

Katowice, dnia 02.06.2020 r.

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT NA

Wykonanie wielobranżowej ekspertyzy technicznej stanu budynku Centrum Biurowego Plac Grunwaldzki w Katowicach na okoliczność wykonania nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu wraz ze sporządzeniem zaleceń wykonania prac koniecznych i kosztorysów inwestorskich

Zarząd Centrum Biurowego Plac Grunwaldzki S.A. zaprasza do składania ofert na wykonanie wielobranżowej ekspertyzy technicznej stanu budynku Centrum Biurowego Plac Grunwaldzki przy Placu Grunwaldzkim 8-10 w Katowicach na okoliczność wykonania nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu wraz ze sporządzeniem zaleceń wykonania prac koniecznych i kosztorysów inwestorskich.

I. Zakres opracowania ekspertyzy:

1. ogólnie-budowlany,
2. instalacji inżynierii środowiska,
3. instalacji elektrycznych i niskoprądowych,
4. stanu bezpieczeństwa pożarowego,
5. charakterystyki energetycznej budynku i zaleceń modernizacji,
6. planowania przestrzennego miasta Katowice dot. rejonu Placu Grunwaldzkiego oraz ochrony konserwatorskiej Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Katowice,

obejmującej w szczególności:

- opis stanu istniejącego, inwentaryzacja techniczna,
- ujawnienie wszystkich występujących niezgodności w zakresie obowiązujących aktualnie przepisów techniczno-budowlanych, w tym niezgodności niemożliwych do usunięcia ze względów techniczno-ekonomicznych,
- wskazanie rozwiązań zamiennych i ponad standardowych oraz możliwych do uzyskania odstępstw od obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i ich uwarunkowania,
- analizy, oceny, ryzyka, zalecenia oraz wskazanie prac koniecznych do wykonania,
- sporządzenie przedmiarów robót koniecznych do wykonania wg zaleceń ekspertyzy oraz kosztorysów inwestorskich.

Centrum Biurowe Plac Grunwaldzki Spółka Akcyjna

40-950 Katowice, Pl. Grunwaldzki 8-10

Telefon 32 786 94 01

32 786 94 02

Fax 32 786 94 64

E-mail biuro_zarzadu@placgrunwaldzki.eu

Prezes Zarządu Aleksandra Dyla

NIP 634-012-57-32

KRS 0000210810

Kapitał zakładowy: 2.200.000 PLN

Konto: 04 1320 0019 1690 6640 2000 0001

Wymagane do uwzględnienia w ekspertyzie, w szczególności takie aspekty jak:

1. obszar ogólnobudowlany, m.in.:

- konstrukcja budynku, w tym m.in. na okoliczność wykonanych zmian w sposobie użytkowania poszczególnych jego fragmentów i zmian obciążeń użytkowych,
- konstrukcja budynku na okoliczność jego nadbudowy o trzy kondygnacje biurowe,
- konstrukcja budynku na okoliczność planowanej zmiany piętra 6 na kondygnację techniczną – wentylatornię maszynownię chłodniczą, wentylacyjną, hydroforową (możliwe wyburzenia, uwarunkowania układu zabezpieczeń akustycznych i ppoż, wymagane wzmocnienia stropu, czerpnie i wyrzutnie powietrza w elewacji i jej wzmocnienie),
- elewacja budynku w tym wymaganie uzgodnień z konserwatorem miejskim,
- dach budynku i pokrycie wraz odwodnieniem deszczowym (kanalizacja deszczowa ujęta w obszarze inżynierii środowiska) i mocowaniem instalacji odgromowej (instalacja odgromowa ujęta w obszarze elektrycznym),
- aktualny stan/standard powierzchni oraz stosowne zalecenia dot. zmiany jego układu korytarzowego np. na „open space” lub „coworking” itp.,
- drogi i parkingi wkoło budynku,
- schody wejściowe do budynku,
- aranżacja holu głównego oraz wiatrołapu, uwzględniająca drogi ewakuacyjne,
- wydzielenia pożarowego budynku biurowego i budynku TVS,
- sprawdzenia możliwości modernizacji 3 sztuk wind i rozbudowy o nowe przystanki postojowe (ew. wymiana istniejących wind na windy dostosowane do celów służb ratunkowych PSP również ujęto w obszarze ochrony przeciwpożarowej – patrz pkt. 4),
- przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie,

2. wszystkie instalacje w obszarze inżynierii środowiska występujące w obiekcie m.in.:

- Instalacje wody bytowej (zw, cw, cyrkulacji) wraz z przyłączami,
- Instalacje wody do celów pożarowych (hydranty, SUG, zbiorniki),
- Instalacja kanalizacji sanitarnej wraz z przykanalikami, separatorami,
- Instalacja kanalizacji deszczowej wraz z przykanalikami,
- Instalacja kanalizacji ogólnospławnej,
- Instalacja centralnego ogrzewania wraz ze źródłem i przyłączami,
- Instalacja wentylacji grawitacyjnej,

Centrum Biurowe Plac Grunwaldzki Spółka Akcyjna

40-950 Katowice, Pl. Grunwaldzki 8-10

Telefon 32 786 94 01

32 786 94 02

Fax 32 786 94 64

E-mail biuro_zarzadu@placgrunwaldzki.eu

Prezes Zarządu Aleksandra Dyla

NIP 634-012-57-32

KRS 0000210810

Kapitał zakładowy: 2.200.000 PLN

Konto: 04 1320 0019 1690 6640 2000 0001

- Instalacja wentylacji mechanicznej wraz z urządzeniami (instalacje wentylacji oddymiania ppoż również ujęto w obszarze ochrony przeciwpożarowej – patrz pkt. 4),
 - Instalacja klimatyzacji wraz z urządzeniami,
 - Instalacja ciepła technologicznego wraz z urządzeniami,
 - Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie,
3. wszystkie instalacje elektryczne i niskoprądowe występujące w obiekcie m.in.:
- Instalacje elektroenergetyczne, w tym instalacja zasilająca i rozdziału energii (zasilanie gwarantowane RG poź na cele zasilania odbiorów pożarowych również ujęto w obszarze ochrony przeciwpożarowej – patrz pkt. 4),
 - Instalacja oświetlenia wewnętrznego,
 - Instalacja oświetlenia zewnętrznego,
 - Instalacja gniazd wtykowych,
 - Instalacja zasilania urządzeń elektrycznych,
 - Instalacja SSP,
 - Instalacja kontroli dostępu i sygnalizacji włamania,
 - Instalacja IT,
 - Instalacja teletechniczna,
 - Instalacja CCTV,
 - Instalacja odgromowa i wyrównania potencjałów,
 - Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie,
 - Systemowy pomiar i rejestracja zużycia energii elektrycznej,
4. stan ochrony przeciwpożarowej m.in. na podstawie:
- § 2 ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. 2019 poz. 1065)
 - § 1 ust. 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719 z późn. zm)
 - § 8 ust. 3 i § 13 ust. 4 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030),
 - przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie,
5. charakterystyka energetyczna m.in.:
- wskazanie optymalnych wariantów modernizacji i określenie ich opłacalności,
 - optymalizacja zużycia i rozliczenia mediów,

Centrum Biurowe Plac Grunwaldzki Spółka Akcyjna

40-950 Katowice, Pl. Grunwaldzki 8-10

Telefon 32 786 94 01

32 786 94 02

Fax 32 786 94 64

E-mail biuro_zarzadu@placgrunwaldzki.eu

Prezes Zarządu Aleksandra Dyla

NIP 634-012-57-32

KRS 0000210810

Kapitał zakładowy: 2.200.000 PLN

Konto: 04 1320 0019 1690 6640 2000 0001

- przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie,
6. obszar planowania przestrzennego miasta Katowice dot. rejonu Placu Grunwaldzkiego oraz ochrony konserwatorskiej, m.in.:
- dopuszczalna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, uwarunkowania i możliwości przeprowadzenia zmian obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice dla rejonu Placu Grunwaldzkiego,
 - uwarunkowania służb konserwatorskich dot. budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, w tym dopuszczalnych zmian, nadbudowy i rozbudowy,
 - analiza procedur, czasookresu, zagrożeń i ryzyka oraz ujawnienie możliwych do poniesienia kosztów zw. ze zmianami w planowaniu przestrzennym Miasta, zainteresowaniu służb konserwatorskich i innych stron, uczestniczących w postępowaniach.

II. Zakres usługi:

1. Wykonanie wielobranżowej ekspertyzy technicznej stanu budynku CBPG.
2. Przekazanie Spółce Centrum Biurowe Plac Grunwaldzki S.A. niezbędnej dokumentacji w trzech egzemplarzach w formie papierowej (podpisanej ze wszystkimi niezbędnymi akceptacjami i pieczętkami) oraz elektronicznej w formacie pdf wraz z prawami autorskimi.

III. Okres świadczenia usługi: Wykonanie i dostarczenie do Zamawiającego ekspertyzy nie później niż w ciągu 120 dni od zlecenia.

IV. Termin składania ofert: 30.06.2020 r. do godz. 12.00

V. Warunki płatności: 21 dni od momentu otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.

VI. Oferta powinna zawierać:

Centrum Biurowe Plac Grunwaldzki Spółka Akcyjna

40-950 Katowice, Pl. Grunwaldzki 8-10

Telefon 32 786 94 01

32 786 94 02

Fax 32 786 94 64

E-mail biuro_zarzadu@placgrunwaldzki.eu

Prezes Zarządu Aleksandra Dyla

NIP 634-012-57-32

KRS 0000210810

Kapitał zakładowy: 2.200.000 PLN

Konto: 04 1320 0019 1690 6640 2000 0001

Formularz ofertowy wykonawcy, potwierdzenie posiadanych kwalifikacji i uprawnień, opis doświadczenia zawodowego, referencje, zaświadczenie potwierdzające wpis do ewidencji działalności gospodarczej, oświadczenie o zawarciu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej oraz działalności objętej przedmiotem umowy na kwotę minimum 100.000 zł.

Referencje: realizacja podobnych ekspertyz technicznych budynków m.in. biurowych.

Oferta powinna uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zadania oraz musi być poprzedzona wizją lokalną potwierdzoną przez osobę podaną do kontaktu w niniejszym zaproszeniu przez CBPG.

Oferent ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem swojej oferty. Zamawiający w żadnym wypadku nie odpowiada i nie może być pociągnięty do odpowiedzialności z tytułu tych kosztów, niezależnie od przebiegu czy wyniku postępowania ofertowego.


Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

VII. Osoba do kontaktu: Wojciech Mól, Kierownik techniczny CBPG, tel. 538-899-605

VIII. Sposób złożenia oferty

Oferty prosimy przesyłać na adres mailowy Zamawiającego: biuro_zarzadu@placgrunwaldzki.eu

Z poważaniem,

PREZES ZARZĄDU

Aleksandra Dyla

Centrum Biurowe Plac Grunwaldzki Spółka Akcyjna

40-950 Katowice, Pl. Grunwaldzki 8-10
Telefon 32 786 94 01
32 786 94 02
Fax 32 786 94 64
E-mail biuro_zarzadu@placgrunwaldzki.eu

Prezes Zarządu Aleksandra Dyla
NIP 634-012-57-32
KRS 0000210810
Kapitał zakładowy: 2.200.000 PLN
Konto: 04 1320 0019 1690 6640 2000 0001