



## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Przedsięwzięcie:**

**Naprawa powstałych ubytków wraz z malowaniem ścian i sufitów  
oraz odnowienie powłok malarskich okien**

**Adres obiektu budowlanego:**

Delegatura NIK w Bydgoszczy

ul. Wały Jagiellońskie 112

85-950 Bydgoszcz

**Grupa robót (CPV):**

45442100-0 Roboty malarskie

**Nazwa i adres zamawiającego:**

Najwyższa Izba Kontroli

ul. Filtrowa 57

02-056 Warszawa

**Spis zawartości:**

1. Przedmiot zamówienia
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia
3. Wykonanie robót
4. Wymagania formalne
5. Charakterystyka budowlana obiektu

**Opracował:**

Sylwester Rokicki – Biuro Gospodarcze NIK





## **1. Przedmiot zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie naprawy powstałych ubytków malarskich (poprzez szpachlowanie), gruntowanie oraz dwukrotne malowanie ścian i sufitów pomieszczeń farbami lateksowymi oraz odnowienie stolarki okiennej drewnianej w budynku Delegatury NIK w Bydgoszcy przy ul. Wały Jagiellońskie 112.

Prace remontowe będą polegać na:

- miejscowej naprawie i malowanie ścian i sufitów farbą lateksową matową,
- odnowieniu stolarki okiennej poprzez jej oczyszczenie, odtłuszczenie i dwukrotne malowanie farbą olejną-ftalową,
- roboty towarzyszące (ewentualne wyniesienie i wniesienie mebli i zabezpieczenie, w tym pomieszczeń).

## **2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.**

W zakres prac przedmiotu zamówienia wchodzi w szczególności:

- 1) Wyniesienie i wniesienie mebli znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych do remontu (prace towarzyszące),
- 2) Miejscowa naprawa powierzchni ścian i sufitów,
- 3) Dwukrotne malowanie ścian farbami lateksowymi matowymi odpornymi na zmywanie (kolor do ustalenia z użytkownikiem) – zakup farby stanowi zakres Wykonawcy,
- 4) Dwukrotne malowanie sufitów w pomieszczeniach biurowych na kolor biały farbą typu antyrefleks matowa – zakup farby stanowi zakres Wykonawcy,
- 5) Dwukrotne malowanie istniejących płytek sufitu podwieszanego (600x600x13) w korytarzach farbą białą typu antyrefleks matowa, z ewentualną wymianą uszkodzonych płytek,
- 6) Sprzątanie po wykonanych pracach (usuwanie folii i taśm malarskich, mycie wewnętrzne drzwi i okien, mycie posadzki z zabrudzeń budowlanych),
- 7) Wstawienie mebli do odnowionych pomieszczeń.





**2.1 Tabela montażowa powierzchni do malowania i fugowania III piętra**

L.p.	Nr pomieszczenia i rodzaj	Zakres robót budowlanych	Przedmiar robót
1	Pom. 103 Dyrektor	Kalkulacja własna: Dwukrotne malowanie <b>ścian i sufitów</b> z przygotowaniem podłoża i pracami towarzyszącymi zgodnie z OPZ. #FARBA (lateksowa matowa)	122m2
2	Pom. 102 W-ce Dyrektora	Kalkulacja własna:Dwukrotne malowanie <b>ścian i sufitów</b> z przygotowaniem podłoża i pracami towarzyszącymi zgodnie z OPZ. #FARBA (lateksowa matowa)	96m2
3	Pom. 104 W-ce Dyrektora	Kalkulacja własna: Dwukrotne malowanie <b>ścian i sufitów</b> z przygotowaniem podłoża i pracami towarzyszącymi zgodnie z OPZ. #FARBA (lateksowa matowa)	82m2
4	Pom. K-1.1 - Holl sekretariatu	Kalkulacja własna: Dwukrotne malowanie <b>ścian i sufitów</b> z przygotowaniem podłoża i pracami towarzyszącymi zgodnie z OPZ. #FARBA (lateksowa matowa)	66m2
5	Pom. K-1.2 Sekretariat	Kalkulacja własna: Dwukrotne malowanie <b>ścian i sufitów</b> z przygotowaniem podłoża i pracami towarzyszącymi zgodnie z OPZ. #FARBA (lateksowa matowa)	65m2
6	Pom. 101A Mała sala konferencyjna	Kalkulacja własna: Dwukrotne malowanie <b>ścian i sufitów</b> z przygotowaniem podłoża i pracami towarzyszącymi zgodnie z OPZ. #FARBA (lateksowa matowa)	53m2
7	Pom. 115- Duża sala konferencyjna	Kalkulacja własna:Dwukrotne malowanie <b>ścian i sufitów</b> z przygotowaniem podłoża i pracami towarzyszącymi zgodnie z OPZ. #FARBA (lateksowa matowa)	191m2
8	Odnowienie powłok malarskich okien w znajdujących się pomieszczenia 115,101A, K-1.1, K-1.2, 104, 102, 103	Kalkulacja własna: Odnowienie powłok malarskich okien dwuskrzydłowych o wymiarach około 110x162cm (wymiar skrzydła 55x162cm), z uprzednim ich wyczyszczeniem i odtłuszczeniem ram okiennych i skrzydeł okiennych z zabrudzeń a następnie	22szt.





		dwukrotnym malowanie farba od drewna zgodnie z OPZ. #FARBA (olejno-ftalowa)	
--	--	---	--

**Prace dodatkowe:**

- zabezpieczenie powierzchni przed malowaniem,
- zabezpieczenie osprzętu elektrycznego – gniazda, włączniki oświetlenia, lamp nastropowych itp. oraz anemostatów i czujek dymowych,
- przestawienie wyposażenia meblowego na potrzeby realizacji prac budowlanych,
- zakup materiałów niezbędnych do zabezpieczenia powierzchni stanowi obowiązek Wykonawcy,
- wywóz i utylizacja odpadów budowlanych obowiązkiem Wykonawcy,
- sprzątanie po zakończeniu prac (mycie okiem od wewnątrz, mycie drzwi i ościeżnic w pomieszczeniach, w których wykonywane były prace remontowe).

**Uwaga:**

1. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie przygotowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia prac, wywóz i utylizacja zdemontowanych materiałów, materiałów, gruzu itp,
2. Przedmiar robót jest opracowaniem pomocniczym w stosunku do dokumentacji projektowych, specyfikacji technicznych i to nie on determinuje zakres prac objętych przedmiotem zamówienia,
3. Zamawiający zaleca aby **Wykonawca dokonał wizji lokalnej (wizja nie jest obowiązkowa)** w miejscu opisanym w przedmiocie zamówienia oraz uzyskać na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie istotne informacje, które mogą być przydatne do przygotowania oferty.  
Wizja lokalna winna być wykonana na koszt własny Wykonawcy.

Ponad to Wykonawca, w terminie do 5 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy, przedstawi Zamawiającemu do akceptacji propozycję zastosowania rodzajów materiałów do malowania (preparat gruntujący, rodzaj i kolor farby oraz paneli). **Z poczynionych uzgodnień w tym zakresie, Strony sporządzą notatkę.**

Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu umowy przedstawi Zamawiającemu dokumenty dotyczące wybranych produktów, tj. m.in. kartę produktu, deklaracje właściwości użytkowych, atesty higieniczne, certyfikaty, gwarancje:





- 1) na wybrany preparat gruntujący;
- 2) farbę do zastosowania na ściany oraz sufity;

### **3. Wykonanie robót.**

- 1) Przed przystąpieniem do prac należy zabezpieczyć okna, parapety itp. elementy przed uszkodzeniem i kurzem. Pracę należy prowadzić sukcesywnie pomieszczeniami w uzgodnieniu z zamawiającym. Zdemontowane materiały i odpady budowlane należy zutylizować.
- 2) Przed wbudowaniem materiałów należy uzyskać akceptację proponowanych materiałów od Zamawiającego. Przed przystąpieniem do prac należy uzgodnić harmonogram prac i uzyskać na niego zgodę. Plan pomieszczeń pokazano na rysunku: Projekt - rzut III.
- 3) Przy malowaniu powierzchni wewnętrznych temperatura nie powinna być niższa niż +8°C. W okresie zimowym pomieszczenia należy ogrzewać. W ciągu 2 dni pomieszczenia powinny być ogrzane do temperatury co najmniej +8°C. Po zakończeniu malowania można dopuścić do stopniowego obniżania temperatury, jednak przez 3 dni nie może spaść poniżej +1°C. W czasie malowania niedopuszczalne jest nawietrzanie malowanych powierzchni ciepłym powietrzem od przewodów wentylacyjnych i urządzeń grzewczych.
- 4) Gruntowanie i dwukrotne malowanie ścian i sufitów można wykonać po całkowitym przygotowaniu podłoża. Podłoże posiadające drobne uszkodzenia powierzchni powinny być, naprawione przez wypełnienie ubytków zaprawą cementowo-wapienną. Powierzchnie powinny być oczyszczone z kurzu i brudu, wystających drutów, nacieków zaprawy itp.
- 5) Odstające tynki należy odbić, a rysy poszerzyć i ponownie wypełnić zaprawą cementowo-wapienną. Powłoki powinny równomiernie pokrywać podłoże, bez prześwitów, plam i odprysków. Powłoki z farb emulsyjnych powinny być niezmywalne, przy stosowaniu środków myjących i dezynfekujących. Powłoki powinny dawać aksamitno-matowy wygląd powierzchni. Barwa powłok powinna być jednolita, bez smug i plam. Powierzchnia powłok bez uszkodzeń, smug, plam i śladów pędzla.
- 6) Kontrola stanu technicznego powierzchni przygotowanej do malowania powinna obejmować:
  - sprawdzenie wyglądu powierzchni,
  - sprawdzenie wsiąkliwości,
  - sprawdzenie wyschnięcia podłoża,
  - sprawdzenie czystości.
- 7) Sprawdzenie wyglądu powierzchni pod malowanie należy wykonać przez oględziny zewnętrzne. Sprawdzenie wsiąkliwości należy wykonać przez spryskiwanie powierzchni





przewidzianej pod malowanie kilku kroplami wody. Ciemniejsza plama zwilżonej powierzchni powinna nastąpić nie wcześniej niż po 3 s.

8) Wykonawca jest odpowiedzialny za zorganizowanie procesu budowlanego oraz prowadzenie robót i dokumentacji budowy zgodnie z wymogami Prawa budowlanego, Norm i pozwoleń, przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych oraz postanowieniami umowy.

9) Wykonawca realizuje, przed przystąpieniem do robót zasadniczych następujące roboty przygotowawcze:

- roboty demontażowe;
- dostarczenie na teren prac niezbędnych materiałów, urządzeń i sprzętu budowlanego;
- sprawdza jakość dostarczonych materiałów;
- sprawdza jakość podłoży;
- wyrównuje i wygładza powierzchnie ścian i sufitów;

10) Warunki przystąpienia do robót:

- przed przystąpieniem do robót powinny być zakończone wszystkie roboty stanu surowego;
- podłoże winno być stabilne, nośne, równe, suche, nie zmrożone, wolne od zabrudzeń i luźnych elementów;
- powierzchnie narażone na zabrudzenia należy zabezpieczyć folią i taśmą;
- pomieszczenie powinno być suche i dobrze przewietrzone.

11) Zasady wykonywania robót:

- pierwsze malowanie można wykonać po zakończeniu robót poprzedzających, takich jak: całkowite zakończenie robót związanych ze skrobaniem, gruntowaniem, szpachlowaniem oraz usunięciem z pomieszczeń wszelkich odpadów;
- drugie malowanie można wykonać po wyschnięciu pierwszego malowania zgodnie z zaleceniami producenta,
- roboty malarskie można wykonywać po całkowitym wyschnięciu elementów przeznaczonych do malowania;
- farbę można nanosić za pomocą pędzla, wałka malarskiego w zależności od specyfiki malowanych powierzchni. Nie dopuszcza się malowania natryskowego.





#### **4. Wymagania formalne.**

- 1) Materiały użyte do realizacji zamówienia muszą być dopuszczone do obrotu powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.). Materiały przewidziane do wbudowania winny być przedstawione do zaakceptowania przez przedstawiciela Zamawiającego na etapie realizacji, a przed wbudowaniem.
- 2) Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do okazania dokumentów dotyczących wykorzystywanych materiałów, tj. kopii deklaracji właściwości użytkowych, certyfikatów, atestów, aprobat i deklaracji zgodności.
- 3) Wszystkie deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty, atesty, aprobaty i deklaracje zgodności Wykonawca zobowiązany jest załączyć do dokumentacji powykonawczej.
- 4) Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania własnym staraniem i w ramach wynagrodzenia umownego wszelkich niezbędnych materiałów koniecznych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, w tym m.in.: ewentualnych uzgodnień i pozwoleń potrzebnych do wykonania zamówienia od organów administracji budowlanej oraz zarządcy pasa drogowego oraz niezbędnych opracowań na powyższe.
- 5) Na wykonane pracę i wbudowane materiały Wykonawca udzieli gwarancji na min. 36 miesięcy, z wyjątkiem dostarczonych przez Wykonawcę paneli winylowych, dla których okres gwarancji będzie równy okresowi gwarancji producenta tj. minimum 15 lat.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do zagospodarowania odpadów powstałych w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587, ze zm.).
- 7) Wykonawca odpowiada za zabezpieczenie rejonu prowadzonych prac, przebywających na jego obszarze osób oraz mienia a w szczególności do:
  - przestrzegania przepisów BHP oraz przepisów przeciwpożarowych,
  - utrzymania rejonu prowadzonych prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składowania i usuwania wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów,
  - przejęcia pełnej odpowiedzialności za postępowanie z odpadami powstałymi podczas realizacji Umowy.





11) Wykonawca zobowiązuje się do właściwego zabezpieczenia mebli oraz powierzchni na czas prowadzenia robót oraz wyniesienia, wniesienia lub przestawienia mebli po uprzedniej zgodzie użytkownika.

12) Wykonawca zobowiązuje się do ponoszenia odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe w trakcie realizacji zamówienia i ich naprawienia.

13) Wykonawca zobowiązuje się do realizacji prac uciążliwych, głośnych oraz wywozu gruzu tylko po uzgodnieniu z Zamawiającym.

14) Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego utrzymywania czystości na terenie dróg transportowych wewnątrz budynku, w granicach wskazanych przez Zamawiającego, w tym: m.in. codziennie, po zakończeniu prac, należy obowiązkowo dokonać odkurzenia, a w miarę potrzeb zmycia rejonu, który w wyniku niewłaściwego zabezpieczenia przez Wykonawcę uległ zapyleniu lub zabrudzeniu.

## **5. Charakterystyka budowlana obiektu.**

1) budynek biurowo - administracyjny,

2) liczba kondygnacji naziemnych – 3, częściowo podpiwniczony

6) powierzchnia użytkowa: 624,44m<sup>2</sup>,

7) powierzchnia netto: 1338,82m<sup>2</sup>

7) stolarka okienna: drewniana,

8) dźwig: Nie,

9) budynek wyposażony w instalację elektryczną, telefoniczną, alarmową, kontrolę dostępu, wentylację grawitacyjną i mechaniczną, klimatyzację, instalację SSP, instalację odgromową, inst. wod.-kan., instalację hydrantową, gaśnicę, serwerownię, archiwum, salę konferencyjną.