

Znak sprawy: IR.21.1.2026
Znak postępowania: IR.261.1.2026

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

dla zadania pn.

„Remont instalacji centralnego ogrzewania w budynku Sądu Rejonowego w Leżajsku”

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu instalacji centralnego ogrzewania w budynku Sądu Rejonowego w Leżajsku zlokalizowanego przy ul. Mickiewicza 47, 37-300 Leżajsk. W zakres przedmiotu umowy wchodzi w szczególności: remont instalacji centralnego ogrzewania po istniejących trasach, wymiana grzejników oraz prace wykończeniowe w miejscu przeprowadzenia instalacji, uzupełnienie powstałych bruzd i ubytków.
2. Przedmiot zamówienia objęty jest następującymi kodami ze Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

przedmiot główny:	45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania
dodatkowe przedmioty:	39715210-2 Urządzenia centralnego ogrzewania
	45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
3. Opis przedmiotu zamówienia został sporządzony na podstawie dokumentacji projektowej pn. „Remont instalacji centralnego ogrzewania w budynku Sądu Rejonowego w Leżajsku Leżajsk, ul. Mickiewicza 47, dz. nr 4216, obręb Leżajsk miasto” opracowanej w 2024 roku przez firmę MARINSTAL Marcin Kaczmarek, Leśmierz 26/2, 95-035 Ozorków.
Przedmiar robót ma charakter pomocniczy, co oznacza, że w przypadku, gdy dany rodzaj robót lub ich obmiar lub ich zakres został ujęty w dokumentacji projektowej lub w STWiOR - Wykonawca zobowiązuje się wykonać wskazany tam rodzaj robót lub ich obmiar lub ich zakres zgodnie z dokumentacją projektową lub STWiOR w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, nawet jeżeli dany rodzaj robót lub ich obmiar lub ich zakres nie został ujęty w przedmiarze robót.
4. **Dodatkowe informacje:**
 - 1) Jeżeli w dokumentacji projektowej zastosowane zostały nazwy własne materiałów. Wskazane materiały są standardem oczekiwanym przez Zamawiającego. Istnieje możliwość stosowania materiałów równoważnych tzn. o istotnych parametrach/jakości nie gorszych od tych wskazanych w wyżej wymienionej dokumentacji projektowej pod warunkiem uzyskania ich akceptacji przez Zamawiającego.
 - 2) Budynek Sądu Rejonowego w Leżajsku objęty jest Gminną Ewidencją Zabytków (karta GEZ 124/1709).
 - 3) Remont instalacji centralnego ogrzewania wykonywany winien być w dni powszednie, za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy, w godzinach od 15:00 do 7:00, tj. poza godzinami pracy Sądu. Zamawiający dopuszcza wykonywanie „cichych” i nieuciążliwych prac, również w zwyczajowych godzinach otwarcia Sądu 7:30 – 15:30, ale po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym terminów, godzin i rodzaju prac. Zamawiający dopuszcza również udostępnienie dla Wykonawcy budynku Sądu w soboty i niedziele w ustalonych wcześniej terminach i godzinach, w razie zaistnienia takiej potrzeby, po powiadomieniu z odpowiednim wyprzedzeniem Zamawiającego przez Wykonawcę.

- 4) W ramach realizacji niniejszego zamówienia Wykonawca zapewni kierowanie robót przez osobę, która posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności sanitarnej lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane. Wymieniona osoba musi posiadać odpowiednie uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz ustawą z dnia 9 maja 2014 r. o ułatwieniu dostępu do wykonywania niektórych zawodów regulowanych, albo odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. Zamawiający, określając wymogi dla osoby w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych, dopuszcza odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów Prawa Budowlanego oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej. Osoba ta będzie pełniła funkcję Kierownika budowy/Kierownika robót przy realizacji niniejszego zamówienia.
- 5) Zamawiający wymaga, aby wszystkie roboty były wykonane w sposób powodujący jak najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu Sądu w obrębie wykonywanych prac. Wykonawca zobowiązany będzie do przyjęcia odpowiedzialności cywilnej za efekty działalności w zakresie: organizacji robót budowlanych, zabezpieczenia interesów osób trzecich, ochrony środowiska, warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony przeciwpożarowej.
- W związku z powyższym, konieczne jest sporządzanie przez kierownika robót budowlanych Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia („BiOZ”).**
- 6) W zakresie remontu winny być ujęte również wszelkie prace towarzyszące niezbędne do prawidłowego i kompleksowego wykonania robót budowlanych, w tym zabezpieczenie folią malarską i taśmami pomieszczeń, w których będzie odbywał się remont tj. podłóg, wykładzin, okładzin ściennych, obrazów, lamp sufitowych i żyrandoli, vertikali, zasłon, mebli, urządzeń klimatyzacyjnych, sprzętów elektrycznych i elektronicznych (w tym sprzętu drukującego, sprzętu komputerowego), podczas wykonywania prac przed zabrudzeniem oraz zniszczeniem wraz z udostępnieniem miejsca dla frontu robót. Prace zabezpieczające obejmują także zabezpieczenie folią ochronną ciągów komunikacyjnych przed zniszczeniem. Wykonawca musi zabezpieczyć miejsce pracy poprzez oddzielenie tego miejsca od pozostałej części budynku tak, żeby zminimalizować przedostawanie się pyłu poza teren wykonywania robót
- 7) Zamawiający wymaga utrzymania czystości i porządku podczas poprowadzonych prac remontowych. Na Wykonawcy ciążyć będzie obowiązek codziennego bieżącego sprzątania, utrzymania ładu i porządku w trakcie prowadzenia prac, a po zakończeniu robót całkowitego i fachowego uporządkowania (generalnego wysprzątania) terenu robót oraz usunięcia i utylizacji wszystkich odpadów budowlanych powstałych w trakcie realizacji zamówienia, na swój koszt.
- 8) Wszystkie użyte materiały muszą odpowiadać ustaleniom odpowiednich norm i posiadać stosowne atesty lub świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
- 9) Wykonawca przedstawi do akceptacji Zamawiającemu karty charakterystyki zastosowanych materiałów.
- 10) Wykonawca jest zobowiązany do wykonania robót przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt i narzędzia,

jak również do oznakowania terenu budowy, zapewnienia nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy, zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego, usuwania na bieżąco awarii związanych z prowadzeniem budowy, wykonania zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót.

- 11) Roboty zostaną wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami, normami prawa.
- 12) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, SWZ, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi normami prawa
- 13) Na Wykonawcy ciążyć będzie obowiązek usunięcia i utylizacji wszystkich odpadów budowlanych powstałych w trakcie realizacji zamówienia, w tym podlegającym demontażowi elementów instalacji centralnego ogrzewania (tj. rur, zaworów, grzejników, etc.). A po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany będzie do doprowadzenia terenu robót do stanu pierwotnego oraz jego uporządkowania.

5. **Wizja lokalna:**

- 1) Zamawiający przewiduje **obligatoryjne dokonanie wizji lokalnej** obiektu objętego przedmiotem zamówienia przed przystąpieniem do przygotowania oferty, celem sprawdzenia warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem zamówienia.
- 2) Obowiązkowa wizja lokalna wynika z następujących okoliczności:
 - a) planowany remont wykonywany będzie w czynnym urzędzie (Sąd Rejonowy w Leżajsku), a wykonywane prace nie mogą zakłócić jego funkcjonowanie;
 - b) specyfika zamówienia wymaga od Wykonawcy samodzielnej oceny warunków oraz skomplikowania zakresu prac (instalacja c.o. może przechodzić przez infrastrukturę wrażliwą np. archiwa, serwerownie komputerowe, oceny wymaga także przyłącze centralnego ogrzewania do istniejącej instalacji w pomieszczeniu węzła cieplnego), aby uzyskać niezbędne informacje do prawidłowego przygotowania oferty i skalkulowania jej ceny celem uniknięcia rażąco niskiej ceny.
- 3) **Planowany termin odbycia wizji lokalnej należy zgłosić Zamawiającemu co najmniej jeden dzień przed jej przeprowadzeniem** poprzez Platformę e-Zamówienia – „Formularz do komunikacji”. **Wizja lokalna może być przeprowadzona w terminie 09-12.03.2026 r. oraz 16-20.03.2026 r., w godz. od 10:00 do 13:00 w Sądzie Rejonowym w Leżajsku.**
- 4) Udział Wykonawców w wizji lokalnej **jest obowiązkowy**. Brak odbycia wizji lokalnej będzie skutkował odrzuceniem oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp.
- 5) Osoby, które przybędą na wizję lokalną zobowiązane są posiadać przy sobie **dokument tożsamości**.
- 6) W wizji lokalnej może wziąć udział osoba reprezentująca firmę lub posiadająca **pisemne upoważnienie do jej reprezentowania**.
- 7) Koszty odbycia wizji lokalnej ponosi Wykonawca.
- 8) Zamawiający informuje, iż **podczas wizji lokalnej nie będą udzielane dodatkowe informacje**, jak również odpowiedzi na pytania zadawane przez Wykonawców, dotyczące dokumentacji projektowej i opisu przedmiotu zamówienia. Wyjaśnianie treści SWZ stanowi odrębną od wizji

lokalnej instytucję uregulowaną w przepisach art. 284 ustawy Pzp. Wszelkie ewentualne pytania, które Wykonawcy będą chcieli zadać po odbyciu wizji lokalnej, należy zadawać drogą elektroniczną, za pośrednictwem strony internetowej prowadzonego postępowania.

Załączniki:

- dokumentacja projektowa, w tym projekt techniczny / wykonawczy, STWiOR, przedmiar robót

Opracował:

Damian Maciejowski

Rzeszów, dnia 03.03.2026 r.

Zatwierdzam:

p.o. Dyrektor Sądu Okręgowego w Rzeszowie

Artur Opaliński

/Dokument podpisany elektronicznie/

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	230302.434299.236193
Nazwa dokumentu	Opis przedmiotu zamówienia - IR.21.1.2026.pdf
Tytuł dokumentu	Opis przedmiotu zamówienia - IR.21.1.2026
Sygnatura dokumentu	IR.21.1.2026
Data dokumentu	03.03.2026 14:52:51
Skrót dokumentu	9C01C1626B256C418F165C94FB4C28833A1047BC
Wersja dokumentu	1.2
Data podpisu	03.03.2026
Sygnatariusz	Artur Opaliński
Stanowisko	p.o. Dyrektor
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Akceptacja	Wawrzynekiewicz-Zielonka Diana, 03.03.2026 13:18:06, wersja 1.0 (Kierownik, Oddział Inwestycji i Remontów (IR), Oddział Inwestycji i Remontów (IR)) Sąd Okręgowy w Rzeszowie
	EZD 3.132.31.31.
Data wydruku:	03.03.2026 15:01:59
Autor wydruku:	Maciejowski Damian jako Pracownik