

PROCEDURA ROZEZNIANIA RYNKU

ceny rynkowej usługi w postaci przygotowania **ekspertyzy technicznej z zakresu ochrony przeciwpożarowej budynku zlokalizowanego przy ul. Ludźmierska 32, 34-400 Nowy Targ.** w ramach realizacji zadania pn. „Remont wynajmowanego na Zakład Aktywności Zawodowej lokalu, mieszczącego się przy ul. Ludźmierskiej 32 w Nowym Targu”.

I. Zamawiający:

OD_NOWA NON PROFIT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

NIP: 7352895502

KRS: 0000886799

ul. Ludźmierska 32, 34-400 Nowy Targ

Jednostka prowadzona: **Zakład Aktywności Zawodowej**

II. Warunki udziału:

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy posiadają kwalifikacje niezbędne do należytego wykonania usługi w postaci przygotowania **ekspertyzy technicznej z zakresu ochrony przeciwpożarowej budynku zlokalizowanego przy ul. Ludźmierska 32, 34-400 Nowy Targ.**
2. O udzielenie zamówienia ubiegać się mogą Wykonawcy, którzy gwarantują wysoką jakość świadczonych usług bądź dysponują lub będą dysponować osobą gwarantującą wysoką jakość świadczonych usług.

III. Szczegóły rozeznania:

Zamawiający dokonuje rozeznania rynku w celu wybrania najkorzystniejszej oferty dotyczącej zrealizowania usługi z uwzględnieniem poniższych wymogów:

PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi polegającej na opracowaniu **ekspertyzy technicznej z zakresu ochrony przeciwpożarowej budynku zlokalizowanego na działce nr ewid. 10045/4 przy ul. Ludźmierskiej 32 w Nowym Targu.**

Ekspertyza powinna zostać opracowana w związku z funkcjonowaniem oraz planowanym sposobem użytkowania obiektu jako budynku usługowego, obejmującego część hotelową, restauracyjną oraz funkcje związane z działalnością Zakładu Aktywności Zawodowej. Celem opracowania jest ocena spełnienia przez budynek wymagań ochrony przeciwpożarowej, w tym warunków ewakuacji, bezpieczeństwa użytkowników, zastosowanych rozwiązań budowlanych i instalacyjnych oraz możliwości dalszej eksploatacji obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ekspertyza powinna również wskazywać ewentualne niezgodności z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i przeciwpożarowymi oraz określać możliwe rozwiązania zamiennie, kompensacyjne lub organizacyjno-techniczne, które pozwolą na zapewnienie wymaganego poziomu bezpieczeństwa pożarowego. Celem zamówienia jest uzyskanie kompletnego opracowania eksperckiego, które będzie mogło stanowić podstawę do dalszych działań formalnych, projektowych, administracyjnych lub uzgodnieniowych, w szczególności w zakresie oceny zgodności budynku z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej oraz warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Opracowanie powinno zawierać jednoznaczną ocenę, czy istniejący budynek może być bezpiecznie użytkowany przy obecnej lub planowanej funkcji, a w przypadku stwierdzenia odstępstw od przepisów — określać zakres niezbędnych działań dostosowawczych albo uzasadniać możliwość zastosowania rozwiązań zamiennych.

Ogólny opis budynku

Budynek objęty zamówieniem znajduje się w Nowym Targu, w województwie małopolskim, na działce nr 10045/4 przy ul. Ludźmierskiej 32. Teren inwestycji położony jest w sąsiedztwie drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 957, ulic dojazdowych oraz Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 2 im. Św. Jadwigi Królowej.

Obiekt został wybudowany w latach 50. XX wieku jako Zakładowy Dom Kultury. W późniejszym okresie był użytkowany jako budynek handlowo-usługowy, a następnie częściowo jako obiekt hotelowy. Obecnie w budynku funkcjonuje część hotelowa obejmująca pokoje przeznaczone pod wynajem oraz część gastronomiczna z restauracją i zapleczem. Planowany lub realizowany sposób użytkowania obejmuje także działalność Zakładu Aktywności Zawodowej, w ramach którego część stanowisk pracy ma być dostosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

Budynek jest obiektem istniejącym, jednokondygnacyjnym, podpiwniczonym, z poddaszem nieużytkowym. Zgodnie z dokumentacją ogólnobudowlaną obiekt pozostaje w dobrym stanie technicznym i był poddawany okresowym kontrolom technicznym oraz kontrolom w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Podstawowe parametry techniczne budynku

Wykonawca powinien uwzględnić w ekspertyzie następujące dane charakterystyczne budynku:

Powierzchnia zabudowy budynku wynosi około **1027,00 m²**, powierzchnia użytkowa około **899,00 m²**, natomiast kubatura całego obiektu około **5032,00 m³**. Część hotelowa posiada powierzchnię zabudowy około **342,50 m²**, powierzchnię użytkową około **337,87 m²**, powierzchnię całkowitą około **357,30 m²** oraz kubaturę około **1700,00 m³**. W części hotelowej znajduje się **10 pokoi**. Długość budynku od strony elewacji frontowej wynosi około **54,00 m**, szerokość budynku około **30,50 m**, a wysokość budynku około **6,50 m**. Budynek posiada **2 kondygnacje nadziemne**, przy czym poddasze jest nieużytkowe. Wysokość kondygnacji parteru wynosi około **3,20 m**, natomiast wysokość poddasza około **2,45 m**. Budynek zaliczany jest do grupy budynków niskich.

Zakres wymaganej ekspertyzy przeciwpożarowej

W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do przeprowadzenia wizji lokalnej, analizy dokumentacji oraz opracowania ekspertyzy technicznej z zakresu ochrony przeciwpożarowej. Ekspertyza powinna obejmować w szczególności ocenę:

- warunków ewakuacji z budynku, w tym długości i szerokości dośń ewakuacyjnych, szerokości drzwi, wyjść ewakuacyjnych, przejść, korytarzy, klatek schodowych oraz możliwości bezpiecznej ewakuacji osób przebywających w obiekcie;
- klasyfikacji pożarowej budynku, w tym określenia kategorii zagrożenia ludzi, klasy odporności pożarowej budynku, klasy odporności ogniowej elementów budowlanych oraz ewentualnego podziału na strefy pożarowe;
- zastosowanych rozwiązań materiałowych i konstrukcyjnych, w szczególności ścian, stropów, stropów drewnianych, więźby dachowej, obudów z płyt gipsowo-kartonowych, drzwi, przegród oraz elementów wykończenia wnętrz;
- instalacji i urządzeń przeciwpożarowych wymaganych dla tego typu obiektu, w tym urządzeń sygnalizacji pożarowej, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, hydrantów wewnętrznych, gaśnic, przeciwpożarowego wyłącznika prądu, systemów oddymiania lub innych rozwiązań, jeżeli są wymagane przepisami;
- warunków dojazdu pożarowego, dostępu dla jednostek ochrony przeciwpożarowej, zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych;
- zgodności istniejących i planowanych rozwiązań z przepisami techniczno-budowlanymi, przeciwpożarowymi oraz zasadami wiedzy technicznej;
- możliwości użytkowania budynku w obecnej lub planowanej funkcji, w tym jako obiektu obejmującego usługi hotelowe, gastronomiczne oraz działalność Zakładu Aktywności Zawodowej.

Ekspertyza powinna zawierać także wykaz stwierdzonych nieprawidłowości, ocenę ich wpływu na poziom bezpieczeństwa pożarowego oraz rekomendacje dotyczące działań naprawczych, dostosowawczych lub kompensacyjnych.

- 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontrolowania spełniania ww. wymogów przez cały okres realizacji zamówienia, a nie spełnienie postawionych warunków powoduje możliwość odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w trybie natychmiastowym.
- 2) Terminy realizacji usług: **01 październik – 31 grudzień 2025 r.**

IV. Sposób sporządzania oferty:

- 1) Wykonawcy zobowiązani są zapoznać się dokładnie z informacjami zawartymi w rozeznaniu i przygotować Ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w tym dokumencie.
- 2) Ofertę można składać wyłącznie na formularzu, którego wzór przedstawiono w Załączniku nr 1 do niniejszego rozeznania rynku.
- 3) Wykonawca składający ofertę jest zobowiązany do wskazania w ofercie ceny netto i brutto za wykonanie usług. W przypadku rozbieżności, co do kwoty oferty, za cenę oferty Zamawiający przyjmuje kwotę wpisaną słownie.

V. Termin i miejsce składania ofert:

Termin składania ofert wyznaczono **25.09.2025 r. do godz. 12:00** (wiążąca jest data wpływu Oferty).

Ofertę można składać:

- 1) osobiście lub pocztą w siedzibie: ul. Ludźmierska 32, 34-400 Nowy Targ.
- 2) e-mailem na adres: biuro.zaz.nowytarg@gmail.com

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy

OFERTA w odpowiedzi na PROCEDURĘ ROZEZNIANIA RYNKU

ceny rynkowej usługi w postaci przygotowania **ekspertyzy technicznej z zakresu ochrony przeciwpożarowej budynku zlokalizowanego przy ul. Ludźmierska 32, 34-400 Nowy Targ,**
w ramach realizacji zadania pn. „Remont wynajmowanego na Zakład Aktywności Zawodowej
lokalu, mieszczącego się przy ul. Ludźmierskiej 32 w Nowym Targu”.

Ja niżej podpisany/a:

Oferuję wykonanie usługi w zakresie objętym rozeznaniem rynku za kwotę:

<i>Cena netto</i>	<i>Cena netto słownie</i>	<i>Cena brutto</i>	<i>Cena brutto słownie</i>

Niniejszym oświadczam, że spełniam wszystkie wymogi przedstawione w rozeznaniu rynku

.....
Data

.....
Podpis / pieczęć