomy odpowiedzialności prawnej za złożoną ofertę.

XVI. Osoby do kontaktu :

branża budowlana	Iwona Przewoźna	tel. 47 77 124 68
branża budowlan	Marek Stefaniak	tel. 47 77 124 68
branża elektryczna	Adam Witt	tel. 47 77 124 59
branża sanitarna	Wojciech Babiński	tel. 47 77 124 54

Załączniki :

1. Oświadczenie dot. praw autorskich (wzór)