



## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Remont pomieszczenia socjalnego na 3 piętrze budynku Delegatury  
Najwyższej Izby Kontroli w Poznaniu, przy ul. Dożynkowej 9H.**

**Nazwa i adres zamawiającego:** Najwyższa Izba Kontroli  
ul. Filtrowa 57  
02-056 Warszawa

**Opracowała:** Marta Zmitrowicz



## **1. Przedmiot zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu pomieszczenia gospodarczego na III piętrze budynku Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Poznaniu, przy ul. Dożynkowej 9H.

### **Zakres prac:**

1. Demontaż, usunięcie i utylizacja zdemontowanej zabudowy meblowej - kuchennej wraz z armaturą kuchenną.
2. Demontaż okładziny z płytek na ścianach oraz podłódze
3. Demontaż płyt gk na dwóch ścianach
4. Montaż płyt OSB oraz gk na 2 ścianach w celu wzmocnienia ścian pod szafki kuchenne
5. Wymiana sufitu podwieszanego
6. Wymiana oświetlenia sufitowego
7. Wymiana wentylatora mechanicznego
8. Montaż płytek na ścianach i podłódze
9. Malowanie ścian (z miejscową naprawą ubytków lub likwidacją spękań i rys)
10. Montaż listew przypodłogowych
11. Montaż nowych punktów instalacji elektrycznej
12. Dostawa i montaż nowej zabudowy kuchennej
13. Montaż nowego zlewozmywaka, baterii oraz montaż istniejącego zestawu filtrującego wodę.
14. Sprzątanie z myciem okładzin, drzwi, okien i szyb.

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

Zakres prac przedmiotu zamówienia został zawarty w projekcie wykonawczym, stanowiącym załącznik do OPZ.

W przypadku wątpliwości dotyczących Opisu Przedmiotu Zamówienia i dokumentacji, Wykonawca zobowiązany jest wystąpić o wyjaśnienie do Zamawiającego.

- 1) Akceptacja proponowanych materiałów (preparat gruntujący, kolor farby do zatwierdzenia przez Zamawiającego – kolor zbliżony do proponowanego w projekcie wykonawczym) oraz:
  - farba i grunt musi posiadać atest PZH;
  - stopień połysku: półmat;



- farba dostarczana w jednorazowych opakowaniach fabrycznych Producenta z datą produkcji podaną na opakowaniu max. **12** miesięcy od daty produkcji;
- 2) Akceptacja proponowanych materiałów (płytki na ścianę i podłogę)
    - antypoślizgowość R10 B;
    - powierzchnia matowa;
    - płytki muszą posiadać deklarację właściwości użytkowych i spełniać wymagania obowiązujących norm (Aprobata Techniczna lub być produkowane zgodnie z obowiązującymi normami, Certyfikat lub Deklaracje Zgodności z Aprobata Techniczna lub z PN, Certyfikat na znak bezpieczeństwa, Certyfikat zgodności ze zharmonizowaną normą europejską wprowadzona do zbioru norm polskich,
    - na opakowaniach powinien znajdować się termin przydatności do stosowania.;
  - 3) Wykonanie prac towarzyszących;
    - Kleje i zaprawy do spoinowania Kleje do mocowania płytek ceramicznych muszą spełniać wymagania PN-EN 12004:2002 lub odpowiednich aprobat technicznych. Zaprawy do spoinowania muszą spełniać wymagania odpowiednich aprobat technicznych lub norm.
  - 4) Przygotowanie powierzchni z naprawą miejscowych ubytków;
  - 5) Ułożenie okładzin na ścianach i posadzce wraz z wypełnieniem;
  - 6) Dwukrotne malowanie ścian farbami (zakup farby stanowi zakres Wykonawcy),
  - 7) Sprzątanie po wykonanych pracach (usuwanie folii i taśm malarskich, mycie posadzki, mycie wewnętrzne drzwi i okien;
  - 8) Dostawa i montaż zabudowy meblowej (na wymiar)

**Prace towarzyszące:**

- zabezpieczenie powierzchni pomieszczeń znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie remontowanego pomieszczenia, przed dostawianiem się kurzu;
- zabezpieczenie wyposażenia pomieszczenia, które nie wymaga demontażu (drzwi wraz z ościeżnicą)
- demontaż istniejącej czujki dymu do ponownego montażu;
- zakup materiałów niezbędnych do zabezpieczenia powierzchni stanowi obowiązek Wykonawcy,



- wywóz i utylizacja odpadów budowlanych są obowiązkiem Wykonawcy;
- sprzątanie po zakończeniu: mycie okładzin ściennych i podłogowych, mycie drzwi, ościeżnic, szyb i osprzętu;
- pracę muszą być wykonywane w godzinach pracy Delegatury NIK ( godz. pracy NIK: 8.00-16.00 w dni robocze);

**Uwaga:**

1. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie przygotowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia prac, wywóz i utylizacja zdemontowanych materiałów, materiałów, gruzu itp.;
2. Zamawiający zaleca aby **Wykonawca dokonał wizji lokalnej** w miejscu opisanym w przedmiocie zamówienia oraz uzyskał na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie istotne informacje, które mogą być przydatne do przygotowania oferty. Wizja lokalna winna być wykonana na koszt własny Wykonawcy;
3. Ponad to Wykonawca, w terminie do 3 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy, przedstawi Zamawiającemu do akceptacji propozycję zastosowania rodzajów materiałów do malowania (preparat gruntujący, rodzaj i kolor farby, ) oraz płytek naściennych i podłogowych w formie karty akceptacji materiałów dla Zamawiającego;
4. 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:
  - na wybrany preparat gruntujący;
  - farbę do zastosowania na ściany;
  - rodzaj płytek na ściany i podłogę;

**Wykonanie prac.**

- 1.1 Przed przystąpieniem do prac należy zabezpieczyć posadzkę, drzwi, okna, parapety, osprzęt w korytarzach itp. elementy przed uszkodzeniem i kurzem. Pracę należy prowadzić sukcesywnie w uzgodnieniu z Zamawiającym. Zdemontowane materiały i odpady budowlane należy zutylizować;
- 1.2 Pracę muszą być wykonywane w godzinach pracy Delegatury NIK (godz. pracy NIK: 8.00-16.00 w dni robocze). **W przypadku prac głośnych należy uzgodnić z Zamawiającym;**



- 1.3 Przed wbudowaniem materiałów należy uzyskać akceptację proponowanych materiałów od Zamawiającego;
- 1.4 Gruntowanie i dwukrotne malowanie ścian, 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.;
- 1.5 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 powinny być niezmywalne, przy stosowaniu środków myjących i dezynfekujących. Barwa powłok powinna być jednolita, bez smug i plam. Powierzchnia powłok bez uszkodzeń, smug, plam i śladów pędzla lub wałka;
- 1.6 Kontrola stanu technicznego powierzchni przygotowanej do malowania powinna obejmować:
- sprawdzenie wyglądu powierzchni;
  - sprawdzenie wsiąkliwości;
  - sprawdzenie wyschnięcia podłoża;
  - sprawdzenie czystości;
- 1.7 Przed przystąpieniem do wykonywania okładzin powinny być zakończone:
- wszystkie roboty stanu surowego łącznie z wykonaniem podłóg, warstw konstrukcyjnych i izolacji podłóg,
  - roboty instalacji sanitarnych, centralnego ogrzewania, elektrycznych i innych np. technologicznych;
  - wszystkie bruzdy, kanały i przebiecia naprawiane i wykończone tynkiem lub masami naprawczymi.
- 1.8 Przystąpienie do robót wykładzinowych powinno nastąpić po okresie osiadania i skurczu elementów konstrukcji budynku
- 1.9 Roboty wykładzinowe i okładzinowe należy wykonywać w temperaturach nie niższych niż +5°C i temperatura ta powinna utrzymywać się w ciągu całej doby.
- 1.10 Wykonane wykładziny i okładziny należy w ciągu pierwszych dwóch dni chronić przed nasłonecznieniem i przewiewem.



1.11 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;

1.12 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;

2.1 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 przewietrzane;

2.2 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;

### **3. Wymagania formalne.**

3.1 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 2023 r., poz. 682 ze zm.). Materiały przewidziane do wbudowania winny być przedstawione do zaakceptowania przez przedstawiciela Zamawiającego na etapie realizacji, a przed wbudowaniem;

3.2 Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do okazania dokumentów dotyczących wykorzystywanych materiałów, tj. kopii deklaracji właściwości użytkowych, certyfikatów, atestów, aprobat i deklaracji zgodności;

3.3 Wszystkie deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty, atesty, aprobaty i deklaracje zgodności Wykonawca zobowiązany jest załączyć do dokumentacji powykonawczej;

3.4 Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania własnym staraniem i w ramach wynagrodzenia umownego wszelkich niezbędnych materiałów koniecznych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, w tym ewentualnych uzgodnień i pozwoleń;

3.5 Na wykonane pracę naprawcze i wbudowane materiały Wykonawca udzieli gwarancji na min. 36 miesięcy;

3.6 Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do zagospodarowania odpadów powstałych w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności z Ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 roku ze zm. (Dz.U.2023 poz. 1587);

3.7 Wykonawca odpowiada za zabezpieczenie rejonu prowadzonych prac, przebywających na jego obszarze osób oraz mienia a w szczególności do:

3.7.1. Przestrzegania przepisów BHP oraz przepisów przeciwpożarowych;

3.7.2 Utrzymania rejonu prowadzonych prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składowania i usuwania wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów;

3.7.3 Przejęcia pełnej odpowiedzialności za postępowanie z odpadami powstałymi podczas realizacji Umowy;

3.8 Wykonawca zobowiązuje się do ponoszenia odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe w trakcie realizacji zamówienia i ich naprawienia;

3.9 Wykonawca zobowiązuje się do realizacji prac uciążliwych, głośnych oraz wywozu gruzu tylko po uzgodnieniu z Zamawiającym;

3.10 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;

#### **4. Charakterystyka budowlana obiektu.**

- 4.1. Budynek biurowo - administracyjny,
- 4.2. Liczba kondygnacji naziemnych – 4,
- 4.3. Liczba kondygnacji podziemnych – 1,
- 4.4. Powierzchnia zabudowy: powierzchnia zabudowy: 604,00 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa 2 665,98 m<sup>2</sup>, kubatura: 11 480,00 m<sup>3</sup>,
- 4.5. Stropy: Ackerman, żelbetowe; ściany: murowane; tynki: gipsowe; sufity: podwieszane, systemowe GK; stolarka drewniana, PCV i aluminium,
- 4.6. Dźwig: Tak,
- 4.7. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, telefoniczną, alarmową, wentylację grawitacyjną i mechaniczną, klimatyzację, instalację oddymiania, węzeł cieplny, instalację odgromową, inst. wod.-kan., instalację hydrantową, podręczny sprzęt gaśniczy, serwerownie, archiwum, salę konferencyjną.

#### **Załączniki:**

- Zał. nr 1 do OPZ – Wizualizacje – 5 szt.
- Zał. nr 2 do OPZ – rysunki budowlane – 6 szt.
- Zał. Nr 3 do OPZ – kłady ścian – 3 szt.
- Zał. Nr 4 do OPZ – rysunki dla stolarza – 2 szt.
- Zał. Nr 5 do OPZ - Inwestor kalkulacje - lista wyposażenia
- Zał. Nr 6 do OPZ - Inwestor kalkulacje - obliczenia i materiały
- Zał. Nr 7 do OPZ - Inwestor kalkulacje - prace budowlane