

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na przeprowadzeniu okresowych tj. rocznych kontroli stanu technicznego zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 1 lit a i b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) w 23 budynkach administrowanych przez Oddział Regionalny Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Lublinie oraz sporządzenie kosztorysów inwestorskich dla planowanych do realizacji zadań remontowych.

Szczegółowy zakres wymaganych prac:

Za prawidłowe ustalenie niezbędnych danych ilościowo – technicznych przedmiotu zamówienia oraz określenie i wycenę kompletnego zakresu prac odpowiada wyłącznie Wykonawca. Zamawiający zaznacza, iż postawą do określenia całości prac i obliczenia całkowitej ceny oferty są zapisy umowy oraz szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.

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 przedmiotu 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 pod względem technicznym oraz wizualnym.

Wszelkie prace objęte zamówieniem winny być wykonane z należytą starannością, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi normami, gwarantującymi spełnienie wszelkich wymagań techniczno - technologicznych i prawnych oraz zapewniającymi właściwą jakość wykonywanych prac.

Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie wszystkie materiały 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 w ramach realizacji przedmiotu umowy, zobowiązany jest minimum do:

I. wykonania usługi przeprowadzenia rocznych kontroli stanu technicznego 23 budynków administrowanych przez Oddział Regionalny Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Lublinie w tym:

- sporządzenia protokołów zawierających ocenę stanu technicznego wraz z zaleceniami napraw elementów budynków;
- wskazania w formie pisemnej ewentualnych napraw z oszacowaniem ich kosztów.

Wykaz lokalizacji Zamawiającego z powierzchnią całkowitą wyrażoną w metrach ²

Lp	LOKALIZACJA			POWIERZCHNIA całkowita w m ²	
1	Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego Oddział Regionalny w Lublinie	ul. Droga Męczenników Majdanka 12	20-325 Lublin	3 283,00	
2	PLACÓWKI TERENOWE	Bełżyce	ul. Lubelska 8	24-200 Bełżyce	286,90
3		Biała Podlaska	ul. Sadowa 11-21/12	21-500 Biała Podlaska	777,50
4		Biłgoraj	ul. Włosiankarska 5	23-400 Biłgoraj	1 896,75
5		Bychawa	ul. Piłsudskiego 65 b	23-100 Bychawa	296,60

6	Chełm	Al. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego 8a	22-100 Chełm	1 465,90
7	Hrubieszów	ul. Kolejowa 8	22-500 Hrubieszów	718,10
8	Janów Lubelski	ul. Lubelska 1	23-300 Janów Lubelski	483,20
9	Kock	ul. Apteczna 4	21-150 Kock	120,00
10	Krasnystaw	Pl. 3-go Maja 2	22-300 Krasnystaw	432,63
11	Kraśnik	ul. Kościuszki 28	23-200 Kraśnik	426,24
12	Lubartów	ul. Lipowa 2a	21-100 Lubartów	724,90
13	Łęczna	ul. Staszica 7	21-010 Łęczna	192,30
14	Łuków	ul. Wyszyńskiego 42A	21-400 Łuków	741,10
15	Opole Lubelskie	ul. Fabryczna 27	24-300 Opole Lubelskie	291,00
16	Parczew	ul. 11 Listopada 15	21-200 Parczew	349,60
17	Piaski	ul. Lubelska 102	21-100 Piaski	241,34
18	Puławy	ul. Zygmunta Wróblewskiego 4A	24-100 Puławy	470,60
19	Radzyń Podlaski	ul. Chomiczewskiego 6	21-300 Radzyń Podlaski	1 526,50
20	Ryki	ul. Kościuszki 22	08-500 Ryki	278,00
21	Tomaszów Lubelski	ul. Papieża Jana Pawła II 6	22-600 Tomaszów Lubelski	729,20
22	Włodawa	ul. Suchawska 9	22-200 Włodawa	476,30
23	Zamość	ul. Gminna 45	22-400 Zamość	925,80

Usługa przeprowadzenia rocznych kontroli stanu technicznego 23 budynków administrowanych przez Oddział Regionalny Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Lublinie musi zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane w **maju 2026 roku**.

Potwierdzeniem przeprowadzonych kontroli stanu technicznego budynków przez Wykonawcę, będą protokoły z okresowych tj. rocznych kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych, dostarczone Zamawiającemu w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zakończenia ostatniego z przeglądów. Protokoły powinny spełniać wymogi określone w art. 62a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. 2025 poz. 418 z późn. zm.), a w szczególności:

- datę przeprowadzenia kontroli,
- nr protokołu,
- imię i nazwisko, a także numer uprawnień budowlanych wraz ze specjalnością, w której zostały wydane, osoby przeprowadzającej kontrolę oraz jej podpis;
- imię i nazwisko albo nazwę właściciela lub zarządcy użytkowanego obiektu budowlanego,
- określenie kontrolowanego obiektu budowlanego umożliwiające jego identyfikację,
- zakres kontroli,
- ustalenia dokonane w zakresie kontroli, w tym wskazane nieprawidłowości, jeśli zostały stwierdzone,
- określenie zaleceń pokontrolnych, jeżeli zostały stwierdzone ze wskazaniem:
 - a) czynności mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości;
 - b) termin wykonania czynności o których mowa w punkcie powyżej;

- metody i środki użytkowania elementów obiektów budowlanych narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników, w przypadku kontroli tych elementów,
- zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokołach z poprzednich kontroli,
- wskazanie nieprzekraczalnej daty wykonania kolejnego protokołu.

Protokół musi posiadać podpisy i pieczętki uprawnionych osób przeprowadzających kontrolę. Bezwzględnie wymaganym załącznikiem do każdego protokołu jest kopia zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), oraz kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności lub innych uprawnień lub kwalifikacji, o których mowa w art. 62 ust. 5 w/w ustawy.

II. wykonania weryfikacji i sprawdzenia kompletności inwentaryzacji budynku Oddziału Regionalnego Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Lublinie sporządzonej w grudniu 2025 r. w ramach postępowania nr 0800-OP.2300.2.138.2025 - 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, w szczególności pod względem:

- pełności opracowania, zupełności materiałów oraz braku uchybień formalnych i merytorycznych
- zgodności z obowiązującymi normami i przepisami prawa,
- zgodności z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w w/w postępowaniu.

Wynik weryfikacji Wykonawca przedstawi w formie protokołu weryfikacji inwentaryzacji, zawierającego: ocenę spełnienia wymagań określonych powyżej oraz w razie stwierdzenia niezgodności - wykaz braków i elementów wymagających uzupełnienia lub poprawy, **w terminie do 2 tygodni od dnia podpisania umowy**

III. wykonania szczegółowych kosztorysów inwestorskich, przedmiaru robót dla następujących robót remontowych:

- remont pomieszczeń biurowych, wymiana okładzin podłogowych oraz wymiana osłon okiennych przeciwsłonecznych w Placówce Terenowej Bełżyce;
- remont pomieszczeń wraz z wymianą okładzin podłogowych oraz osłon okiennych przeciwsłonecznych w Placówce Terenowej Janów Lubelski;
- remont pomieszczeń, wymiana okładzin podłogowych oraz osłon okiennych przeciwsłonecznych w Placówce Terenowej Lubartów;
- malowanie pomieszczeń, wymiana okładzin podłogowych oraz wymiana osłon okiennych przeciwsłonecznych w Placówce Terenowej Parczew;
- renowacja elewacji w Placówce Terenowej Puławy;
- remont dachu wraz z kominami oraz remont podłogi na poddaszu wraz z malowaniem pomieszczeń w Placówce Terenowej Tomaszów Lubelski;

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany lokalizacji oraz zakresu inwestycji, dla których ma zostać opracowanych 6 kosztorysów, w zależności od zmieniających się okoliczności oraz potrzeb. Wszelkie zmiany będą dokonywane w porozumieniu z Wykonawcą.

Usługa wykonania szczegółowych kosztorysów inwestorskich, przedmiaru robót dla w/w robót remontowych musi:

- być wykonana z natury na podstawie wizyty w Placówkach Terenowych Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego;
- wskazywać metody wykonania prac oraz doboru materiałów do przeprowadzenia remontów;
- przekazana Zamawiającemu w formie papierowej oraz elektronicznej w programie NORMA lub równoważnym, zawierająca kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót;
- zostać wykonana **do 24 kwietnia 2026 roku.**

IV. w przypadku realizacji przez zamawiającego roboty budowlanej polegającej na remoncie dachu wraz z kominami w Placówce Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Tomaszowie Lubelskim, ul. Jana Pawła II 6, 22-600 Tomaszów Lubelski, udział w odbiorze końcowym robót w terminie wskazanych przez Zamawiającego podczas, którego Wykonawca dokona:

- sprawdzenia jakości wykonanych robót i materiałów budowlanych;
- kontroli zgodności jej realizacji z kosztorysem i przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Usługa udziału w odbiorze końcowym robót musi zostać wykonana z chwilą zakończenia robót budowlanych (planowany termin zakończenia **do 31.12.2026r.**)

Ponadto, Wykonawca:

a) zobowiązany jest do:

- wykonania innych czynności niewymienionych w opisie a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
- wykonania przedmiotu umowy z materiałów zapewnionych we własnym zakresie.
- z dokonanych kontroli stanu technicznego budynków sporządzanie pisemnych protokołów kontroli podpisanych i opieczetowanych przez Zamawiającego lub osobę przez niego wyznaczoną.

b) powinien:

- posiadać odpowiednią wiedzę, doświadczenie i uprawnienia budowlane do projektowania lub kierowania robotami budowlanym w specjalności:
 - konstrukcyjno-budowlanej
lub
 - architektonicznej (do projektowania konstrukcji)
lub
 - instalacyjnej w zakresie „sanitarnym” (kontrola instalacji urządzeń sanitarnych);
- oraz być wpisanym na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
- dysponować stosowną bazą osobową, sprzętową i techniczną do wykonania przedmiotu umowy;
- wykonać przedmiot umowy przy zachowaniu należytej staranności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności – ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane
- dotrzymać wskazanych przez Zamawiającego terminów realizacji poszczególnych usług,

Podane w opisie nazwy własne należy traktować jako wzorcowe, których Zamawiający użył w celu precyzyjniejszego określenia przedmiotu zamówienia oraz wymaganych minimalnych parametrów technicznych , jednocześnie dopuszczając zastosowanie części i podzespołów innych producentów o parametrach równoważnych. Przez produkt równoważny Zamawiający rozumie produkt posiadający co najmniej takie same lub wyższe parametry jak produkt wzorcowy wskazany w opisie przedmiotu zamówienia.

Zamawiający zapewni transport z siedziby Oddziału Regionalnego Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Lublinie, ul. Droga Męczenników Majdanka 12, 20-325 Lublin do miejsc w których będą przeprowadzane kontrole, przedmiary (pomiar z natury). Za zgodą Zamawiającego, dopuszcza się, po uzgodnieniu z Zamawiającym, przeprowadzenie w/w czynności bez udziału Zamawiającego (transport Wykonawcy). W przypadku transportu zapewnianego przez Zamawiającego odpowiednio wcześniej zostanie ustalony harmonogram wyjazdów do Placówek Terenowych. Harmonogram ten zostanie ustalony i zatwierdzony wspólnie przez Zamawiającego i Wykonawcę.

W przypadku realizacji usług związanych z realizacją przedmiotu zamówienia w lokalizacjach Zamawiającego, Wykonawca odpowiedzialny jest za przestrzeganie obowiązujących przepisów oraz powinien zapewnić ochronę własności publicznej i prywatnej przed każdym

z mogących potencjalnie wystąpić zagrożeń. Ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikłe w trakcie realizacji prac i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w zasięgu 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 przy przestrzeganiu przepisów w zakresie bhp i p.poż. obowiązujących na terenie obiektu.

Wykonawca może realizować przedmiot zamówienia od poniedziałku do piątku w godzinach od 7¹⁵ do 15¹⁵.

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 oraz ewentualne koszty dojazdu do jednostek Zamawiającego.

Zamawiający przed podpisaniem umowy, żąda przedłożenia przez Wykonawcę:

- wykazu osób **upoważnionych do realizacji przedmiotu umowy;**
- **okazania do wglądu Zamawiającego oryginałów posiadanych uprawnień**

Wszelkie wątpliwości związane z organizacją prac należy konsultować z kierownikiem Wydziału Administracyjno – Gospodarczego Oddziału Regionalnego Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Lublinie lub osobą wyznaczoną.

Wymagania końcowe:

- wystawiania protokołów zgodnie z wytycznymi i wymaganiami Zamawiającego poświadczającymi wykonanie prac bez wad i w terminie umownym, ewentualnie wykaz wad i usterek z każdej przeprowadzonej kontroli stanu technicznego lub usługi naprawy, w dwóch egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla Zamawiającego i Wykonawcy;
- minimum 6 miesięcy gwarancji na wykonane usługi.

Termin realizacji : **wg wymaganych dat realizacji przedmiotu umowy, tj.:**

- kontroli technicznych budynków – maj 2026 r.,
- weryfikacji i sprawdzenia kompletności inwentaryzacji – w terminie do 2 tygodni od dnia podpisania umowy
- szczegółowych kosztorysów inwestorskich, przedmiarów robót do dnia 24.04.2026 r.
- odbiór prac remontowych w Placówce Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Tomaszowie Lubelskim - z chwilą zakończenia robót budowlanych (planowany termin zakończenia do 31 grudnia 2026 r.)