

### Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie koncepcji programowo – przestrzennej wraz z wykonaniem wielobranżowej dokumentacji projektowej i pełnieniem nadzoru autorskiego przy robotach budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa docelowej siedziby Placówki Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Opolu Lubelskim” z zachowaniem kryterium estetycznego i ekonomicznego w standardzie, jakości odpowiadającemu spełnieniu wymogów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.), oraz potencjalnych użytkowników miejsca.

Za prawidłowe ustalenie niezbędnych danych ilościowo – technicznych przedmiotu zamówienia oraz określenie i wycenę kompletnego zakresu prac odpowiada wyłącznie Wykonawca.

Po podpisaniu umowy, Wykonawca nie może kwestionować wielkości ofertowych, na bazie których została złożona oferta.

Zamawiający zaznacza, że w przypadku nie ujęcia w wycenie pozycji koniecznych do wykonania z punktu widzenia kompletności wykonania zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami Wykonawca zobowiązany jest do ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia. Oferta musi zawierać koszty wszystkich prac związanych z przedmiotem zamówienia.

**Prace objęte zamówieniem winny być wykonane z należytą starannością, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa oraz normami, gwarantującymi spełnienie wszelkich wymagań technologicznych i prawnych oraz zapewniającymi właściwą jakość wykonywanych prac.**

Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt wszystkie materiały, elementy i narzędzia niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, jak również zapewni swoim pracownikom niezbędny sprzęt i wszelkie dodatkowe wyposażenie w celu zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wykonawca jest zobowiązany do pozyskania we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich niezbędnych danych wyjściowych do projektowania, w tym np. map, warunków technicznych podłączenia w niezbędne media w tym sieci WAN, badań podłoża gruntowego i opinii geotechnicznej oraz uzyskanie niezbędnych opinii i uzgodnień, w tym rzeczoznawcy w szczególności związanych z wymaganiami sanitarno-higienicznymi, ochroną przeciwpożarową, bezpieczeństwem i higieną pracy, uzyskania zgody na ewentualną wycinkę drzew, oraz innymi instytucjami w zakresie niezbędnym do wykonania zamówienia.

### Położenie:

Teren przeznaczony pod budowę położony jest w Opolu Lubelskim przy ul. Kolejowej na działce o nr ewidencyjnym 143/2 (obręb 04 Opole Lubelskie) i powierzchni 0,1300 ha dla której została założona księga wieczysta nr LU10/00078022/1. Właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa. Na w/w nieruchomości został ustanowiony trwały zarząd na rzecz Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego. Działka przeznaczona pod budowę PT położona jest w obrębie układu urbanistycznego miasta Opole Lubelskie, wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/640. Ponadto teren przeznaczony pod budowę Placówki Terenowej jest położony w granicach ostoi siedliskowej sieci Natura 2000 Opole Lubelskie.

### Plan realizacji:

Planowane jest wybudowanie w pełni dostępnego, optymalnego energetycznie jednokondygnacyjnego budynku użyteczności publicznej o powierzchni netto ok. 480 m<sup>2</sup> – docelowej siedziby Placówki Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego wraz z garażem dla samochodu służbowego oraz składnicy akt Oddziału Regionalnego Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Lublinie o powierzchni ok. 50 m<sup>2</sup>.

**Planowana realizacja przedmiotu zamówienia podzielona została na poniższe etapy realizacji w których Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu umowy, zobowiązany będzie do wykonania prac z zakresu:**

- etap 1:** opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej wraz z szacunkowymi kosztami w co najmniej dwóch różnych wariantach.
- etap 2:** opracowanie wielobranżowego projektu budowlanego oraz złożenie kompletnego wniosku

(ze wszystkimi załącznikami) o wydanie pozwolenia na budowę.

3. **etap 3:** wykonanie wszystkich niezbędnych do kompleksowej realizacji robót budowlanych projektów wykonawczych, co najmniej dla opracowań zaakceptowanych przez Zamawiającego i wymienionych w opisie Etapu II wraz z wykonaniem przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich, w tym zbiorczego zestawienia kosztów (ZZK) oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, uzyskanie pozwolenia na budowę na podstawie wniosku złożonego w etapie 2.

4. **etap 4:** sprawowanie nadzoru autorskiego w ciągu całego okresu trwania budowy do dnia uzyskania **ostatecznego pozwolenia na użytkowanie.**

**z zachowaniem poniższych terminów:**

1. etap 1 – opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej – z szacunkowymi kosztami **do 30 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy;**
2. etap 2 – Projekt Budowlany (PAB, PZT, PT) wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i dokumentami spełniającymi wymogi kompletnego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę i informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz złożenie wniosku do właściwego organu o wydanie pozwolenia na budowę – **do 60 dni kalendarzowych od daty zatwierdzenia koncepcji;**
3. etap 3 – opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej – Projekty Wykonawcze we wszystkich niezbędnych branżach wraz z wykonaniem przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich, w tym zbiorczego zestawienia kosztów (ZZK) oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót – **do 25 dni kalendarzowych od uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę;**
4. etap 4 – nadzór autorski – **do zakończenia robót budowlanych realizowanych na podstawie wykonanej dokumentacji i chwili uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.**

**Zamawiający przewiduje termin zakończenia robót budowlanych do czerwca 2026 roku.**

#### **Wykonawca powinien:**

- posiadać odpowiednią wiedzę, doświadczenie i uprawnienia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 stycznia 2023 roku o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2023 r., poz. 551) jak również wymogów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725); oraz wykonać przedmiot umowy przy zachowaniu należytej staranności,
- posiadać obowiązkowe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (OC) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 11 grudnia 2003 roku w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej architektów oraz inżynierów budownictwa - wymagana minimalna suma gwarancyjna ubezpieczenia nie mniejsza niż równowartość 50 000 euro dla jednego zdarzenia oraz z tytułu następstw błędów projektowych oraz wad w dokumentacji;
- dysponować lub mieć możliwość dysponowania osobami przynależącymi do właściwej izby samorządu zawodowego, posiadającymi wymagane uprawnienia do projektowania, bez ograniczeń w branży:
  - architektonicznej;
  - konstrukcyjno-budowlanej;
  - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych, kanalizacyjnych;
  - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;
  - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych.
- w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu złożenia oferty, wykonać należycie **co najmniej dwa pełno branżowe projekty budowlano – wykonawcze** należące do XII lub XVI kategorii obiektów budowlanych (zgodnie z ustawą Prawo Budowlane), dotyczących zaprojektowania nowych budynków, wykonanych w technologii tradycyjnej, o powierzchni całkowitej netto nie mniejszej niż 450 m<sup>2</sup>
- przedmiot umowy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz dotrzymać umówionych terminów przy zachowaniu należytej staranności,
- zrealizować przedmiot zamówienia z należytą starannością polegającą na opracowywaniu dokumentacji projektowej przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności oraz do spełnienia wymagań przewidzianych w przepisach prawnych i wytycznych Zamawiającego związanych ze zleconym zakresem obowiązków;

- wykonać inne czynności niewymienione w opisie, a niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy;
- wykonać przedmiotu umowy z materiałów zapewnionych we własnym zakresie i na własny koszt.
- sprawnie prowadzić proces projektowania i zapewnić właściwą koordynację międzybranżową projektu,
- dotrzymać umówionych terminów.

Ponadto:

Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na dokumentację projektową będącą przedmiotem zamówienia na okres 5 lat, licząc od daty uzyskania prawomocnej decyzji o pozwolenie na budowę. W okresie gwarancji Wykonawca będzie zobowiązany do usunięcia na swój koszt wszelkich wad dokumentacji projektowej. Wykonawca nie może odmówić poprawienia lub ponownego wykonania dokumentacji projektowej, jeżeli przyczyny wad lub braków leżały po jego stronie.

**Wytyczne ogólnego programu funkcjonalno-użytkowego dla zadania inwestycyjnego pn. „Budowa docelowej siedziby Placówki Terenowej KRUS w Opolu Lubelskim” na działce oznaczonej nr 143/2 (obręb 04 Opole Lubelskie) o powierzchni łącznej 1300 m<sup>2</sup> położonych w Opolu Lubelskim przy ulicy Kolejowej.**

Wybrany wykonawca będzie zobowiązany do opracowania dokumentacji projektowej inwestycji pn.: „Budowa docelowej siedziby Placówki Terenowej KRUS w Opolu Lubelskim” w oparciu o zatwierdzony przez Zamawiającego program funkcjonalno-użytkowy opracowany w dwóch wariantach zgodnie z poniższymi wytycznymi i założeniami:

1. Zaprojektowanie budynku zgodnie z wymogami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności z Uchwałą nr XXXV/287/2021 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 19 października 2021r.
2. Budynek niepodpiwniczony jednokondygnacyjny – bez barier architektonicznych w całości dostępny dla osób niepełnosprawnych.
  - a. strefa wejścia wolna od barier,
  - b. umożliwienie dotarcia do wszystkich pomieszczeń (z wyjątkiem technicznych) budynku,
  - c. umożliwienie nawigacji wewnątrz budynku w szczególności osobom z wadami wzroku oraz słuchu,
  - d. umożliwienie wejścia do budynku z psem asystującym,
  - e. zapewnienie bezpiecznej ewakuacji z budynku wszystkim, w tym osobom z niepełnosprawnościami.
3. **Powierzchnia całkowita netto budynku ok. 480 m<sup>2</sup>.**
4. Przewidywane zatrudnienie - 18 osób + lekarz rzeczoznawca.
5. Ilość pokoi biurowych – 9, w tym:
  - 1 pokój jednoosobowy (pokój kierownika placówki) o powierzchni ok. 12 m<sup>2</sup>,
  - 1 pokój jednoosobowy (pokój lekarza rzeczoznawcy) o powierzchni ok.12-15 m<sup>2</sup>,
  - 3 pokoje trzyosobowe o powierzchni ok. 20 m<sup>2</sup>,
  - 4 pokoje dwuosobowe o powierzchni ok. 15 m<sup>2</sup>.
6. Trzystanowiskowa sala obsługi interesantów z wydzielonymi osobnymi stanowiskami dla pracowników, jak również obsługiwanych interesantów, zapewniające poufność załatwianych spraw (oddzielenie od strefy poczekalni jak również między stanowiskami) Za stanowiskami obsługi część zaplecza (8-10 m<sup>2</sup>) dla pracowników. Stanowisko e-krus możliwe do uruchomienia w ramach jednego z trzech stanowisk obsługi interesantów.
7. Sala szkoleniowa/konferencyjna ok. 20-25 m<sup>2</sup>.
8. Poczekalnia - z której dostęp powinien być do stanowisk obsługi interesantów, pokoju lekarza rzeczoznawcy, jednego pokoju dwuosobowego, sali szkoleniowo/konferencyjnej oraz dwóch WC w tym jednego dla osób niepełnosprawnych (wraz z przewijakiem dla dzieci). Pozostałe pomieszczenia powinny znajdować się w strefie chronionej z systemem kontroli dostępu.
9. Składnica akt o powierzchni ok. 50 m<sup>2</sup> wyposażona w regały przesuwne - (bez okien i inst. c.o.).
10. Składnica akt o powierzchni ok. 35 m<sup>2</sup>, wyposażona w regały przesuwne - (bez okien i inst. c.o.).
11. Pomieszczenie socjalne dla pracowników z aneksem kuchennym.
12. Dwa pomieszczenia WC w tym jedno dla osób niepełnosprawnych a drugie z dwoma kabinami.
13. Pomieszczenie na materiały biurowe (ok. 8 m<sup>2</sup> powierzchni).
14. Pomieszczenie teletechniczne (na potrzeby punktu dystrybucji LAN i WAN, centralki antywłamaniowej, sygnalizacji ppoż., rejestratora systemu wizyjnego) o pow. ok. 8 m<sup>2</sup> (bez okien i inst. c.o.).

15. Pomieszczenie gospodarcze dla osoby sprzątającej z umywalką.
16. Pomieszczenie techniczne pompy ciepła/ kotłownia gazowa, zmiękcacz wody.
17. Wbudowany garaż jedno stanowiskowy dla samochodu osobowego ok. 20 m<sup>2</sup> z ładowarką do samochodów elektrycznych. Zalecane przejście z garażu do budynku. Druga ładowarka do samochodu osobowego na zewnątrz budynku jako zewnętrzne stanowisko ładowania samochodu elektrycznego.
18. Meble i wyposażenie (w tym oznaczenia np. placówki i pomieszczeń, tablice informacyjne, osłony przeciwsłoneczne).
19. Pomieszczenia klimatyzowane: sala obsługi interesantów, poczekalnia dla interesantów, pokoje biurowe, sala szkoleń, pomieszczenie teletechniczne i składnice akt. Z możliwością regulacji temperatury dla poszczególnych pomieszczeń.
20. W budynku zainstalowana wentylacja mechaniczna z rekuperacją (z zachowaniem okien uchylno-rozwieralnych z rozszczelnieniem w pomieszczeniach gdzie na stałe pracują pracownicy).
21. W budynku preferowane zainstalowanie pompa ciepła do ogrzewania pomieszczeń (ogrzewanie podłogowe) jak i ciepłej wody użytkowej, ewentualnie kotłownia gazowa.
22. Zainstalowana instalacja fotowoltaiczna (jako zadaszenie miejsc parkingowych) zaspokajająca potrzeby zużycia energii elektrycznej dla projektowanego budynku. W przypadku braku wystarczającego miejsca na instalację lub niekorzystnego położenia względem stron świata dopuszcza się zaprojektowanie części instalacji na dachu budynku.
23. Instalacje: sieci logicznej, teletechniczna, sygnalizacji przeciwpożarowej, sygnalizacji włamania i napadu, przeciwzalaniowa, kontroli dostępu, elektryczna z wydzielonymi obwodami do zasilania np. sieci logicznej, klimatyzacji, ładowarki samochodowej, oświetlenia zewnętrznego.
24. Zainstalowany system monitoringu wizyjnego z rejestratorem (na zewnątrz budynku jak również wewnątrz w strefie ogólnodostępnej )
25. Miejsce składowania odpadów (wiata śmietnikowa wolnostojąca, zadaszona – wielkość winna uwzględniać segregację odpadów).
26. Miejsca parkingowe (maksymalna ilość w tym miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej), ciągi komunikacyjne, ogrodzenie wraz z bramą wjazdową, zieleń, stojak na rowery, kosze na śmieci.

### **Wymagania dotyczące koncepcji programowo-przestrzennej**

Koncepcja programowo-przestrzenna inwestycji budowlanej powinna być opracowana z uwzględnieniem wytycznych do programu funkcjonalno-użytkowego oraz wymogów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ewentualnych wytycznych: Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków (działka położona jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków układu urbanistycznego oznaczonego jako A/640), Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (działka położona na obszarze Natura 2000 – siedliskowe oznaczone jako Natura 06120540), oraz uchwałą Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim Nr. XLIX/358/2018 w sprawie ustanowienia na terenie Opola Lubelskiego Specjalnej Strefy rewitalizacji.

Zobowiązuje się Wykonawcę do przedstawienia celem dokonania wyboru przez Zamawiającego, m.in.:

- wariantowej wizualizacji komputerowej bryły budynku wraz z określeniem kolorystyki elewacji,
- wariantowych technologii wykonania m.in.: pokrycia dachu, obróbek blacharskich, ścian osłonowych i elewacji oraz ścian wewnętrznych z określeniem porównawczych kosztów.

Koncepcja programowo-przestrzenna (minimum 2 warianty) powinna zawierać w szczególności:

**1. CZĘŚĆ OPISOWA** - opis techniczny rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych, technologicznych, instalacyjnych i materiałowych.

**2. CZĘŚĆ RYSUNKOWĄ:**

- plan sytuacyjny zagospodarowania terenu wykonany na aktualnym podkładzie geodezyjnym obejmujący usytuowanie obiektów, parkingu, ciągów komunikacyjnych dla pieszych i samochodów, zieleni, ogrodzenia, z zaznaczeniem przebiegu sieci zewnętrznych koniecznych do prawidłowego funkcjonowania obiektów – w skali 1:500,
- rzuty kondygnacji budynku z układem funkcjonalnym pomieszczeń, ich przeznaczeniem, wielkością powierzchni i opisem rozwiązań materiałowych wykończeniowych – w skali 1:100,
- przekroje – w skali 1:100,
- rysunki elewacji z pełnym widokiem budynku i kolorystyką elewacji – w skali 1:100,
- aranżację sali obsługi interesantów i pomieszczeń użytkowych – w skali 1:100.

**3. ZESTAWIENIE KOSZTÓW REALIZACJI INWESTYCJI – dla każdego z wariantów.**

**Zawartość projektu wykonawczego / technicznego / inwestycji budowlanej**

Projekt wykonawczy / techniczny / inwestycji budowlanej powinien zawierać:

1. Projekt budowlany.
2. Część ogólną zawierającą opis ogólny przedsięwzięcia budowlanego objętego projektem, sumującą podstawowe informacje w wszystkich projektów celem ułatwienia odbioru i oceny całości dokumentacji.
3. Projekt technologiczny lub część programową.
4. Projekt makroniwelacji i gospodarki masami ziemi.
5. Projekt sieci zewnętrznych.
6. Projekt dróg i ewentualnie innej komunikacji.
7. Projekt małej architektury, zieleni, ogrodzenia, wiaty śmietnikowej.
8. Projekt konstrukcyjny wraz z obliczeniami.
9. Projekt aranżacji wnętrza obsługi interesantów i pomieszczeń użytkowych.
10. Projekt instalacji, w tym w szczególności telefonicznej, komputerowej, przeciwwłamaniowej, przeciwpożarowej, odgromowej, elektrycznej, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjnej, monitoringu wizyjnego, wentylacji i klimatyzacji.
11. Projekt kolorystyki elewacji.
12. Założenia realizacji.
13. Instrukcje obsługi i eksploatacji obejmujące urządzenia i instalacje związane z obiektem np. kotłownia.
14. Uzyskanie niezbędnych materiałów podkładowych, w tym w szczególności mapy sytuacyjno-wysokościowej, badań geologicznych, warunków przyłączenia mediów, opinii, uzgodnień, decyzji i pozwoleń wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, wymaganych przepisami szczególnymi – jako załącznik do części ogólnej lub projektu zagospodarowania działki.
15. Projekty dot. usunięcia ewentualnych kolizji.
16. Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót (STWiOR).
17. Kosztorys inwestorski i przedmiar robót wraz z wyposażeniem.

## **Wytyczne dla wykonawców dokumentacji projektowej w zakresie standardu budynków jednostek organizacyjnych KRUS**

### **1. Wytyczne ogólne**

- ograniczenie do niezbędnego minimum materiałów i wyposażenia z importu,
- wykończenie ścian wewnętrznych i sufitów – tynk – gładź gipsowa,
- malowanie farbą emulsyjną,
- okna- preferowane PCV, uchylno-rozwieralne z rozszczelnieniem;  $U(\max) \leq 0,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ ,
- parapety – wewnętrzne – konglomerat lub PCV, – zewnętrzne – blacha lub PCV,
- drzwi wewnętrzne – bezprzylgowe lub przylgowe, pełne,
- drzwi zewnętrzne – aluminiowe lub z PCV przeszklone, 2-skrzydłowe. Możliwość zastosowania głównych wejść do budynku jako otwieranych automatycznie (rozsuwanych) z zastosowaniem kurtyny powietrznej.
- wysokość kondygnacji budynków w świetle – 3,0 m;
- wentylacja mechaniczna z rekuperacją,
- drzwi p.poż. wyposażone w samozamykacze,
- rynny poziome i pionowe z blachy lub PCV – ze wskazaniem na PCV,
- kominy z cegły klinkierowej (w przypadku ich występowania),
- instalacja c.o. w budynkach nowoprojektowanych z rur miedzianych lub PE – ze wskazaniem na podłogowe rozprowadzenie rurami PE,
- na całej powierzchni gres - proponowany wymiar 60x60,
- ogrzewanie podłogowe.

### **2. Wytyczne szczegółowe**

#### **2.1. Sala obsługi interesantów z poczekalnią**

- sufit podwieszony,
- podłoga w części dla interesantów – gres /z wyłączeniem gresu szlifowanego/,
- podłoga w części dla pracowników – gres,
- wykończenie wewnętrznych ścian umożliwiające ich mycie (np. gramplast, farby zmywalne)

- umeblowanie sali obsługi – wydzielone stanowiska obsługi zgodnie z projektem aranżacji,
- w układzie przedsionka wejściowego – ściany przeszklone w konstrukcji lekkiej /PCV, aluminium/,
- w przedsionku wejściowym – wycieraczka w zagłębieniu podłogi wykończonym podobnie jak cała podłoga gresem,
- oświetlenie LED zgodnie z koncepcją aranżacji wnętrza,
- cokolik z gresu na 1 płytkę.

#### 2.2. Pokoje biurowe

- podłoga – gres lub terakota,
- malowanie farbą emulsyjną,
- w oknach verticale/żaluzje/rolety do pełnej wysokości (sposób wykonania oraz materiał do uzgodnienia na etapie projektu koncepcyjnego),
- oświetlenie LED ☐
- meble biurowe zgodnie z przyjętym standardem – handlowe, ( dla każdego pracownika przewidziane: biurko, przystawka do biurka, kontenerek, szafa aktowa)
- zabezpieczenie odbojowe na ścianach w miejscach szczególnie narażonych na zabrudzenia lub uszkodzenia.
- cokoliki plastikowe do wywinięcia wykładziny dywanowej/ z gresu.

#### 2.3. Ciągi komunikacyjne

- gres lub terakota na korytarzach i w poczekalni przy pomieszczeniach orzecznictwa lekarskiego,
- w części biurowej gres lub terakota,
- malowanie farbą emulsyjną,
- oświetlenie LED,
- sufity podwieszane w przypadku potrzeby zakrycia instalacji (akceptacja na etapie projektu koncepcyjnego),
- zabezpieczenia odbojowe na ścianach w miejscach szczególnie narażonych na zabrudzenie lub uszkodzenie.
- 

#### 2.4. Pokój lekarza rzeczoznawcy

- podłoga – gres lub terakota
- w oknach verticale/żaluzje/rolety do pełnej wysokości (sposób wykonania oraz materiał do uzgodnienia na etapie projektu koncepcyjnego),
- okna do połowy wysokości matowe,
- malowanie farbą emulsyjną,
- w pokoju lekarza rzeczoznawcy umywalka, dopuszczalny przepływowy podgrzewacz elektryczny ciepłej wody,
- „fartuch” z glazury przy umywalce do wysokości 205 cm.
- oświetlenie LED.

#### 2.5. Pomieszczenia sanitarne

- podłoga – gres lub terakota,
- ściany – glazura do wysokości min. 205 cm,
- okna na parterze do połowy wysokości matowe,
- oświetlenie LED,
- poziomy i pionowy instalacyjne kryte,
- zawory odcinające pod płytkami glazury (zakryte) z możliwością łatwego dostępu do zaworów,
- suszarki elektryczne lub pojemniki na papierowe ręczniki jednorazowe (ustalenia na etapie projektu koncepcyjnego),
- pojemnik na mydło w płynie,
- lustro nad umywalką,
- wyposażenie wc dla niepełnosprawnych – zgodnie z obowiązującymi normami,

#### 2.6. Pokoje socjalne

- podłoga – gres lub terakota,
- w oknach verticale/żaluzje/rolety do pełnej wysokości (sposób wykonania oraz materiał do uzgodnienia na etapie projektu koncepcyjnego),

- oświetlenie LED,
- wyposażenie – umywalka, zlewozmywak z szafką, szafka stojąca z blatem, szafki wiszące (w zależności od potrzeb), stoliki typu stołówkowego, krzesła, kuchenka mikrofalowa. lodówka, szafka stojąca z płytą elektryczną lub indukcyjną, gniazdo siłowe ( w zależności od potrzeb);

#### 2.7. Pomieszczenia magazynowe, techniczne, gospodarcze

- podłoga – gres lub terakota,
- pomieszczenie dla sprzątaczk – zlew nisko usytuowany z kranikiem poboru wody, fartuch z glazury przy zlewie do wysokości 150 cm, wyposażone w szafkę na środki chemiczne,
- oświetlenie LED.

#### 2.8. Pomieszczenie składnicy akt

- podłoga – gres, terakota lub epoksydowa powłoka podłogowa
- regały przesuwne/ możliwość zastosowania dodatkowo regałów stacjonarnych dla optymalnego wykorzystania przestrzeni składowania,
- parametry powietrza m.in. wilgotność, temperatura, oświetlenie zgodne z obowiązującymi przepisami.

#### 2.9. Pomieszczenia garażowe

- podłoga gładka – gres, terakota lub epoksydowa powłoka podłogowa
- ściany – zmywalne i zabezpieczone przed pyleniem,
- wentylacja – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### 2.10. Pomieszczenie techniczne pompy ciepła/kotłowni gazowej

- podłoga – gres, terakota lub epoksydowa powłoka podłogowa,
- ściany – zmywalne i zabezpieczone przed pyleniem,
- pompa ciepła, zmiękcacz wody,
- wentylacja – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### 2.11. Pomieszczenie teletechniczne/serwerownia

Parametry powietrza i zabezpieczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### 2.12. Sieci strukturalne

Instalacje sieci logicznej należy projektować w kategorii min. kat. 5E.

Instalacje sygnalizacji przeciwpożarowej i przeciwłamaniowej zaprojektować dedykowanym okablowaniem.

Koncepcję rozwiązań projektowych sieci komputerowej, urządzeń sterujących i zabezpieczających należy uzgodnić z informatykiem Oddziału Regionalnego Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego.

Wszystkie opracowania stanowiące przedmiot zamówienia stanowiąc będą własność Zamawiającego i zostaną przekazane Zamawiającemu przez Wykonawcę po zrealizowaniu zamówienia.

Zamawiający przekaże Wykonawcy posiadane materiały wyjściowe, potrzebne do wykonania umowy. Pozostałe niezbędne dane wyjściowe niezbędne do projektowania Wykonawca jest zobowiązany do pozyskania we własnym zakresie i na własny koszt, w tym np. map, warunków technicznych podłączenia w niezbędne media w tym sieci WAN, badań podłoża gruntowego i opinii geotechnicznych oraz uzyskanie niezbędnych opinii i uzgodnień, w tym rzeczoznawcy w szczególności związanych z wymaganiami sanitarno-higienicznymi, ochroną przeciwpożarową, bezpieczeństwem i higieną pracy, uzyskania zgody na ewentualną wycinkę drzew oraz innymi instytucjami w zakresie niezbędnym do wykonania zamówienia. Wykonawca zobowiąże do uzyskania decyzji zatwierdzającej dokumentację wraz z ostateczną decyzją pozwolenia na budowę.

Dokumentacja projektowa musi być wykonana w sposób umożliwiający uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę i przeprowadzenie postępowania przetargowego w celu wyłonienia wykonawcy robót budowlanych, zgodnie z obowiązującą ustawą Prawo Zamówień Publicznych. Wykonawca zobowiązany będzie do bieżącej współpracy na etapie postępowania przetargowego na wykonawstwo robót budowlanych, w zakresie natychmiastowego wyjaśniania i udzielania odpowiedzi na zapytania wykonawców, dotyczących rozwiązań technicznych zawartych w dokumentacji projektowo kosztorysowej, a także do udzielania ewentualnej pomocy w w/w zakresie w trakcie badania ofert przetargowych.

Wykonawca może powierzyć wykonanie części działań realizowanych w ramach zamówienia podwykonawcy. Realizacja części przedmiotu zamówienia przez Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności, ani obowiązków wynikających z umowy lub przepisów obowiązującego prawa. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania podwykonawców jak za działania własne.

Proponowane wynagrodzenie uwzględnia wszystkie wymagane opłaty, koszty i materiały niezbędne do zrealizowania całości przedmiotu zamówienia, bez względu na okoliczności i źródła ich powstania, w tym również koszty usunięcia wad w okresie rękojmi i gwarancji.

Zamawiający przed podpisaniem umowy, żąda przedłożenia przez Wykonawcę: **wykazu osób upoważnionych do realizacji przedmiotu umowy.**

Wszelkie wątpliwości związane z organizacją prac należy konsultować z kierownikiem Wydziału Administracyjno – Gospodarczego Oddziału Regionalnego Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Lublinie Panem Grzegorzem Wiślińskim lub osobami wskazanymi przez Zamawiającego .

**Wymagania końcowe:**

- odbiór dokumentacji projektowej zostanie potwierdzony protokołem przekazania dokumentacji potwierdzającym wykonanie dokumentacji bez wad i w terminie umownym.
- Wykonawca dostarczy kompletną dokumentację wielobranżową wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę wraz z oświadczeniem o jej kompletności.

Wymagany minimalny okres gwarancji: **60 miesięcy licząc od daty odbioru całości dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy bez uwag wraz z ostateczną decyzją pozwolenia na budowę.**  
Termin realizacji : **nie więcej niż 14 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy - Harmonogram prac projektowych**