Załącznik nr 3 do Ogłoszenia o zamówieniu

**SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie, w imieniu i na rzecz Zamawiającego, funkcji Inwestora Zastępczego dla zadania pn.: „Adaptacja budynku położonego przy ul. Kołobrzeskiej 38 A na potrzeby OR KRUS w Olsztynie”. Pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego obejmuje obowiązki związane
z profesjonalnym i kompleksowym nadzorem oraz kontrolą zadania inwestycyjnego, w tym realizację zadań w zakresie:
2. dokumentacji projektowej;
3. wyboru Wykonawcy robót budowlanych;
4. realizacji projektu, zarządzania, nadzoru, kontroli oraz rozliczania zadania inwestycyjnego;
5. kontroli rozliczeń finansowych z Wykonawcą robót.
6. Z udziału w postępowaniu wyklucza się Wykonawców biorących udział
w sporządzaniu dokumentacji projektowej na potrzeby zadania
pn.: „Adaptacja budynku położonego przy ul. Kołobrzeskiej 38 A na potrzeby OR KRUS w Olsztynie”.
7. Planowany termin przekazania dokumentacji projektowej – 08.08.2023.
8. Budynek zlokalizowany przy ul. Kołobrzeskiej 38 A w Olsztynie pełnił dotychczas funkcję handlowo-biurową (przystosowany ze wcześniejszej funkcji magazynowej). Obiekt o V kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony. Bryła główna budynku o kształcie prostokąta z dobudowaną komunikacją w pionie wraz z szybem windowym – od strony ulicy Kołobrzeskiej. W części zachodniej budynek wyposażony jest w rampę.
W poziomie kondygnacji podziemnych, znajdują się pomieszczenia techniczne oraz gospodarcze. W pozostałych pięciu kondygnacjach nadziemnych (parter, I, II, III, IV p.) mieszczą się pomieszczenia biurowe (również otwarta powierzchnia biurowa, tzw. „open space”), administracji
oraz niezbędne pomieszczenia: sanitarne, socjalne, porządkowe
i techniczne. Modernizacja budynku nastąpiła w 2009 roku, podstawą było pozwolenie na użytkowanie budynku w kontekście handlowo – biurowym, którego genezę stanowi pozwolenie na zmianę sposobu użytkowania budynku o charakterze magazynowym z dobudowaną klatką schodową.
W okresie do maja 2021 roku, obiekt wynajmowany przez bank.
9. Szczegółowe informacje dotyczące adaptowanego budynku
oraz zakresu prac opisane zostały w programie funkcjonalno-użytkowym dołączonym do postępowania dot. opracowania
dokumentacji projektowej, link do postępowania:

<https://ezamowienia.krus.gov.pl/krus_olsztyn/public/postepowanie?postepowanie=322586>