

PROCEDURA ROZEZNANIA RYNKU

ceny rynkowej usługi w postaci **opracowania dokumentacji projektowej i wykonania systemu sygnalizacji pożaru 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 opracowania dokumentacji projektowej i wykonania systemu sygnalizacji pożaru 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:

Przedmiot rozeznania rynku jest ustalenie ceny rynkowej usługi polegającej na opracowaniu dokumentacji projektowej oraz wykonaniu systemu sygnalizacji pożaru w budynku zlokalizowanym przy ul. Ludźmierskiej 32, 34-400 Nowy Targ, przy czym zakres wyceny, rozwiązania techniczne oraz sposób wykonania systemu muszą uwzględniać ustalenia, zalecenia, wnioski i wymagania wynikające z dokumentu pn. „Ekspertyza Techniczna z zakresu ochrony przeciwpożarowej”, sporządzonego przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcę budowlanego. **Dokument dostępny jest w siedzibie Zamawiającego i zostanie on udostępniony zainteresowanym potencjalnym Oferentom.**

Rozeznanie rynku powinno obejmować kompleksową usługę zaprojektowania i wykonania systemu sygnalizacji pożaru zgodnie z wymaganiami określonymi w ww. ekspertyzie, w tym w szczególności z uwzględnieniem przyjętych w niej rozwiązań technicznych, organizacyjnych, kompensacyjnych lub zamiennych, jeżeli zostały wskazane jako niezbędne do zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa pożarowego budynku.

Wykonawca, przygotowując informację cenową, powinien przeanalizować dokument „Ekspertyza Techniczna z zakresu ochrony przeciwpożarowej” oraz uwzględnić wszystkie wynikające z niej założenia dotyczące ochrony przeciwpożarowej obiektu, w szczególności odnoszące się do konieczności wyposażenia budynku w system sygnalizacji pożaru, zakresu ochrony budynku, wymagań dotyczących sposobu alarmowania, powiązań systemu z innymi instalacjami lub urządzeniami przeciwpożarowymi, warunków ewakuacji oraz sposobu zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających w budynku.

Przedstawiona informacja cenowa powinna obejmować wszystkie koszty niezbędne do wykonania zamówienia w sposób zgodny z ww. ekspertyzą, obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, zasadami wiedzy

technicznej oraz wymaganiami właściwymi dla obiektów o funkcji hotelowej, gastronomicznej, usługowej i związanej z działalnością Zakładu Aktywności Zawodowej.

Dokumentacja projektowa systemu sygnalizacji pożaru powinna być opracowana w sposób zgodny z ustaleniami ekspertyzy technicznej z zakresu ochrony przeciwpożarowej oraz, jeżeli będzie to wymagane, uzgodniona z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. Wykonawca powinien również uwzględnić w cenie konieczność dostosowania dokumentacji projektowej do wymagań wynikających z opinii, uzgodnień lub zaleceń rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcy budowlanego.

System sygnalizacji pożaru powinien zostać wykonany jako kompletny, sprawny i gotowy do użytkowania system, spełniający wymagania określone w ekspertyzie technicznej z zakresu ochrony przeciwpożarowej. Oznacza to, że wycena powinna obejmować nie tylko dostawę i montaż podstawowych elementów systemu, takich jak centrala sygnalizacji pożaru, czujki, ręczne ostrzegacze pożarowe, sygnalizatory, moduły sterujące, moduły monitorujące, zasilacze, okablowanie i trasy kablowe, lecz także wszystkie inne elementy konieczne do osiągnięcia wymaganego efektu funkcjonalnego opisanego w ekspertyzie.

Wykonawca powinien uwzględnić, że realizacja zamówienia ma doprowadzić do wykonania systemu sygnalizacji pożaru zgodnego z dokumentem „Ekspertyza Techniczna z zakresu ochrony przeciwpożarowej”, a tym samym zapewniającego wymagany poziom bezpieczeństwa pożarowego budynku, skuteczne wykrywanie pożaru, alarmowanie użytkowników oraz wsparcie bezpiecznej ewakuacji osób przebywających w obiekcie.

Charakterystyka budynku

Opis budynku

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

Budynek jest obiektem istniejącym, podpiwniczonym, z parterem oraz poddaszem nieużytkowym. Obiekt zaliczany jest do budynków niskich. Zgodnie z posiadaną dokumentacją ogólnobudowlaną budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym i może być bezpiecznie eksploatowany. W budynku występują funkcje istotne z punktu widzenia ochrony przeciwpożarowej, w tym funkcja hotelowa, gastronomiczna oraz użytkowa związana z przebywaniem pracowników, klientów, gości hotelowych i osób z niepełnosprawnościami.

Powierzchnia zabudowy całego budynku wynosi około 1027,00 m². Powierzchnia użytkowa wynosi około 899,00 m², a kubatura 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 posiada konstrukcję tradycyjną. Fundamenty wykonano jako ławy i stopy fundamentowe z betonu. Ściany zewnętrzne wykonano z pustaków o grubości około 29 cm na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne parteru wykonano jako ceramiczne z pustaków i cegły pełnej o grubości 25 cm i 38 cm. Ściany wydzielające pokoje hotelowe oraz drogi ewakuacyjne wykonano w technologii ścian gipsowo-kartonowych z pokryciem podwójną ognioodporną płytą gipsowo-kartonową.

Stropy nad piwnicą wykonano jako monolityczne płyty żelbetowe. Stropy nad parterem są stropami drewnianymi, wykończonymi od spodu dwoma warstwami ognioodpornej płyty gipsowo-kartonowej, a od góry płytą OSB. Budynek posiada drewnianą więźbę dachową o ustroju płatwiowo-krokwiowym oraz pokrycie dachowe z blachy falistej. W obiekcie występują kominy wykonane z pustaków wentylacyjnych oraz kształtek kwasoodpornych.

Z uwagi na istniejący charakter budynku, jego funkcje użytkowe oraz zastosowane rozwiązania budowlane, projektowany system sygnalizacji pożaru powinien uwzględniać specyfikę obiektu, w szczególności układ pomieszczeń hotelowych, restauracyjnych, zaplecza, komunikacji, piwnicy, poddasza nieużytkowego oraz przestrzeni, w których mogą przebywać osoby z niepełnosprawnościami.

Zakres przedmiotu zamówienia

Planowane zamówienie obejmuje kompleksową realizację usługi w formule „zaprojektuj i wykonaj”, w szczególności:

- opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej systemu sygnalizacji pożaru dla budynku;
- uzgodnienie dokumentacji projektowej z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, jeżeli będzie wymagane przepisami lub zakresem opracowania;
- dobór urządzeń, elementów i rozwiązań technicznych systemu sygnalizacji pożaru odpowiednich dla funkcji, wielkości i układu budynku;
- dostawę wszystkich urządzeń, materiałów, okablowania, osprzętu, elementów montażowych i wyposażenia niezbędnego do wykonania systemu;
- montaż centrali systemu sygnalizacji pożaru, czujek, ręcznych ostrzegaczy pożarowych, sygnalizatorów akustycznych lub optyczno-akustycznych, modułów sterujących, modułów monitorujących, zasilaczy, przewodów, tras kablowych oraz pozostałych elementów wymaganych dla prawidłowego działania systemu;
- wykonanie niezbędnych robót instalacyjnych, montażowych, uruchomieniowych i konfiguracyjnych;
- integrację systemu z innymi instalacjami lub urządzeniami przeciwpożarowymi, jeżeli będzie to wymagane na etapie projektowania lub przez obowiązujące przepisy;
- wykonanie prób, testów, pomiarów oraz sprawdzeń funkcjonalnych systemu;
- uruchomienie systemu i potwierdzenie jego prawidłowego działania;
- przeszkolenie wskazanych przedstawicieli Zamawiającego z obsługi systemu;
- opracowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, instrukcji użytkowania, protokołów pomiarów, protokołów uruchomienia oraz innych dokumentów wymaganych do prawidłowej eksploatacji systemu.

Dokumentacja projektowa powinna obejmować w szczególności:

- opis techniczny systemu sygnalizacji pożaru;
- podstawę opracowania oraz wykaz przyjętych przepisów, norm i wytycznych;
- charakterystykę budynku w zakresie niezbędnym do zaprojektowania systemu;
- określenie zakresu ochrony budynku systemem sygnalizacji pożaru;
- dobór centrali sygnalizacji pożaru oraz pozostałych urządzeń systemowych;
- rozmieszczenie czujek pożarowych, ręcznych ostrzegaczy pożarowych, sygnalizatorów, modułów oraz pozostałych elementów systemu;
- schemat blokowy systemu;
- schematy połączeń i zasilania;
- rzuty kondygnacji z naniesioną lokalizacją urządzeń i tras kablowych;
- opis sposobu zasilania podstawowego i rezerwowego;
- opis algorytmów działania systemu, w tym sygnalizacji alarmu I i II stopnia, jeżeli zostaną przewidziane;
- opis ewentualnych sterowań, monitorowań lub powiązań z innymi instalacjami;
- zestawienie materiałów i urządzeń;
- wytyczne montażowe;
- wytyczne dotyczące odbioru, eksploatacji, konserwacji i przeglądów okresowych systemu.

Dokumentacja powinna być sporządzona w sposób umożliwiający prawidłowe wykonanie, uruchomienie, odbiór i późniejszą eksploatację systemu.

System sygnalizacji pożaru powinien być kompletny, spójny, zgodny z obowiązującymi przepisami oraz dostosowany do specyfiki budynku. System powinien umożliwiać wczesne wykrycie pożaru, przekazanie sygnału alarmowego do użytkowników budynku oraz podjęcie właściwych działań organizacyjnych i technicznych.

Przy projektowaniu i wykonaniu systemu należy uwzględnić w szczególności:

- funkcję hotelową, w której mogą przebywać osoby śpiące i nieznające układu budynku;
- funkcję restauracyjną oraz zaplecze gastronomiczne;
- możliwość przebywania w budynku osób z niepełnosprawnościami;
- istniejący układ komunikacji i dróg ewakuacyjnych;
- obecność stropów drewnianych, więźby dachowej oraz przestrzeni poddasza nieużytkowego;
- istniejące ściany wydzielające pokoje hotelowe i drogi ewakuacyjne;
- konieczność zapewnienia czytelnej i skutecznej sygnalizacji alarmowej w całym chronionym obszarze;
- możliwość późniejszej konserwacji i serwisowania systemu;
- minimalizację ingerencji w istniejące wykończenia budynku, przy zachowaniu pełnej skuteczności technicznej systemu.

Urządzenia zastosowane w systemie powinny posiadać wymagane prawem certyfikaty, dopuszczenia, deklaracje właściwości użytkowych lub inne dokumenty potwierdzające możliwość ich stosowania w ochronie przeciwpożarowej budynków.

Wykonawca powinien przewidzieć w cenie wszystkie czynności niezbędne do prawidłowego wykonania systemu, w tym przygotowanie terenu prac, zabezpieczenie pomieszczeń, wykonanie tras kablowych, montaż okablowania, montaż urządzeń, wykonanie podłączeń, konfigurację centrali, programowanie systemu, wykonanie prób działania, pomiarów oraz usunięcie ewentualnych usterek.

Prace powinny być prowadzone w sposób ograniczający uciążliwości dla użytkowników budynku oraz minimalizujący ryzyko uszkodzenia istniejących elementów wykończenia. Po zakończeniu prac Wykonawca powinien uporządkować miejsca prowadzenia robót oraz przywrócić je do stanu niepogorszonego.

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.

Terminy realizacji usług: 01.02.2026 – 30.04.2026 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 usługi. 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 **20.01.2026 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 **opracowania dokumentacji projektowej i wykonania systemu sygnalizacji pożaru 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