

### **Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie inwentaryzacji szczegółowej z opisem architektonicznym i konstrukcyjnym obiektu siedziby Oddziału Regionalnego Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Lublinie, ul. Droga Męczenników Majdanka 12, 20-325 Lublin.

### **Szczegółowy zakres wymaganych prac:**

**Ze względu na złożoność przedmiotu zamówienia Zamawiający przewiduje i zaleca dokonanie wizji lokalnej** przed przystąpieniem do przygotowania oferty na realizację przedmiotu zamówienia, po uprzednim uzgodnieniu jej terminu z przedstawicielem Zamawiającego w celu określenia miejsca pomiarów, uzyskania szczegółowych, niezbędnych, informacji które mogą być konieczne do określenia kompletnego zakresu prac, przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i realizacji zamówienia.

Termin i czas przeprowadzenia wizji lokalnej należy uzgodnić telefonicznie pod wskazanymi nr telefonów z Kierownikiem Wydziału Administracyjno - Gospodarczego Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Lublinie - Grzegorzem Wiślińskim tel.: 081/759 35 32 lub 519 319 157, z pracownikiem Wydziału Administracyjno – Gospodarczego OR KRUS w Lublinie - Panem Łukaszem Kruzelem tel 081/759 35 35 lub osobami wskazanymi.

Za prawidłowe ustalenie niezbędnych danych ilościowo – technicznych przedmiotu zamówienia oraz określenie i wycenę kompletnego zakresu prac odpowiada wyłącznie Wykonawca. Zamawiający zaznacza, iż podstawą do obliczenia ceny oferty jest wizja lokalna oraz zapisy umowy.

Po podpisaniu umowy, Wykonawca nie może kwestionować wielkości ofertowych, na bazie których została złożona oferta. Wizja lokalna może odbyć się w dni robocze, tj. od poniedziałku do piątku, w godzinach od 8<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>. Koszt przeprowadzenia wizji lokalnej ponosi Wykonawca.

Zamawiający zaznacza, że w przypadku nie ujęcia w wycenie pozycji koniecznych do wykonania z punktu widzenia kompletności opracowania dokumentacji inwentaryzacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej, Wykonawca zobowiązany jest do ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia. Oferta musi zawierać koszty wszystkich prac związanych z przedmiotem zamówienia koszty wszystkich czynności związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, w tym pomiarów, opracowania dokumentacji technicznej oraz przygotowania materiałów wizualnych.

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

Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt wszystkie narzędzia, urządzenia pomiarowe, sprzęt komputerowy oraz inne środki 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 we własnym zakresie zapewni warunki socjalne (zaplecze) i inne przewidziane prawem świadczenia dla podległych mu pracowników.

**Realizacja przedmiotu zamówienia** składa się m in. z następujących prac:

### **Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:**

Wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej budynku stanowiącego siedzibę Oddziału Regionalnego KRUS w Lublinie, który jest własnością Skarbu Państwa i znajduje się w trwałym zarządzie Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego.

Budynek zlokalizowany jest w granicach administracyjnych miasta Lublin przy ul. Droga Męczenników Majdanka, obręb Majdan Tatarski na działce ewidencyjnej nr 17/18 o powierzchni 0,46 ha.

**Ze względu na wieloetapową historię budynku, obejmującą przebudowę, rozbudowę jak i późniejsze modernizacje, OR KRUS nie dysponuje kompletnymi materiałami technicznymi obrazującymi aktualny stan obiektu. W związku z tym wykonanie kompleksowej inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej jest niezbędne dla uzupełnienia dokumentacji, uporządkowania danych technicznych oraz zapewnienia bezpiecznego i zgodnego z przepisami przygotowania przyszłych inwestycji.**

**Celem inwentaryzacji** jest uzyskanie szczegółowego opisu konstrukcyjnego i architektonicznego obiektu, niezbędnego do oceny możliwości technicznych budowy zewnętrznej windy osobowej obsługującej wszystkie kondygnacje budynku, jak również określenie zakresu ewentualnych przebudów i modernizacji związanych z jej integracją z obiektem oraz wskazania optymalnego miejsca lokalizacji. W ramach prac Wykonawca zobowiązany będzie m.in. do wykonania odkrywek ław fundamentowych i stropu między kondygnacyjnego. Dodatkowo, inwentaryzacja ma na celu aktualizację danych dotyczących powierzchni użytkowej budynku, kondygnacji oraz układu pomieszczeń, które uległy zmianie w wyniku przeprowadzonych remontów i przebudów w latach ubiegłych, w szczególności przez modernizacje w 2024 r.

### **Charakterystyka Budynku**

Budynek siedziby Oddziału Regionalnego Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Lublinie jest obiektem biurowym, trzykondygnacyjnym, z podpiwniczeniem. Starsza część budynku (**część A**), wzniesiona przed 1980 rokiem, została posadowiona na osi wschód–zachód i wykonana w konstrukcji stalowej słupowo-ryglowej. W latach 1996–1997 obiekt przeszedł przebudowę i modernizację dostosowującą go do potrzeb Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego. W 2012 roku budynek został rozbudowany o nowe skrzydło (**część B**) od strony wschodniej, usytuowane prostopadle do istniejącej części. Dobudowana część została wykonana w technologii żelbetowo-murowanej.

### **Dane techniczne budynku zgodnie z posiadanymi danymi:**

- powierzchnia zabudowy	część A – 988,00 m <sup>2</sup>	część B – 264,10 m <sup>2</sup>
- kubatura	część A – 12583,00 m <sup>3</sup>	część B – 3360,00 m <sup>3</sup>

Ze względu na brak pełnej dokumentacji technicznej oraz przeprowadzone w ostatnich latach prace modernizacyjne i rozbudowę obiektu, wartości te mogą odbiegać od stanu faktycznego.

### **Wykonawca, w ramach przedmiotu umowy, zobowiązany jest do wykonania następujących prac:**

#### **część A** – starsza część budynku (inwentaryzacja szczegółowa):

- sporządzenie szczegółowej inwentaryzacji obiektu wraz z opisem architektonicznym i konstrukcyjnym;
- opracowanie części rysunkowej obejmującej obrys elementów konstrukcyjnych, rzuty kondygnacji, przekroje przez budynek a także rysunki elewacji budynku;
- wykonanie pomiarów oraz zebranie ogólnych danych dotyczących geometrii budynku oraz poszczególnych kondygnacji;
- określenie powierzchni poszczególnych lokali;
- pomiar ogólnych wymiarów pomieszczeń, otworów okiennych i drzwiowych oraz wszystkich elementów konstrukcyjnych (wnęki, słupy, kominy itp.);
- ustalenie wysokości pomieszczeń (zarówno do sufitów podwieszanych, jak i do stropów);
- ustalenie wysokości charakterystycznych elementów architektonicznych, takich jak parapety okienne, gzymsy czy balustrady itp., mających znaczenie dla odtworzenia rzeczywistego układu budynku;
- wykonanie minimum jednej odkrywki ław fundamentowych oraz minimum jednej odkrywki stropu między kondygnacyjnego wraz z dokumentacją fotograficzną;
- opracowanie wstępnego opisu technicznego dotyczącego możliwości budowy oraz lokalizacji zewnętrznej windy osobowej wraz z ewentualnym zakresem modernizacji i wstępną kalkulacją ich wykonania;
- Przywrócenie stanu pierwotnego w miejscach, w których dokonano odkrywek (na koszt Wykonawcy i zgodnie z zasadami sztuki budowlanej).

#### **część B** – nowsza część budynku (inwentaryzacja podstawowa):

- sporządzenie podstawowej inwentaryzacji obejmującej obrys elementów konstrukcyjnych.
- zebranie ogólnych danych dotyczących geometrii budynku oraz poszczególnych kondygnacji.
- określenie powierzchni poszczególnych lokali.

### **Ponadto:**

- pomiary architektoniczne powinny odzwierciedlać rzeczywisty układ kondygnacji wewnątrz budynku oraz ścian zewnętrznych, obejmując w szczególności ściany, słupy, otwory okienne i drzwiowe, korytarze,

pomieszczenia, wnęki, kominy oraz inne elementy konstrukcyjne i architektoniczne istotne dla odtworzenia rzeczywistego układu budynku.

- dokumentacja powinna być przekazana w formie papierowej (dwa egzemplarze) oraz elektronicznej (PDF – wersja nieedytowalna, DWG – wersja edytowalna).
- wykonawca powinien wykonać oraz przekazać zestawienie powierzchni dla każdej kondygnacji i całego budynku w formacie XLSX.
- dokumentacja inwentaryzacyjna powinna być sporządzona zgodnie z obowiązującą normą PN-ISO 9836:2022-07 lub równoważną wcześniejszą wersją PN-ISO 9836:1997, z zachowaniem zgodności definicji i metod obliczeniowych. Opracowanie musi spełniać wymagania Prawa budowlanego oraz warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- opracowanie winno być sporządzone przez osobę posiadającą aktualne uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno-budowlanej, zgodnie z ustawą Prawo budowlane.
- dokumentacja inwentaryzacyjna powinna zawierać opis budynku KRUS z uwzględnieniem jego lokalizacji, rodzaju budynku oraz jego podstawowych parametrów technicznych, w tym: kubatury, powierzchni całkowitej, netto, brutto, użytkowej (z podziałem na funkcje i pomieszczenia), powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji, zgodnie z PN-ISO 9836:2022-07 lub PN-ISO 9836:1997, a także informacje dotyczące konstrukcji, w tym opis konstrukcji stropodachu wraz z materiałami pokrycia i sposobem odwodnienia, oraz zastosowanych materiałów budowlanych, dla części A i części B budynku.
- dokumentacja powinna zawierać część opisową, rysunkową oraz fotograficzną, obejmującą zdjęcia odkrywek, elementów konstrukcyjnych, elewacji i wybranych pomieszczeń oraz konstrukcji stropodachu (układ warstw, elementy nośne, materiały pokrycia i sposób odwodnienia).
- wszystkie pomiary muszą być wykonane z dokładnością zapewniającą odchylenie nie większe niż  $\pm 1$  cm od wartości rzeczywistych.
- Wykonawca zobowiązany jest do wykonania innych czynności niewymienionych w opisie, a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy;

#### **Gwarancja:**

Wykonawca udzieli Zamawiającemu **gwarancji jakości** na dokumentację inwentaryzacyjną na okres 60 miesięcy, licząc od daty jej przekazania Zamawiającemu, potwierdzonej stosownym protokołem. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt wszelkich wad dokumentacji, wynikających z jego działania lub zaniechania, oraz do dokonania niezbędnych poprawek lub ponownego wykonania opracowania, jeżeli przyczyny wad lub braków leżą po jego stronie.

#### **Ponadto Wykonawca powinien:**

- posiadać odpowiednią wiedzę, doświadczenie, kompetencje, normami oraz specyfiką zamówienia i dysponować stosowną bazą osobowo - sprzętową, posiadać uprawnienia wymagane przepisami prawa do wykonania przedmiotu umowy oraz wykonać przedmiot umowy przy zachowaniu należytej staranności,
- dokonać wizji lokalnej w miejscu gdzie będzie realizowany przedmiot zamówienia, celem ustalenia szczegółów pełnego zakresu prac związanych z realizacją przedmiotu umowy;
- przedmiot umowy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami z należyłą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy zawodowej, obowiązującymi przepisami prawa oraz wytycznymi Zamawiającego
- dotrzymać terminów określonych w umowie.

**Wykonawca przy organizacji czynności inwentaryzacyjnych i sposobie ich wykonywania weźmie pod uwagę fakt, że prace odbywać się będą w funkcjonującym obiekcie użyteczności publicznej. Zamawiający nie przewiduje wyłączenia budynku z eksploatacji na czas wykonania przedmiotu zamówienia.** W związku z czym wszystkie prace muszą być wykonywane, tak, aby była możliwa pełna obsługa interesantów i praca pracowników Zamawiającego.

Zamawiający zastrzega sobie prawo przerwania prac, które zakłócać będą pracę Zamawiającego – bez względu na ich stan, zakres i zaawansowanie. Doraźne przerwy z tego tytułu nie mogą stanowić argumentu o dodatkowe wynagrodzenie lub niedotrzymanie czy też konieczność wydłużenia terminu zakończenia umowy.

Wykonawca odpowiedzialny jest za przestrzeganie obowiązujących przepisów oraz powinien zabezpieczyć ochronę własności publicznej i prywatnej, ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikłe

w trakcie realizacji robót i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia na terenie Zamawiającego a także za szkody wynikające ze zniszczenia obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia, będących skutkiem realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji prac inwentaryzacyjnych przy przestrzeganiu przepisów w zakresie bhp i p.poż. obowiązujących na terenie obiektu. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia na terenie Zamawiającego a także za szkody wynikające ze zniszczenia obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia, będących skutkiem realizacji przedmiotu zamówienia.

Wykonawca może realizować czynności związane z inwentaryzacją budynku od poniedziałku do piątku w godzinach od 7<sup>30</sup> do 15<sup>00</sup>. W przypadku konieczności wykonania czynności mogących powodować utrudnienia w pracy pracowników Oddziału Regionalnego Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, termin i godziny ich realizacji należy uprzednio uzgodnić z Zamawiającym.

Oferta powinna zawierać wszystkie koszty związane z wykonaniem inwentaryzacji budynku i przygotowaniem dokumentacji, a oferent winien dokonać wizji lokalnej miejsca robót, celem uzyskania szczegółowych informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i realizacji zamówienia. Koszt dokonania wizji lokalnej ponosi Wykonawca. Proponowane wynagrodzenie maksymalne powinno uwzględnić 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 końcowy przedmiotu umowy:
  - zostanie dokonany komisyjnie, z udziałem upoważnionych przedstawicieli Stron;
  - na podstawie protokołu odbioru końcowego, który obejmuje w szczególności:
    - 1) potwierdzenie wykonania prac bez wad,
    - 2) potwierdzenie wykonania prac w terminie określonym umową,
    - 3) potwierdzenie przekazania kompletnej dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy,
    - 4) w przypadku stwierdzenia wad lub usterek – wykaz tych wad lub usterek wraz ze wskazaniem sposobu i terminu ich usunięcia przez Wykonawcę.

Podpisanie protokołu przez obie Strony stanowi potwierdzenie wykonania dokumentacji w sposób kompletny, zgodny z wymaganiami Zamawiającego oraz w terminie przewidzianym w umowie.;

Wymagany minimalny okres gwarancji: **60 miesięcy**

Termin realizacji : **do 16 grudnia 2025 roku**