

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### Spis treści

- I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA - str. 1
- II. OPIS ZADANIA - str. 1
  - 1. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU - str. 1
- III. SPOSÓB REALIZACJI ZAMÓWIENIA - str. 2
- IV. OPIS ROBÓT W RAMACH ZADANIA - str. 2
- V. CZYNNOŚCI DODATKOWE - str. 13
- VI. WYMAGANIA I POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE ORGANIZACJI PRACY WYKONAWCY I KOMUNIKACJI - str. 14

### **I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA.**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych pn.:

„Remont pomieszczeń biurowych na pierwszym piętrze budynku nr III zlokalizowanego przy ul. Zakopiańska 58 w Krakowie, położonego na dz. 1/144 obr. 45 jed. ewid. Kraków-Podgórze, stanowiącego własność MARR S.A.”.

### **II. OPIS ZADANIA.**

#### **1. Charakterystyka budynku**

Budynek nr III zlokalizowany przy ul. Zakopiańskiej 58 w Krakowie, położony na dz. 1/144 obr. 45 jed. ewid. Kraków-Podgórze, stanowiący własność MARR S.A. ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków, jako element „Zespołu zabudowy Krakowskich Zakładów Sodowych Solvay”.

Pomieszczenia przeznaczone do remontu znajdują się 1 piętrze ww. budynku.

Pomieszczenia objęte zakresem niniejszego zamówienia to: 6 pomieszczeń biurowych, kuchnia, łazienka, korytarz, klatka schodowa oraz 1 pomieszczenie magazynowe.

Wymiary poszczególnych pomieszczeń:

Klatka nr 1.01 – 15,89 m<sup>2</sup>

Korytarz nr 1.02 – 17,89 m<sup>2</sup>

Magazyn nr 1.03 – 1,38 m<sup>2</sup>

Kuchnia nr 1.04 – 10,22 m<sup>2</sup>

Pomieszczenie biurowe nr 1.05 – 26,66 m<sup>2</sup>

Pomieszczenie biurowe nr 1.06 - 20,46 m<sup>2</sup> (wejście przez pom. nr 1.05)

Pomieszczenie biurowe nr 1.07 – 22,41 m<sup>2</sup> (wejście przez pom. nr 1.08)

Pomieszczenie biurowe nr 1.08 – 26,12 m<sup>2</sup>

Pomieszczenie biurowe nr 1.09 – 20,25 m<sup>2</sup> (wejście przez pom. nr 1.08)

Łazienka nr 1.10 – 7,49 m<sup>2</sup>

Pomieszczenie biurowe nr 1.11 – 12,24 m<sup>2</sup>

Łączna powierzchnia – 181,01 m<sup>2</sup>

**Dla celów zapoznania się z zakresem przedmiotu zamówienia i złożenia oferty, z uwagi na ograniczone warunki realizacyjne Zamawiający wymaga od Wykonawcy odbycia wizji w czasie której Wykonawca dokona oględzin.**

W celu umówienia wizji lokalnej należy kontaktować się poprzez e-mail: [dizn.kancelaria@marr.pl](mailto:dizn.kancelaria@marr.pl)

### **UWAGA !!!**

**Oferta złożona bez odbycia wizji lokalnej podlega odrzuceniu zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 18 PZP**

### **III. SPOSÓB REALIZACJI ZAMÓWIENIA.**

W ramach zamówienia Zamawiający przewiduje wykonanie prac opisanych w punkcie IV.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

### **IV. OPIS ROBÓT W RAMACH ZADANIA.**

Wykonawca w ramach umowy wykona wszystkie roboty budowlane i porządkowe wymienione w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia:

#### **1. Podłoga/Sufit**

##### **1.1 Usunięcie płytek ceramicznych:**

- a) Zerwanie posadzki z płytek o powierzchni od 35 do 37 m<sup>2</sup> z pomieszczeń nr 1.04, 1.02, 1.10,
- b) Zerwanie cokołków płytkowych na całej długości korytarza z dwóch stron od 14 do 16 mb,
- c) Czyszczenie powierzchni pod płytkami od 37 do 39 m<sup>2</sup>,
- d) Gruntowanie podłoża pod płytki i cokołki na powierzchni od 37 do 39 m<sup>2</sup>,
- e) Wykonanie warstwy wyrównującej i wygładzającej z zaprawy samopoziomującej tak aby po położeniu płytek zrównać poziom powierzchni pomieszczeń na piętrze od 37 do 39 m<sup>2</sup>,
- f) Przygotowanie podłoża do układania płytek na powierzchni płaskiej -podłoże musi być czyste, odpyłone, pozbawione nierówności, bez pęknięć i ubytków. Połączenia i spoiny między elementami prefabrykowanymi powinny być płaskie i równe. W przypadku nierówności podłoże wyrównać poprzez szlifowanie lub uzupełnienie ubytków.

##### **1.2 Położenie płytek:**

- a) posadzka z płytek ceramicznych o wym. 60x60, minimalna grubość płytki 8mm, maksymalna 10mm o klasie antypoślizgowości min R9, w kolorze jasnoszarym (do ustalenia z Zamawiającym) na powierzchni od 33 do 34 m<sup>2</sup>,
- b) posadzkę z płytek można wykonywać jedynie na prawidłowo wykonanym podkładzie,

- c) posadzka powinna być czysta; wszelkie zabrudzenia zaprawą lub klejem należy usuwać na bieżąco w trakcie wykonywania prac,
- d) powierzchnie posadzki należy wykonać równo i poziomo,
- e) spoiny między płytkami powinny być równej szerokości i tworzyć linie proste; po fugowaniu spoiny nie mogą wystawać ponad powierzchnie płytek, ani tworzyć widocznych zagłębień, fugi w kolorze płytek, szerokość szczelin fug 3 mm,
- f) płytki powinny być układane na równą warstwę kleju na całej powierzchni,
- g) przygotowanie podłoża do układania cokołów ceramicznych w kolorze podłogi, z płytek 7-8 cm x 60 cm układane na kleju wraz z przecinaniem płytek - o długości 17 mb,
- h) położenie cokołów płytkowych z płytek ceramicznych z o wym. 7-8 cm x 60 cm układane na klej wraz z przecinaniem płytek długość 17 mb.

1.3 Usunięcie parkietu i paneli podłogowych z pomieszczeń biurowych łącznie 130 m<sup>2</sup> wraz z utylizacją (parkiet 91 m<sup>2</sup>, panele 39 m<sup>2</sup>) : wraz z utylizacją

- a) uzupełnienie dziur i wyrównanie nierówności podłoża wylewką samopoziomującą,
- b) położenie podkładu dedykowanego pod panele winylowe 130m<sup>2</sup> – grubość musi być dostosowana do wyrównania jednakowej wysokości powierzchni pomieszczeń.

1.4 Montaż paneli winylowych:

- a) kolor brązowy – odcień oraz wzór do uzgodnienia z Zamawiającym,
- b) klasa paneli 32 lub wyższa,
- c) grubość minimalna 4mm,
- d) położone panele winylowe muszą być równane z nowo układanymi płytkami podłogowymi,
- e) Montaż listew łącznikowych progowych o szerokości 30mm pomiędzy panelami a płytkami w kolorze szarym do uzgodnienia z zamawiającym

1.5 Montaż listew przypodłogowych:

- a) listwy PCV w kolorze paneli wraz z dedykowanymi elementami wykończeniowymi łącznikami i narożnikami oraz zaślepkami.

1.6 Wykonanie sufitu podwieszanego na wysokości 2,70m od podłogi na korytarzu:

- a) sufit kasetonowy o wymiarach płyt 60 cm / 60 cm pod którym będzie przebiegało okablowanie i rury od klimatyzacji.

1.8. Wykonanie przewiertów w belce betonowej na korytarzu 1.02 z obydwu stron w miejscach wskazanych przez Zamawiającego, średnica przewiertu 10 cm.

## **2. Stolarka Drzwiowa**

2.1 Demontaż ościeżnic i skrzydeł drzwiowych 11 szt. (biurowych i łazienkowych) wraz z utylizacją.

2.2 Zakup, dostawa i montaż 8 sztuk ościeżnic i drzwi o szerokości 90 cm (biurowych) kolor brązowy do akceptacji przez Zamawiającego

a) Drzwi pełne fabrycznie wykończone wzmocnione płytą wiórową wyposażone w szyldy i klamki, zamki podklamkowe muszą być wyposażone w zamki min. klasy C. Drzwi powinny spełniać wymagania jakościowe zawarte w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. Ościeżnice drzwi powinny być ustawione do pionu i poziomo. Ościeżnice nie mogą wykazywać obłuzowań. Po zamknięciu drzwi skrzydła drzwiowe nie powinny przy poruszaniu klamką wykazywać żadnych luzów. Otwarte skrzydła drzwiowe nie powinny się same zamykać,

b) poszerzenie otworów drzwiowych pod wymiar drzwi 90cm, wraz z montażem nadproży/profilu, w ścianach 4 szt,

c) montaż ościeżnic drewnianych lub drewnopodobnych pod drzwi 90cm opaskowe do ścianki – 8 szt.

### **3. Prace Malarskie**

a) Przygotowanie powierzchni ścian wraz z sufitem pod malowanie farbami emulsyjnymi tynków ze szpachlowaniem nierówności wraz z gruntowaniem, powierzchnia min 630 m<sup>2</sup>– max 650 m<sup>2</sup>,

b) należy zabezpieczać inne powierzchnie przed uszkodzeniem/zabrudzeniem farbą,

c) dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi odpornymi na ścieranie tynków wewnętrznych ścian i sufitów powierzchnia min 630 m<sup>2</sup>– max 650 m<sup>2</sup> kolor biały matowy.

### **4. Łazienka**

4.1 Demontaż i utylizacja - Kompaktu WC – 1 szt. pisuaru - 1 szt. umywalki - 1 szt. Bojlera 1 szt. Kaloryfera 1 szt. wraz z utylizacją.

4.2 Demontaż centrali SKD.

4.3 Wyburzenie i utylizacja ściany działowej oddzielającej pomieszczenie 1.10 a 1.11 – min 15m<sup>2</sup> – max 17m<sup>2</sup>.

4.4 Wyburzenie i utylizacja ścianek działowych w toalecie. 10 m<sup>2</sup>.

4.5 Wyburzenie i utylizacja ścianek tworzących pomieszczenie magazynowe nr 1.03 5 m<sup>2</sup>.

4.6 Demontaż oświetlenia.

4.7 Zakup, dostawa i montaż 1 sztuk ościeżnic i drzwi o szerokości 80 cm (łazienkowych) kolor biały, wymagana akceptacja Zamawiającego

4.8 Zakup, dostawa i montaż 1 sztuk ościeżnic i drzwi o szerokości 90 cm (łazienkowych) kolor biały, wymagana akceptacja Zamawiającego

4.9 Usunięcie płytek ściennych z powierzchni łazienki pom. nr 1.10 o powierzchni 20 m<sup>2</sup>.

4.10 Wykonanie ścianki z betonu komórkowego wraz z wykonaniem wygłuszenia akustycznego o długości 3,9m i wysokości 3,5m pomiędzy pomieszczeniem 1.10 a 1.11 w miejscu wskazanym przez Zamawiającego ( Załącznik nr 3 do OPZ).

4.11 Wykonanie ścianek działowych zgodnie z planem stanowiącym załącznik nr 3 do OPZ z pianobetonu o wysokości 3,5m i długości 6m, ścianka w kształcie litery L.

4.12 Postawienie dwóch osobnych ścianek HPL w toalecie o wysokości minimalnej 2m zgodnie z planem stanowiącym załącznik nr 3 – wygląd ścianek do ustalenia z Zamawiającym

a) ścianka w toalecie męskiej wyposażona w drzwi uchylne 90 cm,

b) ścianka w toalecie damskiej wyposażona w drzwi uchylne 80 cm.

4.13 Postawienie Ścianki HPL przy pisuarze zgodnie z planem stanowiącym załącznik nr 3 do OPZ.

4.14 Czyszczenie powierzchni ścian pod położenie płytek ceramicznych od 20 do 23 m<sup>2</sup>.

4.15 Wyrównanie powierzchni ścian wraz z gruntowaniem o powierzchni od 52 do 55 m<sup>2</sup>.

4.16 Przygotowane podłoże do układania płytek na powierzchni powinno być czyste, odpylone, pozbawione nierówności, bez pęknięć i ubytków. Połączenia i spoiny między elementami prefabrykowanymi powinny być płaskie i równe. W przypadku nierówności ściany wyrównać poprzez szlifowanie lub uzupełnienie ubytków.

4.17 Zakup, dostawa i ułożenie płytek ceramicznych łazienkowych na ścianach w łazienkach o wymiarach 60 x 30 cm do wysokości 210 cm (górnej wysokości ościeżnicy) drzwi na powierzchni od 52 do 55 m<sup>2</sup>. Wygląd płytek do uzgodnienia z zamawiającym.

4.18 Spoiny między płytkami powinny być równej szerokości i tworzyć linie proste; po fugowaniu spoiny nie mogą wystawać ponad powierzchnie płytek, ani tworzyć widocznych zagłębień. Szerokość fug 3 mm. Fugi w kolorze płytek.

4.19 Przerobienie istniejącej instalacji kanalizacyjnej pod nową lokalizację urządzeń sanitarnych zgodnie z załącznik nr 3 do OPZ wraz z zakupem potrzebnych elementów i przygotowanie instalacji pod montaż urządzeń sanitarnych:

a) przygotowanie instalacji wod-kan do montażu ciepłej i zimnej wody do umywalek zgodnie z załącznik nr. 3 do OPZ

b) doprowadzenie instalacji zimnej wody i montaż kurka czerpalnego ½ cala na wysokości 50 cm od podłogi w toalecie męskiej zgodnie z załącznik nr 3 do OPZ

c) przygotowanie rury spustowej fi 32 mm w toalecie męskiej pod instalację skroplin klimatyzacji na wysokości 275 cm od podłogi i doprowadzenie jej na korytarz. Rura ma być schowana w suficie podwieszanym.

4.20 Wykonanie sufitu podwieszanego na wysokości 2,7 m: od podłogi

a) wykonanie otworów wentylacyjnych w suficie podwieszanym, połączenie ich z istniejącą wentylacją i montaż anemostatów o wymiarach zbliżonych do obecnie istniejących kratki wentylacyjnych (20 x 30 cm).

4.21 Zamontowanie oświetlenia w postaci lamp oczkowych ledowych na suficie 14 szt.: w części męskiej - 6 szt., w części damskiej - 8 szt. Lokalizacja zgodnie z załącznik nr 3 do OPZ. Lampy muszą posiadać odpowiednią klasę szczelności do montażu w pomieszczeniach WC, barwa neutralna.

4.22 Dwukrotne malowanie ścian kolor biały matowy, farba do łazienek odporna na wilgoć.

4.23 Zakup, dostawa i montaż kompaktu WC – 2 szt. (1 szt. z wyposażeniem dla osób niepełnosprawnych), pisuar – 1 szt. (wraz z kompletem przyłączy i spłuczką), umywalka wraz z baterią - 2 szt. (1 szt. z wyposażeniem dla osób niepełnosprawnych), bojler - 1 szt. (15 litrów) zgodnie z załącznikiem nr 3. Wygląd i rodzaj zamawianych urządzeń do uzgodnienia z zamawiającym.

4.24 Zakup, dostawa i montaż 1 szt. grzejnika stalowego o szerokości 80 cm.

4.25 Zakup, dostawa i montaż uchwyty dla niepełnosprawnych w toalecie męskiej zgodnie z przepisami BHP.

4.26 Zakup, dostawa i wklejenie dwóch luster o wymiarach 60cm x 45/40cm w łazienkach nad umywalkami, wygląd do ustalenia z zamawiającym.

4.27 Zakup, dostawa i montaż gniazd elektrycznych białych oraz lamp kinkietowych przy lustrach.

4.28 Zakup, dostawa i montaż 2 szt. srebrnych metalowych wiszących pojemników na papier oraz 2 szt. metalowych srebrnych pojemników wiszących na mydło.

## **5. PPOŻ**

5.1 Dostarczenie przez Wykonawcę oraz zamontowanie na powierzchni modernizowanej gaśnic proszkowych 4kg GP-4x ABC w ilości zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719 ze zm.).

## **6. Drzwi Przeciwpożarowe**

6.1 Dostawa i montaż nowych drzwi PPOŻ spełniających poniższe wymogi:

- a) konstrukcja drzwi: drzwi jedno skrzydłowe, 90cm, wykonane z materiałów przeciwpożarowych z certyfikatami zgodności z normami PPOŻ,
- b) odporność ogniowa: EI60,
- c) przeszklenie przeciwpożarowe w konstrukcji drzwi spełniające wymogi bezpieczeństwa,
- d) kolor wykończenia: szary –
- e) bez progowe, co zapewnia łatwość przejścia i dostosowanie do potrzeb osób o ograniczonej mobilności,
- f) certyfikaty i atesty: Drzwi i wszystkie użyte materiały muszą posiadać aktualne atesty oraz inne niezbędne certyfikaty wymagane obowiązującym prawem.

6.2 Drzwi wyposażone w następujące elementy:

- a) 2 zamki, wkładki – okucia drzwi. Zamek min klasa C, w systemie jednego klucza,
- b) klamka - klamka inox (stal nierdzewna),
- c) samozamykacze dostosowane do drzwi PPOŻ,
- d) wyposażone w zwoję elektromagnetyczną (do systemu kontroli dostępu).

6.3 Po zakończeniu montażu, wszelkie uszkodzenia tynku wokół drzwi z obydwu stron powinny zostać naprawione przez wykonawcę. Powierzchnie należy przywrócić do stanu pierwotnego, a kolorystyka farby dobrana do obecnie stosowanej powłoki malarskiej na ścianach.

6.4 Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć dokumenty potwierdzające zgodność drzwi z obowiązującymi przepisami PPOŻ i normami w szczególności:

- a) certyfikaty zgodności i bezpieczeństwa PPOŻ dla wszystkich komponentów,
- b) dokument gwarancyjny,
- c) aktualne atesty.

## **7. Oświetlenie**

7.1 Demontaż w każdym z pomieszczeń Lamp sufitowych wraz z utylizacją.

7.2. Zakup, dostarczenie i montaż około 30 szt. plafonów ledowych zgodnie z przyjętymi normami wymogów oświetleniowych w pomieszczeniach biurowych, o neutralnej barwie światła:

- a) wymiary lamp 120 cm x 20 cm lub 120 cm x 30 cm,
- b) montaż lamp według poglądowego planu stanowiącego załącznik nr 3 do OPZ,
- c) lampy należy opuścić do wysokości ok. 2,7 m mierząc od podłogi,
- d) połączenia elektryczne należy poprowadzić nad istniejącym sufitem podwieszanym, powstałe ubytki w suficie wyrównać i zamalować.

7.3 Wykonanie projektu instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego na korytarzu zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami prawa.

7.4 Zakup i montaż oświetlenia awaryjnego i kierunkowego zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego projektem i wymogami wynikającymi z aktualnie obowiązujących uregulowań prawnych.

## **8. Kuchnia (stare pomieszczenie nr 1.04) (nowe pomieszczenie nr 1.12)**

8.1 Usunięcie płytek ze ścian 22 m<sup>2</sup> w pomieszczeniu nr. 1.04 wraz z utylizacją:

- a) czyszczenie powierzchni ścian pod położenie płytek ceramicznych 22 m<sup>2</sup>,
- b) wyrównanie powierzchni ścian, wykonanie gładzi szpachlowej, gruntowanie o powierzchni 22 m<sup>2</sup>.

8.2 Przygotowanie nowego pomieszczenia kuchni nr 1.12:

- a) wykonanie otworu w ścianie G/K na drzwi 90 cm,
- b) wykonanie ścianki z betonu komórkowego o długości 3,5m i wysokości 3,5m w miejscu wskazanym przez Zamawiającego (załącznik nr 3 do OPZ), postawiona ściana będzie miejscem w którym zawisną szafki kuchenne,
- c) przygotowane podłoże do układania płytek na powierzchni powinno być czyste, odpyłone, pozbawione nierówności, bez pęknięć i ubytków. Połączenia i spoiny między elementami prefabrykowanymi powinny być płaskie i równe. W przypadku nierówności ściany wyrównać poprzez szlifowanie lub uzupełnienie ubytków.

8.2.1 Wykonanie instalacji wodno/kanalizacyjnej pod przyłączy zlewu w miejscu wskazanym przez Zamawiającego (załącznik nr 3 do OPZ), wraz z dostarczeniem niezbędnych elementów montażowych:

- a) zakup, dostawa i montaż 1 szt. bojlera elektrycznego 1,5 kW (15l) podłączenie go pod instalację wodną,
- b) zakup, dostawa i montaż 1 szt. rozdrabniacza z pompą do zlewu kuchennego, automatycznego, montaż bezpośrednio pod zlewem kuchennym,
- c) wykonanie odprowadzenia rury ciśnieniowej do kanalizacji.

8.3 Zakup, dostawa i montaż mebli kuchennych:

a) komplet mebli o szerokości 3 m ma składać się z ciągu szafek stojących wyposażonych w blat roboczy wraz z zestawem szafek wiszących , wyposażony w zlewozmywak czarny granitowy 1 komorowy 75-80 cm z ociekaczem i baterią czarną,

b) Przez zakupem mebli kuchennych należy przedstawić Zamawiającemu projekt/zdjęcia kompletu mebli w celu uzyskania akceptacji przed przystąpieniem do prac.

#### 8.4 Wymagania dotyczące mebli kuchennych:

a) kolor mebli, blatu, uchwytów do ustalenia z Zamawiającym,

b) korpus szafek należy wykonać z płyty laminowanej,

c) front szafek należy wykonać z płyty MDF,

d) wysokość szafek stojących od 85 - 90 cm, głębokość 60 cm (z czego jedna szafka z szufladami 80 cm, jedna szafka pod zlewozmywak 80 cm, jedna szafka dwudrzwiowa z półką 80 cm),

e) szafki wiszące o wysokości od 50-70 cm i głębokości ok. 33 cm,

f) blat roboczy wykonany z płyty laminowanej o wymiarach 300 cm x 60 cm i grubości minimalnej 3 cm, kolor brązowy

h) podajnik na ręczniki papierowe, metalowe srebrne

i) montaż szafek wiszących nad blatem na wysokości 60 cm od powierzchni blatu,

j) przygotowanie rury spustowej fi 32 mm pod instalację skroplin klimatyzacji połączenie jej z odpływem zlewozmywaka i doprowadzenie jej na korytarz do wysokości 275 cm od podłogi

k) zamawiający dopuszcza wstawienie mebli zrobionych na wymiar, lub dostarczone w całości.

8.5 Montaż mebli – meble należy zamontować od strony postawionej ścianki w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, wykonać podłączenie zlewu do podłącza wody, podłączyć bojler do instalacji, zamontować pompę wody do odprowadzenia brudnej wody).

### 9. Kontrola Dostępu i instalacja alarmowa

9.1 Wykonanie Systemu Kontroli Dostępu wraz z systemem alarmowym i powiadomieniem sms-owym w razie zagrożenia:

9.1.1 System KD ma być dostosowany do wymogów dyrektywy NIS2, obowiązującej od 17.10.2024 r.

9.1.2 Czytnik/manipulator musi posiadać możliwość sterowania za pomocą Kart MFC4 MIFARE® DESFire® w trybie SL3, telefonu z NFC Bluetooth.

#### 9.2 Zakres prac:

9.2.1 Wykonanie okablowania, montaż w każdym pomieszczeniu z oknem czujki ruchu (wg załącznika nr 4)

9.3 Dostawa, montaż i uruchomienie sterowania i zarządzania systemem:

a) kontroler, zasilacz, akumulator, czytniki, przyciski wyjścia, przyciski wyjścia ewakuacyjnego,

b) ilość kart wejściowych z holderami – 30,

c) dokumentacja powykonawcza,

d) gwarancja min. 24 miesiące.

9.4 Instalacja systemu dźwiękowego.

9.5 Skonfigurowanie urządzeń i uruchomienie SKD.

9.6 Testy systemu.

9.7 Dostarczenie Instrukcji z obsługi SKD.

## **10. Instalacje elektryczne i teleinformatyczne**

10.1 Wykonanie projektów:

a) instalacji oświetlenia podstawowego,

b) projekt instalacji oświetlenia awaryjnego,

c) instalacji gniazd ogólnych i DATA,

d) instalacji sieci strukturalnej,

e) instalacji alarmowej i kontroli dostępu.

10.2 Zakup i wymiana tablicy elektrycznej na półpiętrze 1.01 na nową mieszczącą w sobie, licznik energii elektrycznej, zabezpieczenie trójpolowe, listy N i PE, łącznik istniejącego WLZ:

a) zakup i montaż w tablicy na półpiętrze: nowego elektronicznego trójfazowego licznika energii elektrycznej z pomiarem bezpośrednim (rok produkcji 2025, protokół MID) oraz wyłącznika nadprądowego C25A 3p.

10.3 Zamurowanie wszystkich ubytków powstałych przy pracach na klatce schodowej, wyrównanie powierzchni gładzi szpachlową malowaniem ścian od podłogi do sufitu w kolorze takim jak reszta ściany.

10.4 Wymiana tablicy elektrycznej na korytarzu 1.02 na nową rozdzielnicę podtynkową 5x18 modułów.

10.5 Zakup i montaż w rozdzielnicy wyłącznika głównego min. 50A.

10.6 Zakup i montaż 12 szt. zabezpieczeń obwodów gniazd komputerowych (wyłączniki nadprądowe B16A) i 7 szt. zabezpieczeń RCD typ A (po 2 obwody gniazd na 1 RDC), należy zastosować ogranicznik przepięć dla gniazd komputerowych.

10.7 Montaż zabezpieczeń 4 obwodów gniazd podstawowych zabezpieczonych (wyłączniki nadprądowe B16A) + 2 zabezpieczenia RCD typ AC (po dwa obwody na 1 RDC) + 2 obwody z zabezpieczeniem B16A do pomieszczenia z serwerem + 1 RCD.

10.8 Montaż 7 obwodów oświetlenia podstawowego zabezpieczonych wyłącznikami nadprądowymi B10A (w tym 2 osobne zabezpieczenia obwodów bojlerów elektrycznych (wyłącznik nadprądowy + RCD) w pomieszczeniach socjalnych (kuchnia i toaleta).

10.9 Demontaż starych kanałów kablowych wraz z okablowaniem i gniazd natynkowych w pomieszczeniach. Demontaż gniazd podtynkowych, wycięcie zbędnych kabli i zatynkowanie otworów po gniazdkach, we wszystkich pomieszczeniach remontowanej powierzchni.

10.10 Obniżenie wysokości włączników światła do wysokości 120 cm od podłoża.

10.11 Ciągi kablowe w pomieszczeniach biurowych należy układać częściowo w kanałach elektroinstalacyjnych (korytach kablowych modułowych). W kanałach należy zamontować zestawy gniazd DATA z kluczem (gniazdo podwójne + 2 gniazda RJ-45 (internetowe) łącznie 28 szt. podwójnych gniazd komputerowych i 28 zestawów podwójnych zestawów gniazd RJ-45:

a) pozostałe gniazda komputerowe należy zasilić poprzez zmostkowanie gniazd znajdujących się za ścianą (w sąsiednim pokoju). W zasilanych pomieszczeniach, kable elektryczne, po przeprowadzeniu przez ścianę należy prowadzić pod tynkiem jak najbliżej naroża pomieszczenia.

10.12 Montaż gniazd 230V podtynkowych podwójnych w pomieszczeniach w miejscach zaznaczonych na rysunku stanowiącym załącznik nr 4 do OPZ łączna liczba 8 szt.

10.13 Usunięcie / przeniesienie starych włączników światła w pokojach.

Kable do włączników światła należy prowadzić pod tynkiem. W każdym pomieszczeniu biurowym należy zamontować podwójny łącznik oświetlenia, umożliwiający złączenie dwóch sekcji lamp osobno. W pozostałych pomieszczeniach – łączniki pojedyncze. W pomieszczeniu 1.05, które jest pomieszczeniem przejściowym należy zamontować łącznik podwójny schodowy umożliwiający operowanie światłem zarówno przy jednych jak i drugich drzwiach.

10.14 W kuchni zasilanie gniazd elektrycznych jak i same gniazda należy prowadzić i montować w systemie podtynkowym.

10.15 Wykonanie w garażu nowej linii zasilającej centralę klimatyzacji, od licznika w garażu do centrali, dołożenie zabezpieczenia nadprądowego 3p B20. Długość linii ok 30mb. Instalacja powinna być prowadzona po ścianie w rurkach elektroinstalacyjnych w kolorze białym. Demontaż istniejącego licznika energii elektrycznej, zakup i montaż nowego, trójfazowego, elektronicznego z pomiarem bezpośrednim (rok produkcji 2025, protokół MID):

a) W garażu należy zakupić i zamontować żaluzję wywiewną umożliwiającą ręczne lub automatyczne zamykanie żaluzji na okres zimowy. Minimalne wymiary żaluzji wywiewnej to 50cm x 40cm. Maksymalne 90cm x 70cm Żaluzję należy zamontować w miejscu wcześniej zdemontowanych przez Wykonawcę szklanych pustaków, wymiarem odpowiadających montowanej żaluzji.

b) Po przeciwnej stronie, w bramie lub w murze obok bramy głównej należy zamontować kratkę nawiewną z opcją zamykania na zimę. Po zakończeniu prac elektrycznych wykonawca winien przekazać Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, projekty instalacji elektrycznej i strukturalnej, dokumentację instalacji oświetlenia ewakuacyjnego sprawdzoną przez rzeczoznawcę ppoż. Wykonawca dokona niezbędnych pomiarów instalacji elektrycznej przed dopuszczeniem jej do użytku.

10.16 Wymagania co do wykonania sieci teleinformatycznej:

a) wykonanie projektu sieci strukturalnej - wymagany projekt należy przedstawić zamawiającemu celem akceptacji, po uzyskaniu pisemnego potwierdzenia, należy dokonać realizację prac zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją,

b) wykonanie szafy Rack w miejscu wyznaczonym przez zamawiającego wraz z doprowadzeniem i zakończeniem w niej okablowania,

c) okablowanie logiczne wykonane zostanie w strukturze gwiazdy na bazie skrętki FTP tworzącej połączenia punkt – punkt,

d) punktem koncentracji okablowania logicznego będzie panel w szafie dystrybucyjnej węzła sieci,

- e) dla każdego punktu końcowego zastosowane będą dwa kable połączeniowe: krótki do krosowania w szafie dystrybucyjnej węzła sieci i długi do podłączenia komputera do gniazd,
- f) należy zastosować kable przyłączeniowe FTP oraz kable krosujące FTP,
- g) należy zastosować kable instalacyjne o przekroju AWG 2,
- h) zastosowane okablowania ma spełniać wymagania co najmniej kategorii **cat.6A**,
- i) należy wykorzystać, jeden ze znanych i szeroko stosowanych systemów okablowania strukturalnego,
- j) zaproponowany zostanie jednorodny system oznakowania gniazd i przyłączy w punkcie dystrybucyjnym,
- k) okablowanie miedziane, poziome, przeznaczenie LAN, co najmniej klasy **cat.6A U/FTP**,
- l) gniazda końcowe 2xRJ45 ekranowane, co najmniej kategorii **cat.6A**,
- m) ciągi kablowe w pomieszczeniach do gniazd końcowych w listwach kablowych,
- n) w przypadku traktów, gdzie kable sieci teleinformatycznej i zasilającej będą razem i równolegle do siebie należy zachować odległość (rozdzielanie) między instalacjami (szczególnie zasilającą i logiczną), co najmniej 8mm. Przy układaniu kabli miedzianych należy stosować się do odpowiednich zaleceń producenta (tj. promienia gięcia, siły wciągania, itp.),
- o) należy stosować kable w powłokach trudnopalnych - LSFRZH (ang. Low Smoke Fire Retardant Zero Halogen),
- p) gniazda przyłączeniowe użytkowników (Punkty Logiczne – PL lub Punkty Końcowe - PK) należy zorganizować w postaci 2 gniazd logicznych - modułów RJ45 w połączeniu z dwoma gniazdami zasilania 230V, celem stworzenia punktów elektryczno - logicznych (tzw. PEL),
- r) każde gniazdo RJ45 zostanie oznaczone numerem odpowiadającego mu przyłącza RJ45 znajdującego się w polu krosowym w węźle dystrybucyjnym. Pozwala to na szybką identyfikację połączeń w czasie krosowania,
- s) wszystkie 8 żył skrętki musi zostać zakończonych bezpośrednio w złączu RJ45 keystone. Nie należy stosować dodatkowych rozłączalnych złączy oraz wymiennych wkładek, które stanowią dodatkowe połączenie w kanale transmisyjnych i negatywnie wpływają na parametry transmisyjne zwiększając tłumienie oraz ilość sygnałów odbitych. Wszystkie 8 pinów złącza RJ45 musi być aktywnych,
- t) w szafie dystrybucyjnej zostaną docelowo zainstalowane panele rozdzielcze (krosownicze) co najmniej kategorii **cat.6A** oraz urządzenia aktywne sieci LAN i WAN,
- u) przeznaczeniem paneli rozdzielczych RJ45 jest zakończenie skrętkowych kabli instalacyjnych, które zbiegają się do punktu dystrybucyjnego z powierzchni obiektu,
- w) panel rozdzielczy ma posiadać standardową szerokość 19" wysokość 1U oraz pojemność 24 portów RJ45 kat.6A,

Wszystkie urządzenia węzła sieci strukturalnej zostaną zamontowane w szafie dystrybucyjnej węzła sieci zabudowanej profilami montażowymi o rozstawie 19" i wysokości 42U.

#### 10.17 Trasy kablowe:

a) Przewody dedykowanej instalacji zasilającej rozprowadzane będą we wspólnych trasach kablowych razem z przewodami okablowania strukturalnego. Trasy kablowe wykonane zostaną z wykorzystaniem kanałów kablowych PCV.

b) Instalację elektryczną należy układać w osobnej skrajnej komorze kablowej.

c) Środkowa komora kanałów wykorzystana będzie jako separacyjna i w związku z tym powinna pozostać pusta.

#### 10.18 Konstrukcja gniazd elektrycznych

a) W jednym stanowisku zainstalowane będą dwa gniazda elektryczne zaopatrzone w blokady uniemożliwiające włączenie innych odbiorników poza komputerowymi. Wtyczki odbiorników zasilanych z dedykowanej instalacji elektrycznej wyposażone zostaną w specjalne klucze umożliwiające włożenie jej do gniazda w stanowisku komputerowym.

#### 10.19 Zasilanie szafy dystrybucyjnej węzła sieci

a) Szafa dystrybucyjna węzła sieci 42U podłączona będzie do dedykowanej instalacji elektrycznej za pośrednictwem zasilacza bezprzerwowego UPS o mocy 3 kVA, który zamontowany będzie wewnątrz szafy dystrybucyjnej. Do zasilania szafy dystrybucyjnej węzła sieci przeznaczony będzie osobny obwód w tablicy TK zabezpieczony wyłącznikiem nadmiarowo prądowym bez członu różnicowoprądowego.

#### 10.20 Wymagania gwarancyjne

a) Wymagane prawidłowe działanie systemu okablowania strukturalnego w oparciu o zdefiniowane przez Zamawiającego parametry zgodnie z pkt. 11.16

b) Brak wad fabrycznych elementów łączy okablowanie oraz brak błędów w czasie instalacji okablowania.

### 11. Inne

11.1 Malowanie grzejników w pokojach – farbą do kaloryferów kolor biały.

11.2 Wywiezienie gruzu wraz z utylizacją powstałego materiału rozbiórkowego zgodnie z przyjętymi przepisami prawnymi.

11.3 Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu potwierdzeń dotyczących utylizacji odpadów, w szczególności tych, które są objęte prawnym obowiązkiem utylizacji w określony sposób.

a) Potwierdzenia te muszą być dostarczone w formie dokumentów, takich jak karty przekazania odpadów, potwierdzenia odbioru odpadów przez uprawnione podmioty, oraz inne odpowiednie dokumenty wskazujące na zgodność z obowiązującymi przepisami prawa.

11.4 W ramach realizacji Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia na własny koszt wszelkiego rodzaju...u sprzętu, narzędzi, części i materiałów niezbędnych do wykonania zadania.

11.5 Zamawiający ma czas dwa dni robocze na akceptację zaproponowanych przez wykonawcę materiałów do wykonania postanowień umowy takich jak; skrzydła drzwiowe wraz z zamkami i klamkami, ościeżnice, cokoliki, fugi, plafony led, farby, gładzie, profile, nadproża, płytki podłogowe, kleje do płytek, preparaty do gruntowania ścian i podłóg. Propozycję należy przestać na adres e-mailowy osoby do kontaktu ze strony Zamawiającego wskazanej w umowie.

11.6 W przypadku odrzucenia materiałów i przedmiotów wymagających zaakceptowania przez Zamawiającego, Zamawiający przesyła w formie mailowej uzasadnienie odmowy. W takim przypadku Wykonawca w terminie 3 dni zobowiązany jest przedstawić nową propozycję, w oparciu o uzasadnienie Zamawiającego

11.7 Po zakończeniu inwestycji, końcowym odbiorze i w przypadku wprowadzenia ewentualnych zmian w projektach wykonanych w trakcie realizacji zamówienia, Wykonawca dokona przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych.

## **V. CZYNNOŚCI DODATKOWE**

1. W ramach zawartej umowy oraz aby wykonanie zamówienia zostało uznane za należyte, Wykonawca, poza czynnościami opisanymi w pkt. IV Opisu Przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do:

a) Remont pomieszczeń w budynku powinien być prowadzony w sposób umożliwiający innym najemcom budynku przemieszczanie się na klatce schodowej i wykonywanie pracy bez utrudnień związanych z wykonywaniem remontu.

b) przestrzegania zarówno opisu zamówienia, przedmiaru robót stanowiącego załącznik do Opisu Przedmiotu Zamówienia, jak i stosowania się do bieżących uwag Zamawiającego.

c) 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.

d) Oddania pomieszczenia w stanie wysprzątanym i gotowym do użytku.

e) 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.

g) Wykonywania wszystkich poleceń Zamawiającego oraz czynności nie wymienionych w załączniku Nr 1 do SWZ pn. „Opis Przedmiotu Zamówienia”, które będą niezbędne dla prawidłowej realizacji umowy i będą służyły zabezpieczeniu interesów Zamawiającego.

2. Rodzaje zamawianych płytek, cokołków, okien, drzwi, ościeżnic, opraw lamp, centralki alarmowej i farby należy uzgodnić z zamawiającym.

3. Przed rozpoczęciem robót należy dokonać odbioru wszystkich wyrobów budowlanych pod kątem certyfikatów i jakości. Wyroby niewłaściwe, uszkodzone lub niedopuszczone do stosowania należy wycofać z zastosowania.

4. Wszystkie określenia materiałów i urządzeń, które opisane zostały poprzez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia należy czytać wraz z wyrazami „lub równoważny”. Dopuszcza się więc, stosowanie innych niż wskazane za pomocą nazw i symboli producenta materiałów i urządzeń pod warunkiem, że będą one charakteryzowały się równoważnymi, czyli nie gorszymi, parametrami technicznymi istotnymi z punktu widzenia zastosowania tych materiałów lub urządzeń (np. wymiary, wytrzymałość, twardość, wydajność, moc, pobór energii itp.) a do obowiązku wykonawcy należy wykazanie równoważności tych parametrów.

5. Zamawiający informuje, że prace generujące duży hałas lub duże zapylenie, stanowiące utrudnienie dla funkcjonowania nieremontowanych kondygnacji budynku mogą być co do zasady realizowane od poniedziałku do piątku od godziny 17:00 do godziny 6:00 następnego dnia, z wyłączeniem soboty i niedzieli w które to dni roboty mogą trwać całą dobę – do poniedziałku do godziny 6:00. Zamawiający

zezwała na wykonanie niezbędnych prac generujących duży hałas lub duże zapylenie w godzinach od 6:00 do 17:00 pod warunkiem ich uprzedniego uwzględnienia w harmonogramie. Harmonogram robót z określeniem terminu realizacji prac, których nie można wykonywać po godzinie 17:00 bądź w dni wolne od pracy, zostanie przygotowany przez Wykonawcę w uzgodnieniu z Zamawiającym w terminie 5 dni kalendarzowych po podpisaniu umowy.

6. Zamawiający wymaga, aby podczas prowadzenia wszystkich robót budowlanych Wykonawca zapewnił nieograniczony dostęp do budynku.

## **VI. WYMAGANIA I POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE ORGANIZACJI PRACY WYKONAWCY I KOMUNIKACJI**

1. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca musi zapewnić wykwalifikowany personel zdolny do wykonywania prac opisanych szczegółowo w pkt. IV, zgodnie z postanowieniami umowy oraz przepisami BHP i PPOŻ.
3. Wykonawca musi zapewnić wykwalifikowany personel zdolny do wykonywania prac opisanych szczegółowo w pkt. IV, zgodnie z postanowieniami umowy oraz przepisami BHP i PPOŻ.
4. Wykonując prace, Wykonawca winien stworzyć niezbędną strukturę organizacyjną odpowiednią dla realizacji umowy.
5. 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.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia swoim pracownikom niezbędnych narzędzi i wyposażenia do wykonywanej pracy.
7. Wszystkie zastosowane wyroby budowlane powinny być fabrycznie nowe, oznakowane symbolem CE i posiadać odpowiednie certyfikaty, być wolne od jakichkolwiek wad i usterek. Na terenie budynku możliwe jest wydzielenie terenu dla potrzeb składowania materiałów. Do obowiązków Wykonawcy należy zabezpieczenie materiałów przed zniszczeniem i kradzieżą.
8. W trakcie wykonywania prac Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania zapisów Opisu Przedmiotu Zamówienia jak i przedmiarów robót stanowiących załączniki do niniejszego dokumentu.
9. Wszelkie materiały pochodzące z demontażu oraz odpady należy złożyć w miejscu uzgodnionym wcześniej z Zamawiającym, a następnie wywieźć na składowisko odpadów.

*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.*

Załączniki:

- nr. 1 - przedmiar robót
- nr. 2 - rzut piętra
- nr. 3 – rzut po przeróbkach
- nr. 4 – rzut gniazdek elektrycznych

PROTOKÓŁ Z ODBYCIA WIZJI LOKALNEJ W RAMACH POSTĘPOWANIA

„Remont pomieszczeń biurowych na pierwszym piętrze budynku przy ul. Zakopiańska 58 w Krakowie”

W dniu ..... w godzinach ..... w budynku MARR przy ul. Zakopiańskiej 58 w Krakowie odbyła się wizja lokalna w pomieszczeniach biurowych na piętrze przeznaczonych do remontu w których zostanie zrealizowane zadanie pn.:

„Remont pomieszczeń biurowych na pierwszym piętrze budynku przy ul. Zakopiańska 58 w Krakowie”  
szczegółowo opisane w Opisie przedmiotu zamówienia (załącznik nr 1 do SWZ).

W wizji lokalnej uczestniczyły następujące osoby:

Ze strony Wykonawcy:

1) .....

2) .....

Ze strony Zamawiającego:

1) .....

2) .....