

**Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego nr 5/2025/FEDP****OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zgodnie z dokumentacją projektową, wiedzą techniczną, zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi normami robót remontowo-budowlanych w budynku przy ul. Warszawskiej 27A w Białymstoku w ramach projektu „Kompleksowe wsparcie społeczno-zawodowe osób z niepełnosprawnościami w ZAZ i WTZ My dla Innych z wykorzystaniem Modelu Zatrudnienia Wspomaganego” realizowanego w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Podlaskiego 2021-2027. Zamawiający dopuszcza możliwość odstępstwa od określonych w dokumentacji wymagań w zakresie do 5 %, pod warunkiem uzyskania każdorazowo uprzedniej zgody Zamawiającego oraz należytego uzasadnienia takiego odstępstwa.

Zamawiający zaznacza, że zdjęcia oraz wizualizacje zamieszczone w dokumentacji postępowania mają jedynie charakter poglądowy i służą wyłącznie celom informacyjnym. Nie mogą być podstawą do roszczeń ani interpretacji zakresu prac. Szczegółowy zakres zamówienia określony jest w dokumentacji technicznej oraz Opisie Przedmiotu Zamówienia. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności, nieścisłości bądź niespójności pomiędzy wizualizacją a dokumentacją techniczną, pierwszeństwo interpretacyjne oraz moc wiążącą posiada dokumentacja techniczna, która stanowi podstawowy i nadrzędny materiał odniesienia.

Zamawiający zaznacza, że działka, na której realizowana będzie inwestycja **podlega pod obszar wpisany do rejestru zabytków**. Dodatkowo, w obrębie działki oraz w budynku trwają równoległe prace remontowe prowadzone przez innego wykonawcę, co może powodować utrudnienia w dostępie do terenu, ograniczoną przestrzeń roboczą, manewrową i transportową.

**Zamawiający przewiduje udzielenie zamówienia podstawowego w następującym zakresie:**Remont większej sali konferencyjnej.

## 1) Prace rozbiórkowe i przygotowawcze:

- Demontaż istniejących elementów kolidujących z zakresem inwestycji, w tym m.in. stare grzejniki, fragmenty instalacji, okładziny ścienne i podłogowe, elementy oświetlenia, stare parapety, zlew i przyłącze wody (likwidacja przyłącza wodno-kanalizacyjnego, należy ukryć odpływ w ścianie). Zlew i przyłącze wodno-kanalizacyjne nie jest widoczne w dokumentacji projektowej, jest ono natomiast



lustrzanym odbiciem zlewu i przyłącza w mniejszej sali konferencyjnej (Załącznik nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 6/25);

- Przygotowanie podłóży pod wykończenie, - wyrównanie, szpachlowanie, gruntowanie ścian, sufitów i podłogi.
- 2) Powiększenie otworu drzwiowego do sali konferencyjnej, zgodnie z Załącznikiem nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 2/25.
  - 3) Wykonanie nowych ścian, zgodnie z Załącznikiem nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 3/25.
  - 4) Wykonanie ścian z płyty G-K (płyta gięta lub nacinana), zgodnie z Załącznikiem nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 16/25.
  - 5) Wykonanie sufitu podwieszanego i montaż sztukaterii sufitowej (sztukateria sufitowa typu flex, wykonana z materiału giętego, odporna na wodę, przeznaczona do malowania, wysokość ok. 8 cm, szerokość ok. 5 cm.), zgodnie z Załącznikiem nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 4/25.
  - 6) Montaż nowych grzejników w miejscach wskazanych w dokumentacji projektowej (Załącznik nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 5/25) – 3 grzejniki poziome pod oknem, kolor: biały, podłączenie dolne ściennie; dobór grzejników powinien być dokonany na podstawie obliczeniowych strat ciepła (PN-EN 12831), zalecane zaokrąglone krawędzie, powierzchnia łatwa do mycia i odporna na środki czystości, model grzejnika powinien minimalizować ilość gromadzenia się kurzu, temperatura powierzchni <90 stopni.
  - 7) Wykonanie prac instalacyjnych związanych z przygotowaniem infrastruktury pod montaż systemu klimatyzacji. Zakres prac obejmuje:
    - a) Doprowadzenie zasilania elektrycznego do jednostki zewnętrznej urządzenia klimatyzacyjnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dokumentacją techniczną;
    - b) Wykonanie bruzd instalacyjnych w ścianach pod prowadzenie instalacji rurowych oraz tras kablowych pomiędzy jednostką wewnętrzną a jednostką zewnętrzną, o wymiarach: szerokość 8 cm, głębokość 5 cm;
    - c) Wykonanie instalacji odprowadzenia skroplin, w tym:
      - wybruzdowanie trasy pod rurę odpływową skroplin z zachowaniem wymaganego spadku zapewniającego grawitacyjny odpływ skroplin;
      - podłączenie instalacji skroplin do istniejącego odpływu kanalizacyjnego;
      - montaż syfonu kulowego przeznaczonego do instalacji skroplin, zapobiegającego cofnięciu zapachów z instalacji kanalizacyjnej.

Jednostki wewnętrzne urządzenia klimatyzacyjnego zostaną zamontowane w miejscach wskazanych w dokumentacji projektowej (Załącznik nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 7/25). Jednostki zewnętrzne zostaną wyprowadzone na zewnątrz i zlokalizowane w pobliżu okien. Prace należy wykonać zgodnie z wytycznymi producenta urządzeń.



- 8) Doprowadzenie kabli elektrycznych do miejsc montażu osprzętu elektrycznego: gniazd, włączników, opraw oświetleniowych, kamer, głośników, access pointu, czujek dymu), zgodnie z miejscami wskazanymi w dokumentacji projektowej (Załącznik nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 8/25, 9/25).
- 9) Montaż osprzętu elektrycznego zawartego w Dokumentacji projektowej (Załącznik nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 8/25, 9/25). Nie dotyczy: kamer, głośników, czujników dymu, access pointu.
- 10) Montaż nowych kratki wentylacyjnych w miejscach istniejących otworów wentylacyjnych (wentylacja grawitacyjna, kolor: biały)
- 11) Wykonanie podłogi – ułożenie płytki na podłodze, zgodnie z Załącznikiem nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 11/25 (gres barwiony w masie, rektyfikowany, płytki imitująca kamień, kolor delikatny jasny beż, wymiary płytki: 120x60 cm lub 60x60 cm, grubość: 8,5–9,0 mm, wykończenie matowe, antypoślizgowość min. R10, min. 3 klasa odporności na plamy, odporność na ścieranie, absorpcja wody  $\leq 0,5\%$ ).
- 12) Wykonanie cokołów z płytki, zgodnie z Załącznikiem nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 10/25. Wysokość ułożenia cokołu: 10 cm, płytki tożsamy z płytką podłogową (gres barwiony w masie, rektyfikowany, płytki imitująca kamień, kolor delikatny jasny beż, wymiary płytki: 120x60 cm lub 60x60 cm, grubość: 8,5–9,0 mm, wykończenie matowe, antypoślizgowość min. R10, min. 3 klasa odporności na plamy, odporność na ścieranie, absorpcja wody  $\leq 0,5\%$ ).
- 13) Malowanie ścian, sufitu oraz sztukaterii (Załącznik nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 12/25). Farba akrylowa, półmatowa, kolor: NCS S 1502-Y50R, plamoodporna i łatwa w czyszczeniu, klasa zmywalności 1 WG PN-EN 133300.
- 14) Wykonanie parapetów – parapety okienne z wykonane z płyty meblowej laminowanej, kolor: kaszmir, grubość płyty: 18 mm, obrzeże PCV w kolorze laminatu.
- 15) Montaż szyn aluminiowych na elementy dekoracyjne (np. zasłony).
- 16) Montaż drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicą (drzwi przylgowe wykonane z płyty laminowanej, kolor: kaszmir, wykończenie matowe, ościeżnica łączona, regulowana, kolor: kaszmir, wykończenie matowe, klamka z płaskim okrągłym szyldem, kolor: czarny, wykończenie matowe).

**Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówienia w ramach prawa opcji w następującym zakresie:**

Remont mniejszej sali konferencyjnej.

- 1) Prace rozbiórkowe i przygotowawcze:
  - Demontaż istniejących elementów kolidujących z zakresem inwestycji, w tym m.in. stare grzejniki, fragmenty instalacji, okładziny ściennie i podłogowe, elementy



oświetlenia, stare parapety, zlew i przyłącze wody (likwidacja przyłącza wodno-kanalizacyjnego, należy ukryć odpływ w ścianie);

- Przygotowanie podłóży pod wykończenie, - wyrównanie, szpachlowanie, gruntowanie ścian, sufitów i podłogi.
- 2) Powiększenie otworu drzwiowego do sali konferencyjnej, zgodnie z Załącznikiem nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 2/25.
  - 3) Zamurowanie otworów okiennych w sali konferencyjnej, zgodnie z Załącznikiem nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 2/25.
  - 4) Wykonanie nowych ścian, zgodnie z Załącznikiem nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 3/25.
  - 5) Wykonanie ramki z płyty G-K na suficie, zgodnie z Załącznikiem nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 17/25, 18/25.
  - 6) Montaż nowych grzejników w miejscach wskazanych w dokumentacji projektowej (Załącznik nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 5/25) – 2 grzejniki poziome pod oknem, kolor: biały, podłączenie dolne ściennie; dobór grzejników powinien być dokonany na podstawie obliczeniowych strat ciepła (PN-EN 12831), zalecane zaokrąglone krawędzie, powierzchnia łatwa do mycia i odporna na środki czystości, model grzejnika powinien minimalizować ilość gromadzenia się kurzu, temperatura powierzchni <90 stopni.
  - 7) Wykonanie prac instalacyjnych związanych z przygotowaniem infrastruktury pod montaż systemu klimatyzacji. Zakres prac obejmuje:
    - a) Doprowadzenie zasilania elektrycznego do jednostki zewnętrznej urządzenia klimatyzacyjnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dokumentacją techniczną;
    - b) Wykonanie bruzd instalacyjnych w ścianach pod prowadzenie instalacji rurowych oraz tras kablowych pomiędzy jednostką wewnętrzną a jednostką zewnętrzną, o wymiarach: szerokość 8 cm, głębokość 5 cm;
    - c) Wykonanie instalacji odprowadzenia skroplin, w tym:
      - wybrzdowanie trasy pod rurę odpływową skroplin z zachowaniem wymaganego spadku zapewniającego grawitacyjny odpływ skroplin;
      - podłączenie instalacji skroplin do istniejącego odpływu kanalizacyjnego;
      - montaż syfonu kulowego przeznaczonego do instalacji skroplin, zapobiegającego cofnięciu zapachów z instalacji kanalizacyjnej.
- Jednostki wewnętrzne urządzenia klimatyzacyjnego zostaną zamontowane w miejscach wskazanych w dokumentacji projektowej (Załącznik nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 7/25). Jednostki zewnętrzne zostaną wyprowadzone na zewnątrz i zlokalizowane w pobliżu okien. Prace należy wykonać zgodnie z wytycznymi producenta urządzeń, po konsultacji z Wykonawcą klimatyzacji.
- 8) Doprowadzenie kabli elektrycznych do miejsc montażu osprzętu elektrycznego: gniazd, włączników, opraw oświetleniowych, kamer, głośników, access pointu, czujek dymu),



- zgodnie z miejscami wskazanymi w dokumentacji projektowej (Załącznik nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 8/25, 9/25).
- 9) Montaż osprzętu elektrycznego zawartego w Dokumentacji projektowej (Załącznik nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 8/25, 9/25). Nie dotyczy: kamer, głośników, access pointu i czujek dymu.
  - 10) Montaż nowych krutek wentylacyjnych w miejscach istniejących otworów wentylacyjnych (wentylacja grawitacyjna, kolor: czarny).
  - 11) Wykonanie podłogi – ułożenie płytki na podłodze, zgodnie z Załącznikiem nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 11/25 (gres barwiony w masie, rektyfikowany, płytki imitująca kamień, kolor delikatny jasny beż, wymiary płytki: 120x60 cm lub 60x60 cm, grubość: 8,5–9,0 mm, wykończenie matowe, antypoślizgowość min. R10, min. 3 klasa odporności na plamy, odporność na ścieranie, absorpcja wody  $\leq 0,5\%$ ).
  - 12) Wykonanie cokołów z płytki, zgodnie z Załącznikiem nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 10/25. Wysokość ułożenia cokołu: 10 cm, płytki tożsamy z płytką podłogową (gres barwiony w masie, rektyfikowany, płytki imitująca kamień, kolor delikatny jasny beż, wymiary płytki: 120x60 cm lub 60x60 cm, grubość: 8,5–9,0 mm, wykończenie matowe, antypoślizgowość min. R10, min. 3 klasa odporności na plamy, odporność na ścieranie, absorpcja wody  $\leq 0,5\%$ ).
  - 13) Malowanie ścian i sufitu (w tym również malowanie ramki wykonanej z płyty G-K na suficie), zgodnie z Załącznikiem nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 12/25. Farba akrylowa, półmatowa, kolor: NCS S 6020-R90B, plamoodporna i łatwa w czyszczeniu, klasa zmywalności 1 WG PN-EN 133300.
  - 14) Wykonanie parapetów – parapety okienne z wykonane z płyty meblowej laminowanej, kolor: błękit morski, grubość płyty: 18 mm, obrzeże PCV w kolorze laminatu.
  - 15) Montaż szyn aluminiowych na elementy dekoracyjne (np. zasłony).
  - 16) Montaż drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicą (drzwi przylgowe wykonane z płyty laminowanej, kolor: grafitowy, wykończenie matowe, ościeżnica łączona, regulowana, kolor: kaszmir, wykończenie matowe, klamka z płaskim okrągłym szyldem, kolor: czarny, wykończenie matowe).
  - 17) Wykonanie ścian z płyty laminowanej, zgodnie z Załącznikiem nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 19/25 (płyta wiórowa laminowana spełniająca wymogi normy EN 14323 dotyczące odporności na zarysowanie, ścieranie, pękanie, zaplamienie, posiadająca właściwości antymikrobowe zgodne z normą ISO 22196, kolor: brązowy, zbliżony do koloru przedstawionego na wizualizacji wnętrza).

#### Remont korytarza na piętrze.

- 1) Prace rozbiórkowe i przygotowawcze:



- Demontaż istniejących elementów kolidujących z zakresem inwestycji, w tym m.in. stare grzejniki, fragmenty instalacji, okładziny ściennie i podłogowe, elementy oświetlenia, stare parapety;
  - Przygotowanie podłóży pod wykończenie, - wyrównanie, szpachlowanie, gruntowanie ścian, sufitów i podłogi;
- 2) Powiększenie otworów drzwiowych (korytarz – pom. 2/11, korytarz – pom. 2/12), zgodnie z Załącznikiem nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 2/25.
  - 3) Zamurowanie otworów okiennych (korytarz – pom. 2/11, korytarz – pom. 2/12), zgodnie z Załącznikiem nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 2/25.
  - 4) Wyburzenie ściany na szafę (korytarz – pom. 2/11), zgodnie z Załącznikiem nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 2/25.
  - 5) Wykonanie nowych nadproży w korytarzu (6 nowych nadproży), zgodnie z Załącznikiem nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 3/25. Nadproże wykonane zgodnie z rysunkiem korytarza (Załącznik nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 13/25 – wariant bez łuków dekoracyjnych).
  - 6) Wykonanie nowej ściany w pom. 2/7, zgodnie z Załącznikiem nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 3/25.
  - 7) Montaż nowego grzejnika w korytarzu w miejscu wskazanym w dokumentacji projektowej (Załącznik nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 5/25) – 1 grzejnik pionowy, kolor: biały, podłączenie dolne ściennie; dobór grzejników powinien być dokonany na podstawie obliczeniowych strat ciepła (PN-EN 12831), zalecane zaokrąglone krawędzie, powierzchnia łatwa do mycia i odporna na środki czystości, model grzejnika powinien minimalizować ilość gromadzenia się kurzu, temperatura powierzchni <90 stopni.
  - 8) Doprowadzenie kabli elektrycznych do miejsc montażu osprzętu elektrycznego: gniazd, włączników, opraw oświetleniowych, kamer, czujek dymu), zgodnie z miejscami wskazanymi w dokumentacji projektowej (Załącznik nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 8/25, 9/25).
  - 9) Wykonanie 2 skrzynek elektrycznych rozdzielczych w korytarzu (rozdzielnice podtynkowe z obudową stalową, drzwi skrzynki zamykane na kluczyk, kolor: biały), zgodnie z miejscem wskazanym w projekcie instalacji elektrycznej – Załącznik nr 2a.
  - 10) Doprowadzenie prądu i montaż osprzętu elektrycznego do podłączenia platformy przyschodowej (gniazdo jednofazowe 230V zabezpieczone wyłącznikiem nadprądowym B10 lub B16, w odległości do 2 m od dolnego lub górnego krańca schodów)
  - 11) Montaż osprzętu elektrycznego zawartego w Dokumentacji projektowej (Załącznik nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 8/25, 9/25). Nie dotyczy: kamer i czujek dymu.
  - 12) Montaż nowych krutek wentylacyjnych w miejscach istniejących otworów wentylacyjnych (wentylacja grawitacyjna, kolor: biały).



- 13) Wykonanie podłogi – ułożenie płytki na podłodze, zgodnie z Załącznikiem nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 11/25 (gres barwiony w masie, rektyfikowany, płytki imitująca kamień, kolor delikatny jasny beż, wymiary płytki: 120x60 cm lub 60x60 cm, grubość: 8,5–9,0 mm, wykończenie matowe, antypoślizgowość min. R10, min. 3 klasa odporności na plamy, odporność na ścieranie, absorpcja wody  $\leq 0,5\%$ ) – UWAGA! NIE DOTYCZY FRAGMENTU KORYTARZA PRZY POMIESZCZENIACH: 2/3, 2/4, 2/5.
- 14) Wykonanie cokołów z płytki, zgodnie z Załącznikiem nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 10/25. Wysokość ułożenia cokołu: 10 cm, płytki tożsamy z płytką podłogową (gres barwiony w masie, rektyfikowany, płytki imitująca kamień, kolor delikatny jasny beż, wymiary płytki: 120x60 cm lub 60x60 cm, grubość: 8,5–9,0 mm, wykończenie matowe, antypoślizgowość min. R10, min. 3 klasa odporności na plamy, odporność na ścieranie, absorpcja wody  $\leq 0,5\%$ ) – UWAGA! NIE DOTYCZY FRAGMENTU KORYTARZA PRZY POMIESZCZENIACH: 2/3, 2/4, 2/5.
- 15) Malowanie ścian i sufitu, zgodnie z Załącznikiem nr 2 – Projekt Aranżacji Wnętrza, str. 12/25. Farba akrylowa, półmatowa, plamoodporna i łatwa w czyszczeniu, klasa zmywalności I WG PN-EN 133300. Kolor farby na ścianie: NCS S 1502-Y50R. Kolor farby na suficie: NCS S 5020-Y70R.
- 16) Montaż szyn galeryjnych po obu stronach korytarza (szyny aluminiowe do montażu obrazów).
- 17) Montaż drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicą – 2 sztuki (drzwi do pom. 2/7 i pom. 2/6, drzwi przylgowe wykonane z płyty laminowanej, kolor: kaszmir, wykończenie matowe, ościeżnica regulowana, kolor: kaszmir, wykończenie matowe, klamka z płaskim okrągłym szyldem, kolor: czarny, wykończenie matowe).

**Zamawiający zaznacza, że zdjęcia zamieszczone w dokumentacji projektowej mają charakter poglądowy i służą wyłącznie celom informacyjnym. Nie mogą być podstawą do roszczeń ani interpretacji zakresu prac. Szczegółowy zakres zamówienia określony jest w dokumentacji technicznej oraz opisie przedmiotu zamówienia.**

**Maksymalny termin realizacji zamówienia: 30.09.2026 r.**

Prace powinny być wykonane zgodnie z warunkami określonymi w niniejszym zapytaniu ofertowym, dokumentacją projektową (załączoną do zapytania ofertowego), obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej, w tym w szczególności ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

**Wykonawca dokona uruchomienia wszystkich wykonanych systemów i instalacji.**