

## Rozeznanie cenowe rynku

Państwowa Uczelnia Zawodowa we Włocławku zamierza udzielić zamówienia na „Opracowanie w 2 różnych wariantach koncepcji architektoniczno-urbanistycznej wraz z opracowaniem wstępnej oceny technicznej elementów konstrukcyjnych w budynku oraz analizą wykonalności koncepcji dla budynku dydaktycznego przy ul. Obrońców Wisły 1920 roku 21/25 wraz z łącznikiem”.

Dokumentacja docelowo posłuży do opracowania projektu technicznego oraz opracowań ekonomicznych nakładów inwestycyjnych, niezbędnych do realizacji projektu „Rozwój infrastruktury PUZ we Włocławku w celu dostosowania procesu kształcenia do potrzeb rynku pracy”, który będzie złożony do dofinansowania ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskich Funduszy dla Kujaw i Pomorza w perspektywie finansowej 2021-2027. W związku z powyższym koncepcje muszą uwzględniać wszelkie aspekty zgodnie ze sztuką budowlaną.

W celu oszacowania wartości zamówienia oraz przygotowania się do zamówienia zwracam się z uprzejmą prośbą o **udzielenie informacji na temat wstępnej kalkulacji cenowej** tj. podanie na załączonym formularzu cenowym - **załącznik nr 1** - szacunkowych kosztów (wartość netto i brutto) realizacji zamówienia.

### Informacje na temat przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie w 2 różnych wariantach koncepcji architektoniczno-urbanistycznej wraz z opracowaniem wstępnej oceny technicznej elementów konstrukcyjnych w budynku oraz analizą wykonalności koncepcji dla budynku dydaktycznego przy ul. Obrońców Wisły 1920 r. 21/25 wraz z łącznikiem. Obiekt jest własnością Państwowej Uczelni Zawodowej we Włocławku i położony jest na dz. 66/4 obręb WŁOCLAWEK KM 9/1. Przedmiotowi zlecenia nie podlega budynek Domu Studenta z częścią dydaktyczno-sportową oraz z salą gimnastyczną. Zamawiający oczekuje prezentacji proponowanych rozwiązań w 2 wariantach. Przedstawione warianty koncepcyjne powinny przewidywać rozwiązania przyszłościowe oraz realne do wykonania.

Powierzchnia budynku dydaktycznego wraz z łącznikiem:

- powierzchnia całkowita w m<sup>2</sup> - 1 178,80
- powierzchnia użytkowa w m<sup>2</sup> - 1 071,70
- powierzchnia dydaktyczna m<sup>2</sup> - 573,80

w tym:

- pomieszczenia biurowe – 4
- pomieszczenia socjalne – 2
- sale dydaktyczne ilość – 5, w których przebywać może łącznie 165 osób
- 1 aula audytoryjna na 198 osób
- pomieszczenia sanitarne – 9 (na każdym poziomie 3 łazienki: damska, męska i dla osób niepełnosprawnych)
- pomieszczenia techniczne – 2 magazyny
- serwerownia – 1

2. Zakładany przez zamawiającego zakres programowo-funkcjonalny.

W ramach koncepcji przewiduje się zaprojektowanie budynku dydaktycznego klasy A zapewniającego maksymalizację powierzchni dydaktycznej, pozwalającej na stworzenie dodatkowych miejsc kształcenia zawodowego.

1) Rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku dydaktycznego do ok. 2500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej łącznie, ostateczna powierzchnia będzie wynikała z przedstawionych koncepcji.

2) Stworzenie dodatkowej przestrzeni na:

- a) aulę konferencyjno-szkoleniową na 200 osób w postaci co najmniej 2-óch sal modułowych pozwalających na ich łączenie lub dzielenie w zależności od potrzeb bieżących,

- b) salę fitness na ok. 50 osób z nagłośnieniem oraz szatnią i węzłem sanitarnym,
  - c) laboratoria i sale dydaktyczne pod kierunki medyczne (w tym kosmetologię),
  - d) minimum 2 pomieszczenia biurowe, 1 pomieszczenie techniczne na każdym piętrze,
  - e) opcjonalnie szatnię,
  - f) 1 strefę odpoczynku dla studentów podczas przerw między zajęciami,
  - g) ciągi komunikacyjne,
  - h) węzły sanitarne,
  - i) opcjonalnie miejsce do bezpiecznego gromadzenia odpadów medycznych.
- 3) Opcjonalnie zmiana układu funkcjonalnego dotychczasowych pomieszczeń w celu zwiększenia ergonomii nauki i pracy.
  - 4) Modernizacja energetyczna rozbudowanego budynku (instalacja OZE), instalacja energooszczędnego oświetlenia wewnątrz i na zewnątrz.
  - 5) Modernizacja systemu monitoringu wewnątrz i na zewnątrz.
  - 6) Zagospodarowanie terenu (mała architektura, miejsca na parking rowerowy, zielen wokół inwestycji).
  - 7) W przypadku możliwości konstrukcyjnych umieszczenie w co najmniej 1 wariantcie koncepcji parkingu samochodowego w wersji podziemnej lub naziemnej pod budynkiem. Co najmniej 1 wariant koncepcji powinien zawierać parking poza bryłą budynku. Intencją Zamawiającego jest optymalne wykorzystanie powierzchni w obrębie działki do utworzenia jak największej ilości miejsc parkingowych w korelacji z utrzymaniem jak największej powierzchni terenów zielonych.

### 3. Wymagania odnośnie przedmiotu zamówienia.

Koncepcje muszą spełniać wymogi w zakresie wymagań prawnych stawianych budynkom użyteczności publicznej, a w szczególności wymogi przepisów dotyczących dostosowania budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych, przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa konstrukcji, oszczędności energii i izolacyjności cieplnej itp. Każda koncepcja musi być możliwa pod kątem technicznym oraz formalno-prawnym.

Przygotowane koncepcje powinny zawierać w szczególności:

#### **ETAP I**

Część tekstową obejmującą:

- a) stronę tytułową,
- b) wstępną ocenę techniczną elementów konstrukcyjnych w budynku oraz ocenę możliwości wykonalności koncepcji pod względem konstrukcyjnym,
- c) opis koncepcji budynku w zakresie jego zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- d) wstępny opis koncepcji zagospodarowania terenu wokół budynku i organizacji ruchu,
- e) opis położenia geograficznego i administracyjnego dokumentowanego terenu,
- f) opis warunków geologicznych i hydrotechnicznych na podstawie wywiadu terenowego,
- g) wstępna analiza możliwości przyłączenia projektowanego obiektu do istniejących mediów,
- h) plan sytuacyjny (preferencyjnie – na ogólnodostępnej mapie ewidencyjnej) oraz mapę poglądową z lokalizacją terenu i nowoprojektowanego budynku.

#### **ETAP II**

1) Część tekstową obejmującą:

- a) stronę tytułową,
- b) harmonogram rzeczowo-finansowy inwestycji i szacunkowe koszty realizacji inwestycji będące podstawą do przygotowania wniosku aplikacyjnego w ramach FEKiP, podsumowanie ekonomiczne uwzględniające koszty dokumentacji projektowej wraz z nadzorem autorskim, wykonanie robót budowlanych, pełnienie nadzoru inwestorskiego,
- c) opis koncepcji budynku w zakresie jego bryły i zamierzeń architektonicznych,
- d) opis koncepcji budynku w zakresie jego funkcjonalności, efektywności energetycznej, ekologiczności i rozwiązań środowiskowych, w tym:
  - przewidywaną ilość pomieszczeń dydaktycznych i biurowych z informacją nt. optymalnej ilości osób w każdym pomieszczeniu,
  - proponowany układ funkcjonalny,

- charakterystyczne parametry techniczne: powierzchnia całkowita, użytkowa oraz dydaktyczna, wysokość budynku, ilość kondygnacji naziemnych i podziemnych oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko, w tym optymalizację opłaty za zmniejszenie naturalnej retencji terenu,
  - formę architektoniczną,
  - zakres prac budowlanych zewnętrznych, wewnętrznych, rozbiórkowych, instalacyjnych,
  - przewidywane zapotrzebowanie w zakresie infrastruktury technicznej (np. na dobę, na miesiąc),
  - założenie projektowe w zakresie sanitarno-epidemiologicznym,
  - technologia gospodarki odpadami (w tym odpadami medycznymi),
  - odstępstwa od warunków technicznych, ppoż.,
  - sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami,
  - ochronę przeciwpożarową,
- e) ocenę techniczną elementów konstrukcyjnych w budynku oraz ocenę możliwości wykonalności koncepcji pod względem konstrukcyjnym,
  - f) opis koncepcji zagospodarowania terenu wokół budynku i organizacji ruchu,
  - g) opis położenia geograficznego i administracyjnego dokumentowanego terenu,
  - h) analizę możliwości przyłączenia projektowanego obiektu do istniejących mediów,
  - i) zestawienie wymaganych badań, opinii i uzgodnień, które będą wymagane do realizacji inwestycji (na kolejnych etapach projektowych i wykonywania robót budowlanych),
  - j) zestawienie obowiązujących norm, przepisów, rozporządzeń związanych z przedmiotem zamówienia. Krytyczne elementy inwestycji (techniczne i formalno-prawne),
  - k) tabelę porównawczą koncepcji.
- 2) Część graficzną niezbędną do czytelnego zobrazowania koncepcji obejmującą m.in.:
    - a) plan sytuacyjny (preferencyjnie – na ogólnodostępnej mapie ewidencyjnej) oraz mapę poglądową z lokalizacją terenu,
    - b) dokumentację fotograficzną,
    - c) wizualizację proponowanej koncepcji budynku umiejscowionej w terenie od zewnątrz,
    - d) propozycję wykorzystania projektowanej przestrzeni pod kątem zagospodarowania z uwzględnieniem powierzchni biurowej i dydaktycznej, ciągów komunikacyjnych, sanitariatów i przestrzeni technicznej dla każdego z projektowanych poziomów kondygnacyjnych,
    - e) rzuty poszczególnych kondygnacji,
    - f) przekroje charakterystyczne budynku,
    - g) rysunki elewacji.
  - 3) Zdjęcia załączone do dokumentacji należy wykonać w jakości umożliwiającej wydruk w formacie min. 15 cm x 20 cm w rozdzielczości 300 dpi.
  - 4) Koncepcja powinna być opracowana ze szczegółowością właściwą dla fazy koncepcyjnej, w niezbędnej ilości rozwiązań wariantowych, z analizą szczególnie istotnych zagadnień związanych z przedmiotem Zamówienia, w celu dokonania wyboru najkorzystniejszego wariantu rozwiązania.
  - 5) Zaleca się Wykonawcom dokonanie, przed złożeniem oferty, wizji lokalnej terenu objętego przedmiotem zamówienia. Termin należy uzgodnić telefonicznie z Zamawiającym.
  - 6) Wykonawca zapewni we własnym zakresie wszystkie materiały i urządzenia niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
  - 7) W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia Zamawiający przewiduje około 10 spotkań z Wykonawcą. Wykonawca zobowiązuje się do uczestniczenia w naradach organizowanych przez Zamawiającego, omawiania na bieżąco postępu prac oraz konsultowania proponowanych rozwiązań, które będą podlegać ocenie i akceptacji przez Zamawiającego.
  - 8) Zamawiający zastrzega sobie prawo wnoszenia uwag do przedłożonej koncepcji na każdym etapie realizacji zamówienia.

#### 4. Przekazanie i odbiór dokumentacji.

- 1) Wykonawca przekaże Zamawiającemu przedmiot zamówienia w wersji:
  - elektronicznej (w formie edytowalnej (docx, dwg), nieedytowalnej (pdf) a wizualizacje w jpg) w 1 egzemplarzu na płycie CD/DVD oraz
  - papierowej w 2-óch egzemplarzach

- po zawiadomieniu Zamawiającego o gotowości przekazania koncepcji do odbioru.
- 2) Fakt dokonania czynności przekazania i odbioru przedmiotu zamówienia, Strony potwierdzą, przez podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego, przy czym przy przekazaniu Zamawiający zaznaczy w protokole, że przedmiot zamówienia wymagać będzie odbioru (po sprawdzeniu).
  - 3) Przekazanie przedmiotu zamówienia nie oznacza jego odbioru. W razie odmowy odbioru przedmiotu zamówienia, zwrot koncepcji wraz z pisemnym podaniem jej przyczyn, powinien nastąpić w terminie 7 dni roboczych od odmowy. Odmowa może nastąpić w terminie 21 dni roboczych od dnia przekazania przez Wykonawcę.
  - 4) Odbiór przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego powinien nastąpić w ciągu 21 dni roboczych od jego przekazania, pod warunkiem niezgłoszenia uwag i zastrzeżeń przez Zamawiającego.
  - 5) Niezgłoszenie uwag i zastrzeżeń przez Zamawiającego do otrzymanego przedmiotu zamówienia nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności z tytułu wad, błędów i usterek.
  - 6) Wykonawca odpowiada za kompletność wykonanej koncepcji z punktu widzenia celu, jakemu ma ona służyć.
  - 7) W przypadku niekompletności koncepcji objętej zamówieniem Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji uzupełniającej i pokrycia w całości jej kosztów.
  - 8) Autorskie prawa majątkowe do produktu powstałego na podstawie przedmiotowego zamówienia przechodzą na rzecz zamawiającego po ich protokolarnym odbiorze od wykonawcy.

**Planowany termin wykonania zamówienia:**

1. Etap I do 30 dni od daty podpisania umowy.
2. Etap II do 60 dni od daty pozytywnego odbioru przedmiotu zamówienia przewidzianego do wykonania w etapie I.

W ramach przedstawionej kalkulacji proszę o podanie wszelkich informacji mogących mieć wpływ na cenę zamówienia.

Uprzejmie proszę o przesłanie kalkulacji cenowej ww. zakresie w terminie **do dnia 04 marca 2022r.** za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: [inwestycje@puz.wloclawek.pl](mailto:inwestycje@puz.wloclawek.pl)

Dodatkowych informacji na temat zamówienia udziela Pan Tomasz Kruszewski – tel. 606 751 994

*Zamawiający informuje, że przedmiotowa wycena nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 KC, ani nie jest ogłoszeniem o zamówieniu w rozumieniu ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych. Ma ono na celu wyłącznie rozeznanie cenowe rynku oraz uzyskanie wiedzy na temat kosztów związanych z planowanym zamówieniem.*

KIEROWNIK  
Działu Gospodarczego  
mgr Tomasz Kruszewski

Załączniki:

1. Formularz rozeznania cenowego