

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

(opz)

1. Przedmiotem oszacowania jest wykonanie w okresie trzech lat od podpisania umowy przeglądów stanu technicznego budynków w ramach zadania pn.: „Przegląd okresowy roczny i pięcioletni budynków w TJO O/ZUS w Biłgoraju”, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1, i pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725).
2. Przedmiotem zamówienia jest również wykonanie w maju 2026r przeglądu pięcioletniego budynków, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 2, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725).
3. Zgodnie z art. 62a ust. 1 Prawa budowlanego , z przeprowadzonego przeglądu należy sporządzić protokoły.
4. Zamówienie obejmuje okres od podpisania umowy w roku 2025 do 30 listopada 2027r.
5. Protokoły z przeglądu, o których mowa w pkt.3 powinny być:
 - 5.1. przekazane Zamawiającemu w ilości 2 egzemplarzy protokołów z każdego budynku w formie papierowej oraz w formie elektronicznej w formacie PDF.
6. Kategoria przedmiotu zamówienia zgodnie ze Wspólnym Słownikiem Zamówień (CPV):
 - 71315400-3 Usługi inspekcji budowlanej
 - 71356100-9 Usługi kontroli technicznej
 - 71700000-5 Usługi nadzoru i kontroli
7. Przed złożeniem oferty zalecana jest wizja lokalna;
8. Szczegółowy wykaz budynków z istotnymi parametrami dla przedmiotu zamówienia:

Lp	Budynek -Lokalizacja TJO	Budynek	Powierzchnia zabudowy [m2]	Pow. użytkowa [m2]	Kubatura [m3]	Ilość kondygnacji	Instalacja gazowa
1	Biłgoraj; ul. Kościuszki 103 Przegląd zgodnie z art. 62 ust. 1 i pkt.1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane ze zm.	Budynek biurowy	763,60	1 976,72	12 165,20	4 naziemne; 1podziemna	NIE
2	Biłgoraj,ul. Kościuszki 103 Przegląd zgodnie z art. 62 ust. 1 i pkt.1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane ze zm.	Garaże (4 stanowiska)	75,36	89,12	270,53	1 nadziemna	NIE
3	Biłgoraj, ul.Krzyszowska 62a Przegląd zgodnie z art. 62 ust. 1 i pkt.1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane ze zm.	Budynek biurowy A Budynek biurowy B Budynek biurowy C	1 637,40	3 184,50	19 304,00	6 naziemnych 1 nadziemna 1 nadziemna	NIE
4	Chełm; ul.Aleja Żołnierzy I Armii WP nr 8 Przegląd zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt.1 i pkt. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane ze zm.	Budynek biurowy	2 155,00	3 733,00	18 972,00	2 naziemne; 1podziemna	NIE
5	Chełm ul.Aleja Żołnierzy I Armii WP nr 8 Przegląd zgodnie z art. 62 ust. 1 i pkt.1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane ze zm.	Garaże (8 stanowisk)	410,20	340,50	2 265,90	1 nadziemna	NIE
6	Hrubieszów, ul.3-go Maja nr 8a Przegląd zgodnie z art. 62 ust. 1 i pkt.1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane ze zm.	Budynek biurowy	784,30	1 123,62	7 491,00	2 naziemne; 1podziemna	NIE
7	Tomaszów Lubelski,ul. Jana Pawła II nr6 Przegląd zgodnie z art. 62 ust. 1 i pkt.1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane ze zm.	Budynek biurowy	991,50	1 307,34	7 273,00	3 naziemne; 1podziemna	TAK
8	Zamość,ul.Kiepur 2 Przegląd zgodnie z art. 62 ust. 1 i pkt.1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane ze zm.	Budynek biurowy	713,25	1 611,26	8 586,60	4 naziemne; 1podziemna	TAK
9	Włodawa, ul. Reymonta 12 Przegląd zgodnie z art. 62 ust. 1 i pkt.1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane ze zm.	Lokal w bloku		167,60		1 nadziemna	NIE
10	Krasnymstaw, ul. PCK 13 Przegląd zgodnie z art. 62 ust. 1 i pkt.1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane ze zm.	Lokal w bloku		145,00		1 nadziemna	NIE
11	Janów Lubelski, ul. J.Zamoyskiego 52 Przegląd zgodnie z art. 62 ust. 1 i pkt.1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane ze zm.	Lokal w budynku		78,60		1 nadziemna	NIE

9. Przeglądy budynku Inspektoratu ZUS w Chełmie ul. Aleja Żołnierzy I Armii WP nr 8, należy wykonać dwa razy w roku, zgodnie z art. 62 ust. 1 **pkt. 3** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane ze zm. oraz zawiadomić o przeprowadzonym przeglądzie, właściwy Inspektorat Nadzoru Budowlanego.
10. Przeglądy dla budynków wykazanych poniżej należy wykonać raz w roku zgodnie z art. 62 ust. 1 **pkt. 1** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane ze zm.:
- 10.1. Oddział ZUS w Biłgoraju, ul. Kościuszki 103,
 - 10.2. Oddział ZUS w Biłgoraju, ul. Kościuszki 103-**Garaż**,
 - 10.3. Oddział ZUS w Biłgoraju, ul. Krzeszowska 62a,
 - 10.4. Inspektorat ZUS w Hrubieszowie, ul.3-go Maja nr 8a,
 - 10.5. Inspektorat ZUS w Tomaszowie Lubelskim, ul. Jana Pawła II nr6,
 - 10.6. Inspektorat ZUS w Zamościu, ul. Kiepury 2 ,
 - 10.7. Inspektoratu ZUS w Chełmie ul. Aleja Żołnierzy I Armii WP nr 8-**Garaż**,
 - 10.8. Biuro Terenowe ZUS we Włodawie, ul. Reymonta 12 ,
 - 10.9. Biuro Terenowe ZUS w Krasnymstawie, ul. PCK 13,
 - 10.10. Biuro Terenowe ZUS w Janowie Lubelskim, ul. J. Zamoyskiego 52.
11. Wymagany zakres sprawdzenia stanu elementów budynku:
- 1) elewacji,
 - 2) gzymsy, attyki, filary i zadaszienia,
 - 3) elementy zewnętrzne przytwierdzone do ścian,
 - 4) balkony i tarasy,
 - 5) schodki, chodniki i opaski,
 - 6) dachy, poszycie,
 - 7) więźba dachów ,
 - 8) obróbki blacharskie,
 - 9) rynny i rury spustowe,
 - 10) elementy zamocowane na dachach,
 - 11) kominy, ławy kominiarskie,
 - 12) elementy obciążające konstrukcję (np.: śnieg),
 - 13) drzwi wejściowe bramy wjazdowe,
 - 14) stolarka okienna,
 - 15) fundamenty,
 - 16) słupy, podciąg,
 - 17) stropy,
 - 18) dach/stropodach,
 - 19) ściany nośne,
 - 20) ściany działowe,
 - 21) klatki schodowe,
 - 22) posadzki,
 - 23) okładziny ścienne,
 - 24) sufity,
 - 25) stolarka drzwiowa.
- 11.1. sprawdzenia instalacji elektrycznych:
- 1) instalacja oświetlenia awaryjnego,

- 2) instalacje UPS,
- 3) rozdzielnice główne niskiego napięcia,
- 4) rozdzielnice piętrowe,
- 5) rozdzielnice dedykowane dla zasilania komputerów,
- 6) wewnętrzne linie zasilające,
- 7) instalacja oświetlenia,
- 8) instalacja gniazd wtykowych,
- 9) instalacja zasilania urządzeń technologicznych (klimatyzacja, wentylacja, pomieszczenia techniczne),
- 10) instalacja połączeń wyrównawczych,
- 11) instalacja odgromowa,
- 12) instalacja antyoblodzeniowa,
- 13) instalacja okablowania strukturalnego,
- 14) system sygnalizacji pożaru (SSP),
- 15) instalacja sygnalizacji włamania i napadu (SWiN),
- 16) instalacja telewizji przemysłowej (CCTV),
- 17) instalacja zasilania i sterowania bramami wjazdowymi,
- 18) instalacja kontroli dostępu.

11.2. sprawdzenia instalacji sanitarnych:

- 1) wodnej (zimna i ciepła woda użytkowa),
- 2) hydrantowej,
- 3) kanalizacyjnej (sanitarna/deszczowa),
- 4) gazowej,
- 5) wentylacyjnej,
- 6) klimatyzacyjnej,
- 7) centralnego ogrzewania.

12. Wykonawca dokona wpisów do ksiąg obiektów budowlanych w systemie c-KOB zgodnie art. 60e ust. 1 pkt. 3) oraz ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.

13. Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Biłgoraju ma podpisane odrębne umowy na przeglądy, instalacji gazowych, instalacji klimatyzacji, systemy SSP, SWiN, CCTV,KD, a także kotłowni i węzłów ciepłych, przewodów kominowych, hydrantów i pomiary instalacji elektrycznych . W związku z tym jesteśmy w posiadaniu aktualnych protokołów z przeglądów w/w instalacji.

14. Za terminy wykonania zadania* przyjmuje się:

- a) w przypadku lokalizacji budynku Inspektoratu ZUS w Chełmie ul. Aleja Żołnierzy I Armii WP nr 8 – do 31 maja w latach od 2025 r. do 2027r. oraz do 30 listopada w latach od 2025 r. do 2027r,
- b) w przypadku pozostałych lokalizacji – do 31 maja w latach od 2025 r. do 2027r

*Termin wykonania zadania - dzień, w którym Zamawiającemu zostaną przekazane bezusterkowe Protokoły okresowej kontroli budynków. Protokoły uznaje się za bezusterkowe, jeżeli uprzednio zostały sprawdzone przez Zamawiającego, a Zamawiający nie wnosi do nich żadnych uwag. W przypadku wniesienia uwag protokoły muszą być poprawione przez Wykonawcę i ponownie sprawdzony przez Zamawiającego. Proces poprawiania usterek do protokołów nie wydłuża terminu wykonania zadania.

W dniu przekazania Protokołów okresowej kontroli budynków Zamawiający może podpisać bezusterkowy protokół odbioru dokumentacji, który stanowi podstawę do wystawienia faktury za wykonanie przedmiotu umowy.

15. Wytyczne do realizacji przedmiotu zamówienia.

Osoby kierowane do wykonania przedmiotu zamówienia muszą posiadać uprawnienia budowlane bez ograniczeń w branży:

- 1) konstrukcyjno-budowlanej wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa,
 - 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych lub równoważne, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów odnośnie instalacji i sieci: sanitarnych (wod.-kan.), cieplnych, gazowych wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa,
 - 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych lub równoważne, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów odnośnie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
16. Po wykonaniu zadania Wykonawca sporządzi protokoły z wykonanych przeglądów (zgodnie ze wzorem będącym załącznikiem do umowy) i przedstawi do zatwierdzenia przedstawicielowi Zamawiającego.
17. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż prace będą wykonywane w czynnych obiektach i dołoży wszelkich starań, aby działalność Zamawiającego przebiegała w sposób niezakłócony. Wykonawca w terenowych jednostkach organizacyjnych ZUS zobowiązuje się wykonywać prace w dni robocze tj. od poniedziałku do piątku za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951r. o dniach wolnych od pracy (t. j. Dz.U. 2020 poz. 1920), w godzinach od 7:00 do 14:00.
18. Zadanie będzie wykonywane w uzgodnieniu i pod nadzorem osoby odpowiedzialnej za realizację umowy lub innego wyznaczonego pracownika po wcześniejszym uzyskaniu zgody od Zamawiającego.
19. Prace nie mogą utrudniać funkcjonowania Jednostek Zamawiającego. Wykonawca będzie utrzymywać teren wykonywania prac w czystości i porządku.
20. Wymagania Zamawiającego dla realizacji zadania:
- 1) jeżeli w trakcie realizacji umowy wystąpi konieczność zrealizowania dodatkowych dokumentów niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy, Wykonawca zobowiązuje się do ich wykonania, bez odrębnego wynagrodzenia z tego tytułu,
 - 2) Wykonawca przygotuje Harmonogram przeprowadzenia okresowych przeglądów stanu technicznego budynków Oddziału ZUS w Biłgoraju i jego terenowych jednostek organizacyjnych, który przekaże w ciągu maksymalnie 3 dni roboczych od dnia podpisania Umowy.
 - 3) Wykonawca ponosi pełną materialną odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewłaściwego przeprowadzenia przeglądów i nieprzestrzegania przepisów i jest zobowiązany do natychmiastowego naprawienia szkody.
 - 4) Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną i karną, za wykonanie przeglądów niezgodnie z przepisami: prawa budowlanego, BHP, energetycznego.
 - 5) Wykonawca odpowiada za spowodowanie zagrożeń i utrudnień, narażających użytkowników budynków i ich posesji na szkody lub też osoby trzecie na szkody.
 - 6) Na wykonaną dokumentację, będącą przedmiotem umowy, Wykonawca udzieli Zamawiającemu 36 miesięcznej gwarancji.
 - 7) Niezależnie od gwarancji, Zamawiającemu przez okres 36 miesięcy przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi określone przez Kodeks Cywilny.
 - 8) Zamawiający przekaże Wykonawcy posiadaną przez Zamawiającego dokumentację w postaci elektronicznej - rzuty budynków w formacie pdf, w zakresie posiadanym przez Zamawiającego, lub w/w dokumenty do wglądu przez Wykonawcę (w siedzibie Zamawiającego).

9) Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania instrukcji użytkowania obiektów, przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz właściwej organizacji pracy, zachowania ładu i porządku podczas wykonywania robót, zabezpieczenia miejsca pracy przed dostępem osób trzecich, świadczenia usług przeglądów i serwisowania zgodnie z wymogami opisu przedmiotu zamówienia, rzetelnie i terminowo.