

Opis przedmiotu zamówienia

I. Przedmiot zamówienia.

1. Przedmiotem zamówienia jest **Wykonanie okresowych przeglądów stanu technicznego budynków Oddziału ZUS w Kielcach i jego terenowych jednostek organizacyjnych, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2023 poz. 682 z późn. zm.)** oraz niniejszym opisem przedmiotu zamówienia.

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

II. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.

1. Wykaz budynków:

Lp.	Budynek	Powierzchnia zabudowy [m ²]	Powierzchnia netto [m ²]	Kubatura [m ³]	Grupa wysokości	Ilość kondygnacji	instalacja gazowa
1	Kielce; Piotrkowska; 27 (*)	714,85	1885,37	7689	SW	budynek A - 5 kondygnacyjny	nie
		393,39	1141,56	3830	SW	budynek B - 5 kondygnacyjny	
		598,89	3511,02	13612	SW	budynek C - 7 kondygnacyjny	
		205,68	412,71	2124	N	budynek D - 2 kondygnacyjny	
		183,00	213,04	935	N	budynek K - 2 kondygnacyjny	
2	Kielce; Kolberga; 2a	2286,90	9571,24	44 804,00	SW	budynek - 6 kondygnacyjny	tak
3	Busko-Zdrój; Partyzantów; 33	952,42	1688,18	7 781,73	N	Budynek - 3 kondygnacyjny	tak
4	Końskie; Partyzantów; 50,52	367,08	695,11	4 040,00	N	budynek - 3 kondygnacyjny	tak
5	Opatów; Sempołowskiej; 12	1145,71	2682,66	12 122,00	N	Budynek - 3 kondygnacyjny	tak
		30,84	40,58	186,00	N	pompownia - 2 kondygnacyjny	
		210,74	173,52	885,00	N	garaż - 1 kondygnacyjny	tak
6	Ostrowiec Świętokrzyski; Rosłońskiego; 4	517,50	1639,18	5 938,08	SW	budynek - 4 kondygnacyjny	nie
7	Skarżysko- Kamienna; Kossaka; 3	674,40	1067,27	5 557,18	N	budynek - 2 kondygnacyjny	nie

8	Starachowice; Radomska; 31A	1218,61	1647,56	9 820,51	N	budynek - 2 kondygnacyjny	nie
9	Pińczów; 3-go Maja; 40	400,80	623,58	2 670,62	N	budynek - 2 kondygnacyjny	tak
10	Sandomierz; Mickiewicza; 53A	270,13	647,17	3 700,00	SW	budynek - 4 kondygnacyjny	nie

(*) W budynku O/ZUS w Kielcach przy ul. Piotrkowskiej 27 aktualnie trwa remont. W budynku A i C tej lokalizacji trwa remont.

2. Przeglądy należy wykonać w zakresach:

- 1) zgodnie z **art. 62 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 3** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane ze zm.: w Oddziale ZUS Kielce przy ul. Kolberga 2a.
- 2) zgodnie z **art. 62 ust. 1 pkt. 1** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane ze zm.:
 - a) w Oddziale ZUS Kielce przy ul. Piotrkowskiej 27,
 - b) w Inspektoracie ZUS w Busku-Zdrój przy ul. Partyzantów 33,
 - c) w Inspektoracie ZUS w Końskich przy ul. Partyzantów 50, 52,
 - d) w Inspektoracie ZUS w Opatowie przy ul. Sempołowskiej 12,
 - e) w Inspektoracie ZUS w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Rostockiego 4,
 - f) w Inspektoracie ZUS w Skarżysku-Kamiennym przy ul. Kossaka 3,
 - g) w Inspektoracie ZUS w Starachowicach przy ul. Radomskiej 31A,
 - h) w Biurze Terenowym ZUS w Pińczowie przy ul. 3-go Maja 40,
 - i) w Biurze Terenowym ZUS w Sandomierzu przy ul. Mickiewicza 53A.
- 3) sprawdzenia stanu elementów budynku:
 - a) elewacji,
 - b) gzymsy, attyki, filary i zadaszenia,
 - c) elementy zewnętrzne przytwierdzone do ścian,
 - d) balkony i tarasy,
 - e) schodki, chodniki i opaski,
 - f) dachy, poszycie,
 - g) więźba-stropodach,
 - h) obróbki blacharskie,
 - i) rynny i rury spustowe,
 - j) elementy zamocowane na dachach,
 - k) kominy, ławy kominiarskie,
 - l) dodatkowe elementy obciążające konstrukcję (np.: śnieg),
 - m) drzwi wejściowe bramy wjazdowe,
 - n) stolarka okienna,
 - o) fundamenty,
 - p) słupy,
 - q) stropy,
 - r) dach/stropodach,
 - s) ściany nośne,
 - t) ściany działowe,
 - u) klatki schodowe,
 - v) posadzki,

- w) okładziny ściennie,
- x) sufity,
- y) stolarka drzwiowa.

4) sprawdzenia instalacji elektrycznych:

- a) instalacja oświetlenia awaryjnego,
- b) stacja transformatorowa – szt. 1,
- c) instalacje UPS,
- d) rozdzielnice główne niskiego napięcia,
- e) rozdzielnice piętrowe/ administracyjne/ oddziałowe,
- f) rozdzielnice dedykowane dla zasilania komputerów,
- g) wewnętrzne linie zasilające,
- h) instalacja oświetlenia,
- i) instalacja gniazd wtykowych,
- j) instalacja zasilania urządzeń technologicznych (klimatyzacja, wentylacja, pomieszczenia techniczne),
- k) instalacje zasilania odbiorów administracyjnych,
- l) urządzenia i instalacja ochrony przeciwporażeniowej przed dotykiem pośrednim (dodatkowa ochrona przeciwporażeniowa),
- m) urządzenia i instalacja ochrony przeciwprzepięciowej,
- n) instalacja połączeń wyrównawczych,
- o) instalacja odgromowa,
- p) instalacja antyoblodzeniowa systemu odwodnienia dachu wraz z sygnalizacją trybu pracy instalacji,
- q) instalacja okablowania strukturalnego,
- r) system sygnalizacji pożaru (SSP),
- s) instalacja sygnalizacji włamania i napadu (SWiN),
- t) instalacja telewizji przemysłowej (CCTV),
- u) instalacja zasilania i sterowania bramami wjazdowymi,
- v) system przywoławczy – wideodomofon,
- w) instalacja kontroli dostępu,
- x) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

5) sprawdzenia instalacji sanitarnych:

- a) wodnej (zimna i ciepła woda użytkowa),
- b) kanalizacyjnej (sanitarna/deszczowa),
- c) centralnego ogrzewania
- d) hydrantowej,
- e) gazowej,
- f) wentylacyjnej (bez bud. A i C przy ul. Piotrkowskiej 27, gdzie aktualnie trwa remont i wykonywana będzie wentylacja mechaniczna),
- g) klimatyzacyjnej.

3. Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Kielcach ma podpisane odrębne umowy na:

- 1) wykonywanie konserwacji, przeglądów oraz napraw (zwanych łącznie serwisowaniem) systemów sygnalizacji pożaru (SSP) zamontowanych w budynkach Oddziału ZUS w Kielcach i jego jednostkach terenowych,

- 2) wykonywanie konserwacji, przeglądów oraz napraw (zwanym łącznie serwisowaniem) systemów: włamania i napadu (SWiN) oraz kontroli dostępu (SKD) zamontowanych w budynkach Oddziału ZUS w Kielcach i jego jednostkach terenowych,
- 3) wykonywanie konserwacji, przeglądów oraz napraw (zwanym łącznie serwisowaniem) systemów telewizji przemysłowej (CCTV) zamontowanych w budynkach Oddziału ZUS w Kielcach i jego jednostkach terenowych,
- 4) serwis osadników i separatorów obsługujących nieruchomości Oddziału ZUS w Kielcach oraz Inspektoratu ZUS w Opatowie,
- 5) wykonywanie okresowych przeglądów oraz czyszczenie przewodów kominowych (spalinowych i wentylacyjnych) w budynkach Oddziału ZUS w Kielcach i jego terenowych jednostek organizacyjnych,
- 6) wykonywanie przeglądów, konserwacji i napraw kotłowni, węzłów cieplnych, stacji redukcyjnej gazu II stopnia, systemów wykrywania gazów szkodliwych oraz badanie szczelności instalacji gazowych znajdujących się w Oddziale ZUS w Kielcach i jego jednostkach terenowych,
- 7) usługę wykonania serwisu (konserwacji, przeglądów i napraw) klimatyzatorów, central wentylacyjnych, wentylatorów dachowych oraz agregatów chłodniczych w Oddziale ZUS w Kielcach i podległych jednostkach organizacyjnych.

Zamawiający udostępni Wykonawcy dokumentację dotyczącą powyższych umów w celu realizacji przedmiotu zamówienia.

4. Zamawiający informuje, że ostatni przegląd okresowy budynku zgodny z art. 62 ust. 1 pkt. 2 przeprowadzony był w roku 2021.
5. Za terminy wykonania zadania* przyjmuje się:
 - 1) w przypadku lokalizacji O/ZUS w Kielcach ul. Kolberga 2 a – do **31 maja 2024 r.** oraz do **30 listopada 2024 r.,**
 - 2) w przypadku pozostałych lokalizacji – do **28 czerwca 2024 r.**

**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 sprawdzone 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.

III. Wytyczne do realizacji przedmiotu zamówienia.

1. Osoby kierowane do wykonania przedmiotu zamówienia muszą posiadać uprawnienia 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; lub świadectwa kwalifikacyjne wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci

energetycznych i gazowych, o których mowa w § 4 rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych stwierdzenia posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U. 2022 poz. 1392).

2. Po wykonaniu zadania Wykonawca sporządzi protokoły z wykonanych przeglądów (zgodnie ze wzorem będącym załącznikiem do umowy) i przedstawi do zatwierdzenia przedstawicielowi Zamawiającego. Danych z Załącznika „Protokół okresowej kontroli budynku” nie wolno usuwać. Wszystkie wskazane elementy budynku należy bezwzględnie poddać przeglądowi budowlanemu stanu technicznego budynku – a efekty tych czynności zamieścić w protokole.
W przypadku chęci zamieszczenia dodatkowych informacji dotyczących zbadanych elementów budynku należy dodać dodatkowe „Podsumowanie. Dodatkowe uwagi i zalecenia” lub dodać nowy wiersz w tabeli.

3. Dokumentacja powykonawcza powinna być wykonana:

- 1) w wersji papierowej – w 3 egzemplarzach dla każdego budynku,
- 2) w wersji elektronicznej na nośniku (pendrive): dokumentacja rysunkowa (rysunki i schematy) w formacie PDF i .dwg, dokumentacja opisowa w formacie PDF oraz w formacie .docx, autorska dokumentacja fotograficzna w formacie .jpg dla każdego budynku;
dokumentacja w formacie PDF rozumiana, jako skan przekazywanej dokumentacji w wersji papierowej.
- 3) w szczególności, w przypadku wykrycia wad i niesprawności w trakcie przeprowadzonego przeglądu należy dołączyć dokumentację fotograficzną.

Dokumentacja opisowa musi być czytelna, estetyczna oraz zrozumiała, sprawdzona pod względem błędów ortograficznych i gramatycznych oraz poprawnie sformatowana.

4. 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 (tj. Dz. U. 2020 poz. 1920), w godzinach od 7:30 do 14:00.
5. Zadanie będzie wykonywane w uzgodnieniu i pod nadzorem osoby odpowiedzialnej za realizację umowy lub innego wyznaczonego pracownika po wcześniejszym uzyskaniu zgody od Zamawiającego.
6. Prace nie mogą utrudniać funkcjonowania Jednostek Zamawiającego. Wykonawca będzie utrzymywać teren wykonywania prac w czystości i porządku.
7. 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 przygotowuje Harmonogram przeprowadzenia okresowych przeglądów stanu technicznego budynków Oddziału ZUS w Kielcach i jego terenowych jednostek organizacyjnych, który przekaże w ciągu maksymalnie 3 dni roboczych od dnia podpisania Umowy. Harmonogram podlega zaakceptowaniu przez Zamawiającego. Zamawiający może wnieść uwagi do harmonogramu. Zamawiający dopuszcza przeprowadzenie przeglądu maksymalnie w 3 budynkach jednego dnia. Wykonawca musi założyć optymalny czas na wykonanie wszystkich czynności w ramach konieczności awizacji, zabezpieczenia BHP oraz należytego przeprowadzenia przeglądów budynku. Harmonogram musi być ustalony i zaakceptowany przez strony w terminie do 5 dni roboczych od dnia przełożenia go do akceptacji.

- 3) Wykonawca ponosi pełną materialną odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewłaściwego przeprowadzenia pomiarów i nieprzestrzegania przepisów i jest zobowiązany do natychmiastowego naprawienia szkody.
 - 4) Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną i karną, za wykonanie pomiarów niezgodnie z przepisami: prawa budowlanego, BHP, energetycznego i innego.
 - 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 dokumentacji, będącą przedmiotem umowy, Wykonawca udzieli Zamawiającemu **12 miesięcznej gwarancji**.
 - 7) Niezależnie od gwarancji, Zamawiającemu przez okres **12 miesięcy** przysługują uprawnienia z tytułu **rękojmi** określone przez Kodeks Cywilny.
 - 8) 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.
8. W dniu podpisania Umowy Zamawiający przekaze Wykonawcy posiadaną przez Zamawiającego dokumentację na nośniku (pendrive) lub na adres e-mail – rzuty budynków w formacie .pdf, w zakresie posiadanym przez Zamawiającego, lub w/w dokumenty do wglądu przez Wykonawcę (w siedzibie Zamawiającego).