

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

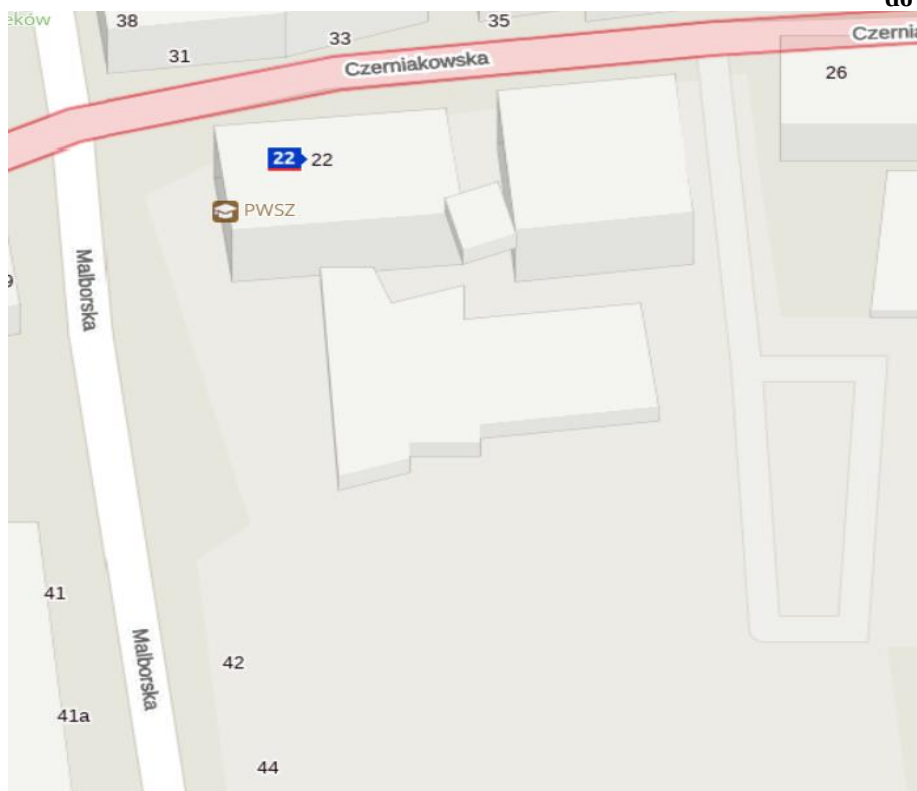
Opracowanie ekspertyzę techniczną i orzeczenia technicznego dla obiektu budowlanego wraz z terenem przyległym Akademii Nauk Stosowanych w Elblągu przy ul. Czerniakowskiej 22

Nr postępowania ZP/2311/49/1836/2024

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie ekspertyzy technicznej i orzeczenia technicznego dla obiektu budowlanego wraz z terenem przyległym Akademii Nauk Stosowanych w Elblągu przy ul. Czerniakowskiej 22 w tym:
 - 1) ekspertyzę konstrukcyjną obiektu i dróg,
 - 2) ekspertyzę energetyczną w zakresie sanitarnym i elektrycznym, ciepłowniczym, zw, itd.,
 - 3) termowizję obiektu
 - 4) badanie w terenie przyległym kamerą inspekcyjną zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej
 - 5) opinie mykologiczną,
 - 6) orzeczenie techniczne - analizę ekonomiczną z zakresu napraw, konserwacji remontu i inwestycji obiektu.
2. Charakterystyka obiektu:
 - 1) Budynek dydaktyczny Akademii Nauk Stosowanych w Elblągu przy ul. Czerniakowskiej 22 (B2) znajduje się na działce nr 58, obr. 21 Elbląg. Budynek składa się z czterech brył oznaczonych na planie zagospodarowania terenu literami A, B, C i D. Bryły A i D usytuowane wzdłuż ul. Czerniakowskiej połączone są łącznikiem. Bryły B i C usytuowane są w głębi działki. Poszczególne bryły budynku posiadają różną wysokość i liczbę kondygnacji. Bryła A posiada 4 kondygnacje nadziemne i wysokość 18,4 m; bryła A jest całkowicie podpiwniczona. Bryła D posiada 5 kondygnacji nadziemnych włącznie z poddaszem użytkowym i wysokość 18,57 m. Bryła C posiada 2 kondygnacje nadziemne włącznie z poddaszem użytkowym i wysokość 9,24 m. Bryła B posiada 1 kondygnację nadziemną i wysokość 9,24 m. Bryły B, C i D nie są podpiwniczone. Z uwagi na wysokość budynek kwalifikowany jest jako średniowysoki. Cały obiekt stanowi jedną strefę pożarową.



Fot.: rzut obiektu



Fot.: rzut obiektu

2) Dane charakterystyczne obiektu:

- a) powierzchnia zabudowy: 1318 m²
- b) powierzchnia użytkowa: 3679,9 m²
- c) kubatura: 16135 m³
- d) wysokość: od 9,24 do 18,57 m – w zależności od części budynku,
- e) obiekt budowany w latach 1920-1960, konstrukcja budynków tradycyjna – cegła, konstrukcja dachu - metalowa i drewniana, pokrycie dachu - dachówka ceramiczna,
- f) budynek podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXIV/726/2022 Rady Miejskiej w Elblągu z dn. 25 kwietnia 2022r.), elementy zewnętrzne wymagają uzgodnień z Konserwatorem Zabytków,
- g) wykaz powierzchni terenów i budynków:

Nr ewidencyjny gruntów	własność: Nr 58 - 0,49370ha (4.937 m ²) u.w.-Nr 59/9 - 0,00500ha (50 m ²) u.w.-Nr 59/21 - 0,19260ha (1.926 m ²) u.w.-Nr 59/16 - 0,00280ha (28 m ²) u.w.-Nr 59/15 - 0,03510ha (351 m ²) u.w.-Nr 59/11 - 0,02130ha (213 m ²) Łącznie pow. działek = 0,7505ha (7.505 m²)
------------------------	---

- h) budynek jest wyposażony w:
 - instalację: wodociągową – rury stalowe ocynkowane, kanalizacyjną – żeliwna i PCV, centralnego ogrzewania z grzejnikami żeliwnymi i płytowymi, elektryczną, telefoniczną, logiczną IT, odgromową, wentylacji grawitacyjnej
 - winda - dźwig osobowy dla os. N/S,
 - system fotowoltaiczny o mocy 45 kWp zamontowany na dachu obiektu,
 - kompensator mocy biernej,
- i) teren zewnętrzny:
 - plac,
 - teren na inwestycje;
 - ogrodzenie w tym 2 bramy wjazdowe.

**ZAŁĄCZNIK NR 1
do ZP/2311/49/1836/2024**

3. Zakres prac wykonywanych w ramach przedmiotu zamówienia:
- 1) Opracowanie ekspertyzy technicznej – budowlanej w tym ekspertyzę techniczną zawierającą ocenę stanu technicznego budynku wykonaną na podstawie badań i wyliczeń wytrzymałości poszczególnych elementów konstrukcji, w tym fundamentów, ścian, stropów, elewacji, dachu, instalacji itd. Ekspertyza budowlana dotycząca stanu technicznego obiektu budowlanego ANS Elbląg wraz z terenem przyległym winna zawierać przede wszystkim:
 - a) opis przedmiotu ekspertyzy i celu, któremu ma służyć,
 - b) opis badanych elementów i rozwiązań konstrukcyjnych obiektu, wymiary, materiały, z jakich został wykonany itp.,
 - c) opis sposobu posadowienia fundamentów, konstrukcji ścian, stropu, dachu,
 - d) opis dokonanych odkrywek i badań,
 - e) dokumentację rysunkową i fotograficzną badanych elementów,
 - f) obliczenia dopuszczalnych obciążeń elementów konstrukcyjnych, takich jak fundamenty, stropy, ściany, nadproża, belki,
 - g) szczegółowe wnioski z oględzin, które obejmują m.in.: ocenę stanu budynku i jego przydatności do dalszego użytkowania lub planowanej przebudowy, ocenę stanu instalacji, opis ewentualnych uszkodzeń (rysy, pęknięcia, zawilgocenia, zagrzybienia), ocenę przyczyn powstawania uszkodzeń, zalecenia dotyczące niezbędnych napraw, wzmocnień, osuszenia, ocieplenia i zalecenia dotyczące sposobów wykonania napraw itd.),
 - h) opis konieczność napraw, konserwacji remontu i inwestycji,
 - 2) Opracowanie orzeczenia technicznego zawierające ocenę rozwiązań technicznych i ekonomicznych, zjawisk i zdarzeń zachodzących w procesie projektowania, realizacji oraz użytkowania obiektu budowlanego. Orzeczenie techniczne obiektu będzie obejmować ocenę poszczególnych elementów konstrukcyjnych elementów ogólnobudowlanych, rozwiązań technologicznych i materiałowych, a także ocenę nakładów finansowych. Orzeczenie techniczne wskaże stan techniczny budynku, jego ocenę i podaje przyczyny ewentualnych uszkodzeń i błędów budowlanych oraz zawierać będzie analizę ekonomiczną zakresu napraw, konserwacji remontu i inwestycji obiektu, w tym:
 - a) określenie nakładów finansowych wykonania robót budowlanych koniecznych do poniesienia, których konieczność/potrzeba wykonania wynika z opracowanych dokumentów,
 - b) opracowanie szacunkowych kosztów przeprowadzenia napraw, konserwacji remontu i inwestycji,
 - c) wskazanie opłacalność prowadzenia inwestycji oraz kosztów ich zwrotu,
 - d) wskazanie nieopłacalność inwestycji oraz nieopłacalność terenu inwestycyjnego wraz z istniejącą infrastrukturą budowlaną.
 - 3) Wykonanie termowizji obiektu, badania kamerą inspekcyjną zewn. instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej
 - 4) Opracowanie opinii mikologicznej, zawierające ocenę stan zachowania obiektu pod kątem działających na niego czynników zewnętrznych i zagrożeń biologicznych. Badanie nieruchomości pod kątem wilgoci, pleśni czy zagrzybienia oraz zniszczeń jakie wystąpiły podczas działania różnych czynników zewnętrznych.
 - 5) Wykonawca opracuje ekspertyzy, orzeczenie techniczne z podziałem na poszczególne części budynku A, B, C, D oraz terenu zewnętrznego (drogi, parkingi, teren zielony, ogrodzenie) wraz z odniesieniem się do całości jako element inwestycyjny lub remontowy.
 - 6) Ekspertyzę należy wykonać z uwzględnieniem branży: konstrukcyjnej, sanitarnej, elektrycznej, hydrotechnicznej i innych wymaganych przepisami prawa.
 - 7) Wykonawca przy wykonaniu przedmiotu zamówienia uwzględni przekazaną przez Zamawiającego ekspertyzę techniczną z zakresu ochrony przeciwpożarowej dla obiektu przy ul. Czerniakowskiej 22 w Elblągu.
4. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy technicznej w tym szczególności:
- 1) Prawem budowlanym,
 - 2) Prawem energetycznym,
 - 3) rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - 4) ustawą o ochronie przeciwpożarowej,
 - 5) ustawą o wyrobach budowlanych,

**ZAŁĄCZNIK NR 1
do ZP/2311/49/1836/2024**

- 6) rozporządzeniem w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
 - 7) obowiązujących Polskich Norm wymienionych w załączniku nr 1 do rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - 8) planem zagospodarowania terenu,
 - 9) Prawem zamówień publicznych,
 - 10) rozporządzeniem w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
5. Warunki ogólne do opracowania dokumentacji
- 1) Opracowana przez Wykonawcę dokumentacja stanowić będzie podstawę do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację np. usług projektowych lub robót budowlanych objętych w/w dokumentacją w trybie ustawy PZP. Wykonawca zobowiązuje się stosować, w zakresie realizacji zamówienia rozwiązania zgodne z obowiązującymi przepisami, w tym zasadami ustawy PZP, w szczególności zasadą uczciwej konkurencji. W związku z tym, w celu właściwego opisu zastosowanych w dokumentacji produktów, materiałów i rozwiązań Wykonawca wskaże właściwości użytkowe, cechy charakterystyczne, funkcjonalne, żywotność produktu i inne niezbędne cechy dla realizacji zamówienia. W przypadku wskazania przez Wykonawcę w dokumentacji znaku towarowego, patentu lub pochodzenia konieczne jest, aby takiemu wskazaniu towarzyszył wyraz „lub równoważny” oraz podanie minimalnych parametrów dla rozwiązań równoważnych.
 - 2) Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z wykonaniem zamówienia materiałów i opracowań, uzgodnień, opinii, sprawdzeń oraz innych dokumentów wymaganych obowiązującymi przepisami prawa.
 - 3) Dokumentacja Wykonawcy musi zawierać oświadczenie osób opracowujących o kompletności dokumentów – oddzielnie dla każdego z opracowań. Dokumenty muszą być opracowane i podpisane przez osoby posiadające stosowane uprawnienia wymagane obowiązującymi przepisami prawa, z doświadczeniem i odpowiednimi, właściwymi dla szczegółowości opracowań uprawnieniami, tj. przez osoby posiadające uprawnienia bez ograniczeń w branży konstrukcyjnej, sanitarnej, elektrycznej, hydrotechnicznej.
 - 4) Przed zawarciem umowy o udzielenie zamówienia publicznego Wykonawca zapozna się z dokumentami stanowiącymi załączniki do Zapytania ofertowego, a także terenem oraz jego otoczeniem. Ponadto Wykonawca dokona na własny koszt potrzebnych pomiarów i badań, a także uzyska wszystkie niezbędne informacje dotyczące prac, które mogą mieć wpływ zarówno na ryzyko, jak i koszty realizacji zamówienia.
 - 5) Forma przekazania Zamawiającemu dokumentacji:
Wykonawca dostarczy Zamawiającemu opracowaną dokumentację w formie:
 - 2 kpl. papierowej
 - elektronicznej (w formacie PDF i w wersji edytowalnej - formaty: doc.,xls.,dwg, ath) na nośniku informatycznym (CD-R, DVD+/-R).Zawartość pliku PDF powinna odzwierciedlać układ stron i rysunków z wersji papierowej. Wersja elektroniczna dokumentacji musi być tożsama z wersją papierową. Wersja elektroniczna powinna zawierać wszystkie rysunki opatrzone wymaganymi pieczęciami, opisami uzgodnień itp.
 - 6) Wszystkie opracowania powinny zawierać wykaz zawartości oraz w pisemne oświadczenie Wykonawcy, że dokumentację wykonano zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz że są w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć i umożliwiają realizację przedmiotowego zamówienia.
 - 7) Zamawiający zastrzega sobie prawo uzgadniania poszczególnych elementów dokumentacji technicznej, będących przedmiotem zamówienia.
 - 8) Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzania w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia bieżących uzgodnień z Zamawiającym dotyczących stosowanych rozwiązań funkcjonalno-użytkowych i technologicznych oraz standardu wykończenia i wyposażenia, mających wpływ na koszty robót budowlanych, które będą wykonane na podstawie opracowanej dokumentacji oraz uzyskania od Zamawiającego ostatecznego uzgodnienia dla poszczególnych opracowań objętych przedmiotem zamówienia.
 - 9) Wykonawca w imieniu Zamawiającego, o ile zajdzie taka konieczność, wystąpi o warunki techniczne, uzgodnienia, opinie itp. Wykonawca opracuje wszelką wymaganą do tego celu dokumentację techniczną, wnioski, podania.

**ZAŁĄCZNIK NR 1
do ZP/2311/49/1836/2024**

- 10) W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego niekompletności dokumentacji objętej niniejszym zamówieniem Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego wykonania dokumentacji uzupełniającej i pokrycia w całości kosztów jej przygotowania.