



Załącznik nr 1 do SWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedsięwzięcie:

Remont pomieszczeń biurowych na III piętrze Delegatury NIK w Zielonej Górze

Adres obiektu budowlanego:

Delegatura NIK w Zielonej Górze

ul. Podgórna 9a

65-213 Zielona Góra

Grupa robót (CPV):

45442100-8 Roboty malarskie

45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian

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
6. Część rysunkowa

Opracował:

Sylwester Rokicki – Biuro Gospodarcze NIK



1. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu pomieszczeń biurowych na piętrze III budynku Delegatury NIK w Zielonej Górze przy zlokalizowanej ul. Podgórznej 9a. Prace remontowe będą polegać na:

- miejscowej naprawie i malowanie ścian i sufitów III piętra,
- wymiana fug pomiędzy płytkami w korytarzach,
- wymiana podłóg w pomieszczeniach na panele winylowe z ich oblistwowaniem i przygotowaniem podłoża,
- roboty towarzyszące.

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) Zabezpieczenie pomieszczeń (okna i drzwi poprzez taśmy i folie malarskie),
- 3) Demontaż istniejących paneli, parkietów i wykładzin z pomieszczeń oraz ich utylizacja,
- 4) Wykonanie podłoża pod panele winylowe,
- 5) Wykonanie podłóg z paneli winylowych z ich oblistwowaniem systemowymi listwami przypodłogowymi producenta paneli (kolor paneli i listew przypodłogowych do ustalenia z użytkownikiem). Dane techniczne paneli winylowych: przeznaczone do biura, klasa min. 33 lub 34 (wg. EN 685/EN ISO 10874 - obiekty użyteczności publicznej/komercyjnej/usługowej), klasa ścieralności AC, grubość min. 6mm (grubość warstwy użytkowej min. 0,55mm), gwarancja producenta (dystrybutora) min. 15 lat dla obiektów użyteczności publicznej/komercyjnych/usługowych, klasa reakcji na ogień Blf-s1 (trudnozapalne), antypoślizgowe DS/R10, odporne na oddziaływanie foteli biurowych, antystatyczne,
- 6) Miejscowa naprawa powierzchni ścian i sufitów,
- 7) Dwukrotne malowanie ścian farbami lateksowymi matowymi odpornymi na zmywanie (kolor do ustalenia z użytkownikiem np. RAL 7009, 7039, 1013, 1014, 1015) – zakup farby stanowi zakres Wykonawcy,



- 8) Dwukrotne malowanie sufitów w pomieszczeniach biurowych na kolor biały farbą typu antyrefleks matowa – zakup farby stanowi zakres Wykonawcy,
- 9) Dwukrotne malowanie istniejących płytek sufitu podwieszanego (600x600x13) w korytarzach farbą białą typu antyrefleks matowa, z ewentualną wymianą uszkodzonych płytek,
- 10) Wymiana fug pomiędzy płytkami na korytarzach i ewentualnych uszkodzonych płytek (fuga CG2WA) – kolor w uzgodnieniu z użytkownikiem),
- 11) Montaż podkładów odpowiednich do wybranego rodzaju paneli (w przypadku gdyby panele nie miały zintegrowanego podkładu), paneli i listew wykończeniowych,
- 12) Sprzątanie po wykonanych pracach (usuwanie folii i taśm malarskich, mycie wewnętrzne drzwi i okien, mycie posadzki z zabrudzeń budowlanych),
- 13) Wstawienie mebli do odnowionych pomieszczeń.

2.1 Tabela montażowa paneli winylowych i listew III piętra

L.p.	Pomieszczenie	Zakres prac w pomieszczeniu	ILOŚĆ (+/- m2) #PANELE	ILOŚĆ (+/- mb) #PANELE
1	301/ magazynek	Wykonanie podłóg winylowych z oblistwowaniem. #PANELE WINYLOWE i LISTWY	9,6	13,6
2	302/ biurowe	Wykonanie podłóg winylowych z oblistwowaniem. #PANELE WINYLOWE i LISTWY	11,7	15,7
3	303/a-b/ biurowe	Wykonanie podłóg winylowych z oblistwowaniem. #PANELE WINYLOWE i LISTWY	14,8	18,8
4	304/a-b/ biurowe	Wykonanie podłóg winylowych z oblistwowaniem. #PANELE WINYLOWE i LISTWY	19,4	23,4
5	305/a-b/ biurowe	Wykonanie podłóg winylowych z oblistwowaniem. #PANELE WINYLOWE i LISTWY	18,9	22,9
6	306/biurowe	Wykonanie podłóg winylowych z oblistwowaniem. #PANELE WINYLOWE i LISTWY	14,7	18,7



7	307/biurowe	Wykonanie podłóg winylowych z oblistwowaniem. #PANELE WINYLOWE i LISTWY	11,4	15,4
8	308/ biurowe	Wykonanie podłóg winylowych z oblistwowaniem. #PANELE WINYLOWE i LISTWY	9,0	13
9	309/ biurowe	Wykonanie podłóg winylowych z oblistwowaniem. #PANELE WINYLOWE i LISTWY	11,2	15,2
10	310/ biurowe	Wykonanie podłóg winylowych z oblistwowaniem. #PANELE WINYLOWE i LISTWY	15,3	19,3
11	311/ biurowe	Wykonanie podłóg winylowych z oblistwowaniem. #PANELE WINYLOWE i LISTWY	15,4	19,4
12	312/ biurowe	Wykonanie podłóg winylowych z oblistwowaniem. #PANELE WINYLOWE i LISTWY	14,7	18,7
13	313/ biurowe	Wykonanie podłóg winylowych z oblistwowaniem. #PANELE WINYLOWE i LISTWY	18,8	22,8
14	314/ biurowe	Wykonanie podłóg winylowych z oblistwowaniem. #PANELE WINYLOWE i LISTWY	11,4	15,4
15	315/a/ biurowe	Wykonanie podłóg winylowych z oblistwowaniem. #PANELE WINYLOWE i LISTWY	15,1	19,1
16	315/b/ serwerownia	Wykonanie podłóg winylowych z oblistwowaniem. #PANELE WINYLOWE i LISTWY	9,5	13,5



2.2 Tabela montażowa powierzchni do malowania i fugowania III piętra

L.p.	Pomieszczenie	Zakres prac w pomieszczeniu	Powierzchnia całkowita pomieszczenia do malowania ścian i sufitów (+/- m2)	Powierzchnia sufitu do malowania w pomieszczeniu (+/- m2)	Powierzchnia do fugowania pomiędzy płytkami (+/- m2)
1	Przedsionek przed windą/ p. III	Dwukrotne malowanie ścian z przygotowaniem powierzchni	29,6	0	0,00
2	Korytarz 1 p. III	Dwukrotne malowanie ścian z przygotowaniem powierzchni	60,8	0	0,00
3	301/ magazynek	Dwukrotne malowanie ścian i sufitów z przygotowaniem powierzchni do malowania	38,2	9,6	0,00
4	302/ biurowe	Dwukrotne malowanie ścian i sufitów z przygotowaniem powierzchni do malowania	45,4	11,7	0,00
5	303/a-b/ biurowe	Dwukrotne malowanie ścian i sufitów z przygotowaniem powierzchni do malowania	70,9	14,8	0,00
6	304/a-b/biurowe	Dwukrotne malowanie ścian i sufitów z przygotowaniem powierzchni do malowania	86,2	19,4	0,00
7	305/a-b/ biurowe	Dwukrotne malowanie ścian i sufitów z przygotowaniem powierzchni do malowania	82,3	18,9	0,00
8	306/biurowe	Dwukrotne malowanie ścian i sufitów z przygotowaniem powierzchni do malowania	55,6	14,7	0,00



9	307/biurowe	Dwukrotne malowanie ścian i sufitów z przygotowaniem powierzchni do malowania	44,4	11,4	0,00
10	WC 1 p. III	Dwukrotne malowanie ścian i sufitów z przygotowaniem powierzchni do malowania	6,9	5,6	0,00
11	Korytarz 2 p. III	Dwukrotne malowanie ścian z przygotowaniem powierzchni	115,0	0	0,00
12	WC 2 p. III	Dwukrotne malowanie ścian i sufitów z przygotowaniem powierzchni do malowania	7,8	5,2	0,00
13	308/ biurowe	Dwukrotne malowanie ścian i sufitów z przygotowaniem powierzchni do malowania	81,4	22,6	0,00
14	309/ biurowe	Dwukrotne malowanie ścian i sufitów z przygotowaniem powierzchni do malowania	42,7	11,2	0,00
15	310/ biurowe	Dwukrotne malowanie ścian i sufitów z przygotowaniem powierzchni do malowania	57,6	15,3	0,00
16	311/ biurowe	Dwukrotne malowanie ścian i sufitów z przygotowaniem powierzchni do malowania	58,0	15,4	0,00
17	312/ biurowe	Dwukrotne malowanie ścian i sufitów z przygotowaniem powierzchni do malowania	55,6	14,7	0,00
18	313/a-b/ biurowe	Dwukrotne malowanie ścian i sufitów z przygotowaniem	83,1	18,8	0,00



		powierzchni do malowania			
19	314/ biurowe	Dwukrotne malowanie ścian i sufitów z przygotowaniem powierzchni do malowania	44,4	11,4	0,00
20	315/a/ biurowe	Dwukrotne malowanie ścian i sufitów z przygotowaniem powierzchni do malowania	55,9	15,1	0,00
21	315/b/serwerownia	Dwukrotne malowanie ścian i sufitów z przygotowaniem powierzchni do malowania	37,9	9,5	0,00
22	316/magazynek	Dwukrotne malowanie ścian i sufitów z przygotowaniem powierzchni do malowania	27,0	8,1	0,00
23	317/ socjalne	Dwukrotne malowanie ścian i sufitów z przygotowaniem powierzchni do malowania	12,4	5,2	0,00
24	Przedśionalek przed windą/ p. III	Dwukrotne malowanie sufitów podwieszonych (płyty 60x60)	0,0	10	0,00
25	Korytarz 1 p. III	Dwukrotne malowanie sufitów podwieszonych (płyty 60x60)	0,0	24,5	0,00
26	Korytarz 2 p. III	Dwukrotne malowanie sufitów podwieszonych (płyty 60x60)	0,0	48	0,00
27	Korytarz 1 i przedśionalek przed windą p. III	Wymiana fug pomiędzy płytkami w korytarzach III piętra	0,0	0	34,5
28	Korytarz 2 p. III	Wymiana fug pomiędzy płytkami w korytarzach III piętra	0,0	0	34,5



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 zdemontowanych materiałów i gruzu,
- sprzątnięcie 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 wymaga aby **Wykonawca dokonał wizji lokalnej** 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 7 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) na wybrany rodzaj paneli winylowych;



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 podłoża;
- 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,
- panele winylowe należy wbudować zgodnie z DTR, instrukcjami Producenta materiałów po uprzednim przygotowaniu podłoża,
- podłoże pod panele winylowe musi być równe, płaskie i suche. Jeśli znajdują się na nim nierówności przekraczające 1 mm, o długości większej niż 20 cm lub 2 mm o długości większej niż 1 m należy je wyrównać,



- przed rozpoczęciem montażu, panele winylowe należy poddać 24-godzinnej aklimatyzacji w temperaturze 18–30°C, w pomieszczeniu, w którym będą montowane. W przypadku transportu lub/i przechowywania w temperaturze poniżej +5°C czas aklimatyzacji należy wydłużyć do minimum 48 godzin. Pomieszczenie w którym będziesz układać panele winylowe musi być czyste, dlatego należy zamieć wszystkie kurze i pyły,

12) Przy układaniu paneli winylowych należy zachować odpowiedni odstęp dylatacyjny od ścian min. 5mm (stosować się do wymagań Producenta paneli).

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.

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

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

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

11) 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 – 4,
- 3) kondygnację: III i IV zajmuje NIK,
- 4) kondygnację: minus 1, 0, 1, 2 zajmuje Bank Pekao S.A.,
- 5) liczba kondygnacji podziemnych – 1,
- 6) powierzchnia użytkowa całkowita: 2630m², w tym powierzchnia użytkowana przez Delegaturę NIK: kondygnacja III = 366m² i IV = 370m²,
- 7) stropy: gęstożebrowane, prefabrykowane DZ-3, w części niskiej Ackermana; ściany: nośne budynku z cegły ceramicznej, ściany działowe murowane; tynki: cementowo-wapienne; sufity: panelowe lub pełne – z prasowanej wełny mineralnej - niepalne, stolarka: drewniana, PCV i aluminium,



8) dźwig: Tak,

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

6. Część rysunkowa.

Rzut piętra III - Delegatura NIK w Zielonej Górze – Plan pomieszczeń przeznaczonych do malowania i wymiany podłóg na piętrze III.