

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dla budynku Inspektoratu w Chodzieży przy ul. Mostowej 2 Opinii technicznej - możliwych najkorzystniejszych rozwiązań technicznych modernizacji budynku wraz z analizą wariantową ich nakładów finansowych.

Kod CPV:

71314300-5 Usługi doradcze w zakresie wydajności energetycznej;  
71315210-4 Usługi doradcze w zakresie budownictwa;  
71251000-2 Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków;  
71621000-7 Usługi w zakresie analizy lub konsultacji technicznej.



## Opinia techniczna:

Zakres **opinii technicznej** obejmuje w szczególności:

- a. Inwentaryzację budynku;
- b. Ocenę obecnego stanu technicznego wszystkich elementów budynku oraz określenie ich zgodności z obowiązującymi przepisami, normami m.in. Ustawą Prawo Budowlane, Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- c. Audyt energetyczny sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i form Audytu energetycznego oraz części Audytu remontowego, wzorów kart audytorów, a także algorytmu oceny opłacalności

przedsięwzięcia termomodernizacyjnego ( Dz.U. 2009 r. Nr 43, poz. 346 ) – stanowiący załącznik do opracowanej Opinii technicznej;

- d. Ocenę obecnego stanu technicznego wszystkich instalacji (wodnej, kanalizacyjnej sanitarnej, kanalizacji deszczowej, drenażowej, odwodnienia dachu, elektrycznej, odgromowej, centralnego ogrzewania, sygnalizacji pożaru, sygnalizacji włamania, telewizji przemysłowej, dedykowanej instalacji sieci okablowania strukturalnego, wentylacji grawitacyjnej) i przyłączy do budynku;
- e. Przedstawienie możliwych sposobów poprawy stanu technicznego lub doprowadzenia do zgodności z obowiązującymi przepisami, normami, elementów ocenionych negatywnie przez sporządzającego opinię techniczną w odniesieniu do pkt. b), c) i d);
- f. Rozwiązania związane z dostosowaniem budynku do aktualnie obowiązujących wymagań ochrony pożarowej, z uwzględnieniem ekspertyzy technicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej zaakceptowanej postanowieniem Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej;
- g. Rozwiązania związane z ochroną fizyczną i elektroniczną budynku przy wykorzystaniu urządzeń przeciwwłamaniowych, telewizji przemysłowej, kontroli dostępu oraz ich monitoringu;
- h. Inne rozwiązania techniczne wynikię podczas opracowywania opinii technicznej.

**Zamawiający wymaga, aby w opinii technicznej uwzględniono:**

- Skuteczną ochronę pomieszczeń przed nadmiernym nasłonecznieniem i przegrzewaniem wraz z oceną możliwości wentylacji mechanicznej i klimatyzacji pomieszczeń budynku;
- Sposób zagospodarowania powierzchni w celu uzyskania pomieszczenia na zorganizowanie dodatkowego magazynu dokumentacji (z regałami przesuwными);
- Usytuowanie i dostosowanie Sali Obsługi Klientów do obowiązujących standardów w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych;
- Możliwość wydzielenia na każdym piętrze (I i II) budynku, powierzchni na zorganizowanie pomieszczeń socjalnych i WC;
- Możliwości montażu zewnętrznej windy osobowej lub wewnętrznej windy towarowej.

Zaproponowane rozwiązania techniczne muszą uwzględniać wewnętrzne procedury i standardy obowiązujące w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych.

Podczas sporządzania opinii Wykonawca zobowiązany będzie dokonywać bieżących uzgodnień z Zamawiającym w zakresie zaproponowanych rozwiązań modernizacyjnych i dostosowawczych. Zamawiający w tym celu przewiduje również zorganizowanie spotkań „roboczych” w siedzibie Zamawiającego, które odbywać się będą na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy w uzgodnionym pomiędzy stronami terminie z co najmniej 5 dniowym wyprzedzeniem. Ilość spotkań uzależniona będzie od potrzeb i postępu prac związanych z opracowaniem opinii technicznej.

**Opinia techniczna musi zostać wykonana przez osobę posiadającą projektowe uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, będącą członkiem Izby Inżynierów Budownictwa.**

**Zaproponowane przez Wykonawcę w opinii technicznej rozwiązania, muszą zostać zaopiniowane przez Rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.**

Przez analizę wariantową nakładów finansowych rozumiemy kalkulację kosztową dla poszczególnych rozwiązań modernizacji budynku z wyspecyfikowaniem poszczególnych składowych.

## 1. Podstawowe informacje o obiekcie

Dane techniczne charakteryzujące obiekt:

Budynek zlokalizowany jest przy ul. Mostowej 2. Jest to budynek wolnostojący, średniowysoki. Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie znajduje się pod ochroną konserwatorską.

Krótką charakterystyka budynku:

- rok oddania budynku do użytkowania 1982,
- całkowicie podpiwniczony – kondygnacja użytkowa,
- stropy z płyt kanałowych żelbetowych,
- klatka schodowa żelbetowa otwarta,
- dach płaski pokryty papą termozgrzewalną.

### Podstawowe gabaryty budynku:

- Powierzchnia zabudowy budynku	261,37 m <sup>2</sup>
- Kubatura budynku	2.656,10 m <sup>3</sup>
- Powierzchnia całkowita netto	789,50 m <sup>2</sup>
- Wysokość	12,30 m
- Ilość kondygnacji	4
- Długość mierzona po obrysie budynku	20,42 m
- Szerokość mierzona po obrysie budynku	13,22 m

## 2. Informacje dodatkowe:

- Zamawiający dopuszcza na każdym etapie przeprowadzania postępowania i realizacji umowy dokonywania w uzgodnionym terminie z Zamawiającym wizji lokalnej w budynku Inspektoratu,
- Zamawiający wymaga, aby Opinia techniczna wraz z załączonym Audytem Energetycznym była dostarczona w formie pisemnej w 3 egz. oraz w formie elektronicznej zapisanej w ogólnodostępnym formacie na nośniku Pendrive,
- Wybranemu Wykonawcy Zamawiający udostępni następujące dokumenty:
  - Ekspertyza techniczna w zakresie ochrony Przeciwpowarowej Inspektoratu ZUS w Chodzieży ul. Mostowa 2 z dnia 23 kwietnia 2018 r.
  - Postanowienie nr 174/2018 z dnia 16 maja 2018 r. nr WZ.5595.174.1.2018 Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego zatwierdzające rozwiązania wymienione w Ekspertyzie wymienionej w pkt 1.
  - Obowiązujące u Zamawiającego wewnętrzne procedury i standardy niezbędne do przygotowania opinii.
  - Dokumenty będące w posiadaniu Zamawiającego związane z zarządzaniem nieruchomością.
  - Zamawiający nie posiada dokumentacji pierwotnej tj. dokumentacji techniczno – projektowej i przedmiotem zamówienia.