

Znak sprawy: IR.21.13.2026

Znak postępowania: IR.261.2.2026

**Załącznik nr 10 do SWZ**

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

dla zadania pn.

### **„Remont łazienki na parterze budynku Sądu Okręgowego w Rzeszowie”**

Zakres zadania obejmuje wykonanie remontu łazienki zlokalizowanej na parterze wschodniego skrzydła budynku Sądu Okręgowego w Rzeszowie przy ul. Plac Śreniawitów 3, 35-959 Rzeszów. Realizowany będzie zgodnie dokumentacją projektową (stanowiącą załącznik do niniejszego OPZ), opracowaną w listopadzie 2024 roku przez AUTORSKĄ PRACOWNIE PROJEKTOWĄ Mgr Inż. Arch. Iwona Matlingiewicz, Rzeszów, ul. Rynek 17/305. Prace remontowe obejmują m.in. malowanie i szpachlowanie ścian, wymianę płytek ceramicznych oraz montaż nowych kabin sanitarnych.

Przedmiot zamówienia objęty jest następującymi kodami ze Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

**Przedmiot główny: 45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne**

**Dodatkowe przedmioty: 454000001 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych**

**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.

**Uwaga! Przedmiar robót dotyczy dwóch łazienek. W związku z tym, proszę zaznaczyć się z danymi dotyczącymi łazienki PARTER.**

**W ramach wynagrodzenia ryczałtowego należy ująć wszystkie koszty wykonania przedmiotowego zadania, nawet jeżeli dany rodzaj robót, ich obmiar lub zakres nie został ujęty w przedmiarze.**

Zamek Lubomirskich w Rzeszowie wraz z murami fortyfikacyjnymi i otoczeniem, w którym obecnie znajduje się Sąd Okręgowy w Rzeszowie, podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na podstawie indywidualnej decyzji o wpisie do rejestru zabytków nieruchomości nr A-40 z dnia 05.05.1950 r. uzupełnioną decyzją z dnia 18.05.1993 r.

#### **Dodatkowe informacje:**

1. Z uwagi na zabytkowy charakter budynku Sądu Okręgowego w Rzeszowie oraz konieczność uzgadniania robót remontowych i renowacyjnych w budynku Sądu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków - roboty remontowe prowadzone będą na podstawie dokumentacji projektowej, pozwolenia konserwatorskiego oraz pozwolenia na budowę. 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 Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków.

2. W zakresie remontu winny być ujęte również wszelkie prace towarzyszące niezbędne do prawidłowego i kompleksowego wykonania robót budowlanych.
3. Zamawiający wymaga, aby wszystkie roboty były wykonane w sposób powodujący jak najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu obiektu 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”).**
4. **Zamawiający wymaga, aby przerwa spowodowana pracami przy wymianie pionów kanalizacyjnych trwała nie dłużej niż 2 dni robocze, co wynika z konieczności zapewnienia drożności pionów w łazienkach na piętrach powyżej. O terminie planowanej przerwy Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego na 2 dni przed. Niemniej jednak Zamawiający zaleca wykonanie ww. prac w dni wolne od pracy Sądu Okręgowego w Rzeszowie.**
5. 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.
6. Zamawiający wymaga aby miejsca wykonywania robót Wykonawca wydzielił od pozostałej powierzchni kurtyną zabezpieczającą przed rozprzestrzenianiem się kurzu i brudu oraz zabezpieczy przed wywołaniem alarmów ppoż. lub innych uszkodzeń instalacji budynku. 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, kurzu, brudu poza teren wykonywania robót.
7. Remont pomieszczeń winien być wykonywany w dni powszednie, za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy, w godzinach od 7:30 do 18:30. Remont wykonywany będzie w czynnym Sądzie, w związku z czym Wykonawca swoim działaniem nie może ograniczać ani zakłócać pracy Sądu (zwyczajowe godziny pracy Sądu: od 7:30 do 15:30). Jeżeli wystąpi konieczność wykonywania robót uciążliwych (tj. powodujących nadmierny hałas np. wiercenie, cięcie, wykuwanie, bruzdowanie itp.), Zamawiający, uwzględniając dostępne dla Wykonawcy godziny od 15:30 do 18:30, dopuszcza dodatkowo możliwość udostępnienia budynku Sądu w dni ustawowo wolne od pracy (soboty

i niedziele), w ustalonych wcześniej terminach oraz godzinach.

8. **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.**
9. Wszystkie użyte materiały muszą być fabrycznie nowe/nieużywane i odpowiadać ustaleniom odpowiednich norm i posiadać stosowne atesty lub świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
10. Wykonawca przedstawi do akceptacji Zamawiającemu karty charakterystyki zastosowanych materiałów.
11. Roboty zostaną wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami, normami prawa.
12. 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, usuwania na bieżąco awarii związanych z prowadzeniem robót, wykonania zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót.
13. 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.
14. Na Wykonawcy ciążyć będzie obowiązek usunięcia i utylizacji wszystkich odpadów budowlanych powstałych w trakcie realizacji zamówienia, w tym podlegającym demontażowi elementów instalacji (tj. rur, zaworów, etc.). A po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany będzie do doprowadzenia terenu robót do stanu pierwotnego oraz jego uporządkowania.
15. **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 Okręgowy w Rzeszowie), a wykonywane prace nie mogą zakłócić jego funkcjonowania;
    - b) specyfika zamówienia wymaga od Wykonawcy samodzielnej oceny warunków oraz skomplikowania zakresu prac (nietypowość – budynek Zamku Lubomirskich w Rzeszowie wpisany do rejestru zabytków nieruchomych), aby uzyskać niezbędne informacje do prawidłowego przygotowania oferty i jej skalkulowania 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 23-27.03.2026 r. oraz**

**30.03-03.04.2026 r., 07-08.04.2026 r., w godz. od 08:00 do 14:00 w Sądzie Okręgowym w Rzeszowie.**

- 4) Udział Wykonawców w wizji lokalnej jest obowiązkowy. Brak odbycia wizji lokalnej będzie skutkowało 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 wraz z STWiOR i przedmiarem robót;
- pozwolenie na budowę - Decyzja 649/2024 znak: AR-P.6740.940.2024.PB3 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 27.12.2024 r.,
- pozwolenie konserwatorskie - Decyzja nr 330/2024 znak: Rz-IRN.5142.416.2024.KC Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu Delegatura w Rzeszowie z dnia 10.12.2024 r.

Opracował:

Damian Maciejowski

Rzeszów, dnia 16.03.2026 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	247819.443385.241082
Nazwa dokumentu	Opis przedmiotu zamówienia_IR.21.13.2026.pdf
Tytuł dokumentu	Opis przedmiotu zamówienia_IR.21.13.2026
Sygnatura dokumentu	IR.21.13.2026
Data dokumentu	16.03.2026 15:10:44
Skrót dokumentu	14D1E37150F2D7728EF04E27E8BEFD6EE000 CA4C
Wersja dokumentu	1.2
Data podpisu	16.03.2026
Sygnatariusz	Artur Opaliński
Stanowisko	p.o. Dyrektor
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.132.31.31.
Data wydruku:	17.03.2026 08:15:27
Autor wydruku:	Maciejowski Damian jako Pracownik