

SPECYFIKACJA ZAMÓWIENIA
na opracowanie Programu funkcjonalno - użytkowego
dla zadania :
„Posterunek Policji Białośliwie – budowa nowej siedziby”

I. Zamawiający

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

II. Lokalizacja inwestycji

dz. nr 1134/6 obręb Białośliwie, ulica Dworcowa
Białośliwie

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. Charakterystyka planowanej inwestycji

Teren objęty opracowaniem to działka nr 1134/6, ul. Dworcowa w Białośliwiu, obręb Białośliwie, o pow. 2846,00 m².

Teren inwestycji posiada aktualny Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (UCHWAŁA NR XXXI.196.2021 RADY GMINY BIAŁOŚLIWIE z dnia 15 grudnia 2021 r.). Teren oznaczony symbolem 19 MN/U.

Planowane budynki/ obiekty:

Budynek administracyjny

Garaż na minimum 2 miejsca postojowe z możliwością parkowania pojazdów typu bus

Wiata śmietnikowa/miejsce składowania odpadków stałych

Wieża kratowa/ maszt

Pylon

Maszt flagowy

Teren utwardzony (dojścia, chodniki)

Miejsca postojowe w ilości 9 szt., w tym miejsce dla osoby niepełnosprawnej

Teren zielony

Planowany stan etatowy jednostki : 8 etatów

Planowana powierzchnia użytkowa budynku administracyjnego : 160-240 m²

Projektowana jednostka winna być zbliżona pod względem funkcjonalnym do Posterunku Policji zlokalizowanego w Trzciny z siedzibą w Laskach dla którego Zamawiający posiada edytowalną dokumentację projektową wraz z prawami autorskimi.

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

W ramach zadania inwestycyjnego planuje się wykonanie dokumentacji projektowej z uzyskaniem wymaganych map, zgłoszeń, zgód, pozwoleń, uzgodnień, decyzji oraz wykonanie robót budowlanych z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Opracowanie musi uwzględniać fakt, że Zamawiający zamierza realizować zadanie w trybie „zaprojektuj i wybuduj“ i zamierza na całość zadania przeznaczyć kwotę 3.103.110,55 zł.

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:

- zagospodarowanie terenu z wymiarami i nazwami obiektów
- rzuty budynku ze wskazaniem powierzchni i funkcji pomieszczeń
- przekrój poprzeczny budynku
- wizualizacje aksonometryczne
- opis przyjętych rozwiązań funkcjonalnych,
- **WSTĘPNE oszacowanie kosztów planowanych kosztów realizacji dokumentacji, robót i wyposażenia.**

Uwaga

W ramach niniejszego etapu Wykonawca opracuje kompletny wniosek o ustalenie lokalizacji celu publicznego i złoży go we właściwym organie.

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 do celów projektowych
- b) „wyniki badań gruntowo – wodnych, badania geologiczne”
- c) „zalecenia konserwatorskie...”
- d) „inwentaryzacja zieleni...”
- e) „dane dotyczące zanieczyszczeń....”
- f) „pomiaru ruchu drogowego...”
- g) „inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych ...”
- h) „porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne...”
- i) „dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania...”
- j) „wycena kosztorysowa inwestycji z podziałem na grupy (ZZK)”.

Informacja od zamawiającego:

Na terenie planowanej inwestycji znajduje się gniazdo bocianie; zleceniobiorca winien uzgodnić ewentualną zmianę lokalizacji gniazda z odpowiednim organem decyzyjnym (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska).

PFU powinien zawierać opis wyposażenia kwaterunkowego, sprzętu łączności i informatyki, CCTV,SKD,.

PFU powinien określać minimalne wymagania jakościowe dla materiałów i wyposażenia.

Działka nr 1134/6 posiada od ulicy Dworcowej uzbrojenie w sieć wodociągową , kanalizację sanitarną; natomiast od ulicy Kościuszki uzbrojenie w sieć wodociągową , kanalizację sanitarną, sieć gazową, sieć telekomunikacyjną.

UWAGA :

a) 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”

b) 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

wnioszek o wydanie ..." i załączyć w odrębnej części opracowania kopie wszystkich wniosków wraz z potwierdzeniem daty ich wpływu.

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)

VI. Ilość i forma opracowania :

Etap I - Projekt koncepcyjny

Należy wykonać w formie graficznej i opisowej,

Część rysunkowa musi zawierać projekt zagospodarowania terenu z wymiarami i nazwami obiektów, rzuty ze wskazaniem powierzchni i funkcji pomieszczeń, oraz min. 3 ujęcia wizualizacji aksonometrycznych, 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 umożliwiający 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, 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. xml. xlsx. dwg. ath

oraz

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

UWAGA

1. PFU, 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).

VII. Terminy realizacji opracowań :

- a) przekazanie do uzgodnienia Projektu koncepcyjnego – do 10 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 3 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.

VIII. 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 dojazdu, 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

IX. 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

X. 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 10 % wynagrodzenia brutto.

XI. 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 (PFU, Projekt budowlany, Projekt wykonawczy) dla Policji. **Zamawiający wymaga przekazania wraz z ofertą wykazu tych realizacji wraz ze wskazaniem lokalizacji (adres, nazwa), daty realizacji, zakresu oraz kwoty wynagrodzenia.**

XII. Kryterium oceny ofert

Cena oferty - 100%

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

XIV. Osoby do kontaktu :

branża budowlana	Grzegorz Szajer	tel. 47 77 124 68
branża elektryczna	Adam Witt	tel. 47 77 124 59
branża sanitarna	Zbigniew Śmierchalski	tel. 47 77 124 54

Załączniki :

1. Wrys i wypis z MPZP
2. Plan lokalizacji budynku Posterunku Policji, garażu, wiaty śmietnikowej, miejsc parkingowych oraz wieży kratowej/masztu,
3. Dokumentacja zdjęciowa