

Opis przedmiotu zamówienia

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pn.: **„Przebudowa przegród zewnętrznych budynku B3 zlokalizowanego przy ul. Nad Drwiną 10 w Krakowie poprzez powiększenie otworów okiennych, dostawę i montaż nowej stolarki okiennej”**

II. OPIS OBIEKTU

Budynek B3 o trzech kondygnacjach nadziemnych, całkowicie podpiwniczony, niemieszkalny, zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie pełni funkcję socjalno – biurową. Obiekt B3 posiada rzut w kształcie prostokąta o wymiarach zewnętrznych w przybliżeniu 128,00 x 15,60 m. Pierwotnie obiekt B3 stanowił część Kolonii Przemysłowej. Budynek został ukształtowany i dostosowany do potrzeb wynikających ze zlokalizowania w nim pomieszczeń biurowych oraz archiwum. Obecnie powierzchnię użytkową budynku podzielono na różnych najemców. Budynek został wykonany, jako część biurowa.

Zrealizowano go końcem lat 80-tych XX wieku. Fundamenty i ściany piwnic żelbetowe monolityczne. Część nadziemna o konstrukcji żelbetowej szkieletowej ze słupami, podciągami i płytami stropowymi kanałowymi prefabrykowanymi. Posiada stropodach z płyt korytkowych prefabrykowanych pokrytych papą, opartych na ściankach ażurowych murowanych z cegły. Ściany zewnętrzne z płyt prefabrykowanych samonośnych wypełnionych bloczkami z gazobetonu. Budynek ten wyposażony jest w instalację energii elektrycznej, wod.-kan., p.poż., kanalizację deszczową. Budynek B3 ogrzewany jest za pomocą instalacji grzewczej elektrycznej. W budynku brak gazu.

III. SPOSÓB REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Zamawiający dopuszcza ubieganie się o wspólne udzielenie zamówienia dla więcej niż jednego Wykonawcy.

IV. OPIS ROBÓT W RAMACH ZAMÓWIENIA.

Szczegółowy zakres prac określający rodzaj, sposób wykonania oraz ilość robót zawiera przedmiar, który stanowi *załącznik nr 1* do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia.

Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany zgodnie z Projektem Wykonawczym, który stanowi *załącznik nr 2* do Opisu Przedmiotu Zamówienia.

Ponadto na realizację zadania została wydana decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 629/6740.2/2025 z dnia 29.10.2025 r. zatwierdzająca projekt architektoniczno–budowlany oraz udzielająca pozwolenie na budowę. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania zgodnie z ww. decyzją, projektem budowlanych (*załącznik nr 3*), niniejszym Opiskem Przedmiotu Zamówienia oraz wytycznymi pracowników MARR S.A., których miejscem pracy jest obiekt Business Park Nad Drwiną w Krakowie.

Wykonawca w ramach umowy wykona wszystkie prace i roboty porządkowe zawarte w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, która stanowi *załącznik nr 4* do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia.

Na potrzeby postępowania przedstawiono wersję elektroniczną dokumentacji. Zamawiający informuje, że wyłoniionemu Wykonawcy przekaże pełną wersję dokumentów oraz opieczętowany dziennik budowy.

Przedstawiony Opis Przedmiotu Zamówienia jest tylko jednym z elementów dokumentacji projektowej opracowanej dla tego zadania. Wszystkie elementy dokumentacji należy rozpatrywać łącznie. Wszelkie zauważone rozbieżności należy przed przystąpieniem do robót wyjaśniać za pośrednictwem Zamawiającego z autorem Projektu.

Dla celów zapoznania się z zakresem przedmiotu zamówienia i złożenia oferty, Zamawiający zaleca Wykonawcy odbycie wizji, w czasie której dokona oględzin i wszelkich niezbędnych pomiarów. Podczas wizji lokalnej Zamawiający udostępni do wglądu posiadaną dokumentację.

W celu umówienia wizji lokalnej należy kontaktować się z pracownikami obiektu Business Park Nad Drwiną w Krakowie poprzez e-mail: dizn.kancelaria@marr.pl

V. CZYNNOŚCI DODATKOWE

W ramach zawartej umowy Wykonawca, poza czynnościami opisanymi w pkt. IV Opisu Przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do:

- prowadzenia prac w sposób najmniej (uciążliwy), ograniczający normalne funkcjonowanie obiektu Business Park Nad Drwiną,
- zachowania szczególnej ostrożności mającej na celu zabezpieczenie mienia/wyposażenia będącego własnością Zamawiającego oraz jego Najemców, za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz jego Najemcom Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
- przedkładania informacji o bieżącej sytuacji; wydawane przez Zamawiającego polecenia będą miały formę pisemną (w formie: e-mail), z wyłączeniem sytuacji nagłych, zagrażających życiu, bądź bezpieczeństwu, które nie wymagają formy pisemnej,
- wykonywania wszystkich innych poleceń Zamawiającego oraz czynności nie wymienionych w załączniku pn. „Opis Przedmiotu Zamówienia”, które będą niezbędne dla prawidłowej realizacji umowy i będą służyły zabezpieczeniu interesów Zamawiającego.

VI. WYMAGANIA I POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE ORGANIZACJI PRACY WYKONAWCY I KOMUNIKACJI

1. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem architektoniczno–budowlanym, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, teren budowy odpowiednio zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich.
2. Prace budowlane należy wykonać pod nadzorem osoby uprawnionej i zgodnie z przepisami bhp.
3. Wraz z protokolarnym przekazaniem terenu prac, Zamawiający przekaże wyłoniionemu Wykonawcy opieczętowany dziennik budowy. Dziennik budowy zostanie wydany po otrzymaniu od Wykonawcy wymaganych prawem uprawnień osoby pełniącej nadzór nad pracami budowlanymi.
4. Wykonawca musi zapewnić wykwalifikowany personel zdolny do wykonywania prac opisanych szczegółowo w pkt. IV, zgodnie z postanowieniami umowy oraz przepisami BHP i PPOŻ.
5. Wykonując prace, Wykonawca winien stworzyć niezbędną strukturę organizacyjną odpowiednią dla realizacji umowy.

6. Wykonawca ponosi koszty związane z ew. zakwaterowaniem pracowników, dojazdem do pracy, transportem, dietami, ubezpieczeniem medycznym i inne wydatki związane z zatrudnieniem oraz inne świadczenia wynikające z przepisów i obowiązków wykonywanych na budowie.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia swoim pracownikom niezbędnych narzędzi i wyposażenia do wykonywanej pracy.
8. W trakcie wykonywania prac Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania zapisów Opisu Przedmiotu Zamówienia wraz z załącznikami oraz przedmiarów robót, które stanowią załączniki do niniejszego dokumentu.

Załączniki:

- załącznik nr 1 – Przedmiar robót
- załącznik nr 2 – Projekt architektoniczno-budowlany
- załącznik nr 3 – Projekt techniczny
- załącznik nr 4 – Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych

Zamawiający zwraca uwagę, że udostępnione przedmiary robót są dokumentami porządkującym, których celem jest ułatwienie skalkulowania Wykonawcy ceny ofertowej, jednak za kalkulację wynagrodzenia ryczałtowego na podstawie przedmiarów odpowiada wyłącznie dany Wykonawca składający daną ofertę. Zawarte w przedmiarze robót zestawienia mają zobrazować skalę robót budowlanych i pomóc Wykonawcom w oszacowaniu kosztów inwestycji, wobec czego przedmiarom robót należy przypisać charakter dokumentu pomocniczego.