

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia są prace polegające na bieżącej konserwacji w budynku przy ul. Grójeckiej 186 w Warszawie, który ma stanowić siedzibę Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

W zakres prac podstawowych wchodzi:

- 1) **prace malarskie** - zdzieranie tapety natryskowej i malowanie pomieszczeń biurowych, korytarzy, holi wejściowych, pomieszczeń socjalnych, łazienek i klatek schodowych na parterze, I piętrze i II piętrze budynku,
- 2) **wymiana wykładzin** - demontaż wykładzin i położenie nowych wykładzin w pomieszczeniach biurowych na parterze, I piętrze i II piętrze budynku wraz z utylizacją zdemontowanej wykładziny,
- 3) **wymiana wertikali**,
- 4) **bieżąca konserwacja pomieszczeń socjalnych i łazienki**,
- 5) **pozostałe prace konserwacyjne**.

Pomieszczenia objęte bieżącą konserwacją wskazane są w rzutach poziomych budynku, udostępnionych Wykonawcy po zawarciu Umowy.

Zakres i charakter prac tymczasowych zależęć będzie od przyjętej przez Wykonawcę organizacji prac, zastosowanych konkretnych technologii, organizacji zaplecza prac oraz sposobu ochrony elementów wykończenia i wyposażenia budynku przed negatywnymi skutkami prac. Do prac tymczasowych należy zaliczyć m.in. :

- organizację zaplecza prac,
- zabezpieczenia pomieszczeń lub części budynku nie objętych pracami malarskimi przed negatywnymi skutkami prowadzenia prac,
- zabezpieczenia elementów budynku i jego wyposażenia przed zniszczeniem, zabrudzeniem lub zakurzeniem na skutek prowadzonych przez Wykonawcę prac lub działań (np. okna, posadzki, czujki p.poż., lampy oświetleniowe, kontakty, pozostawione wyposażenie w pomieszczeniach itp.),
- stosowanie tymczasowych ogrodzeń, zabezpieczeń i oznakowań w przypadku organizacji zaplecza budowy na i poza budynkiem.

Zakres prace towarzyszących należy zaliczyć m.in. :

- przekazanie egz. dokumentacji odbiorowej, w skład której wchodzi m.in. oświadczenia wykonawcy, dokumenty określające parametry użytych materiałów, oraz potwierdzające ich dopuszczenie do stosowania w budownictwie (certyfikaty, deklaracje zgodności, atesty higieniczne) w języku polskim,
- odtworzenie wszelkich oznakowań znajdujących się na malowanych powierzchniach typu numeracja lub nazewnictwo pomieszczeń (nie dotyczy naklejanych oznakowań przeciwpożarowych),
- utylizację odpadów powstałych podczas prowadzenia prac (składowanie oraz wywóz),

- pełne prace porządkowe po malowaniu – w tym odkurzanie i mycie- wraz z usunięciem skutków prac w obrębie budynku.

Koszt wykonania prac tymczasowych oraz prac towarzyszących obciąża Wykonawcę. Wykonawca obowiązany jest uwzględnić te koszty w cenie oferty w pracach podstawowych przyjmując w odpowiedniej wysokości wskaźnik kosztów ogólnych. Zamawiający nie dopuszcza stosowania dodatkowych pozycji dla rozliczania prac tymczasowych lub prac towarzyszących.

Do wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca użyje własnych materiałów, narzędzi i urządzeń.

Zamawiający udostępni i pokryje koszty zużytej energii elektrycznej oraz wody. Zamawiający zapewnia pomieszczenie socjalne dla pracowników Wykonawcy.

Kolorystykę materiałów przeznaczonych do robót wykończeniowych przed ich zastosowaniem należy uzgodnić z Zamawiającym (listwy etc.).

Prace powinny być wykonywane w kolejności zapewniającej zabezpieczenie już wykonanych prac przed zniszczeniem, zanieczyszczeniem itp., w szczególności prace malarskie powinny być wykonane przed położeniem wykładzin.

I. Prace malarskie:

- malowanie ścian w pomieszczeniach biurowych,
- malowanie ścian klatek schodowych,
- malowanie ścian w holach wejściowych,
- malowanie ścian korytarza i pomieszczeń socjalnych,
- malowanie sufitów w łazienkach,
- malowanie ścian w łazience,
- malowanie stolarki drzwiowej (drzwi łazienkowe).

W ramach prac malarskich Wykonawca wykona wszystkie czynności mające na celu:

- 1) przygotowanie podłoża malarskiego – w szczególności usunięcie lub uzupełnienie ubytków i uszkodzeń przy użyciu odpowiedniego materiału (zaprawy). Powierzchnie powinny być oczyszczone z kurzu i brudu, wystających drutów, nacieków zaprawy itp.
- 2) usunięcie tapety natryskowej (o wysokości około 160 cm liczonej od poziomu podłogi) ze ścian na:
 - a) korytarzach na parterze przy wejściu głównym i wejściu B;
 - b) korytarzach na I i II piętrze budynku głównego;
 - c) 3 kolumnach znajdujących się w pomieszczeniach biurowych (pokój nr 1-07);
 - d) 1 kolumnie znajdującej się w pomieszczeniu biurowym (pokój nr 2-52);
 - e) 2 kolumnach znajdujących się w pomieszczeniu biurowym (pokój nr 2-54);

- 3) dwukrotne naniesienie powłok malarskich na ściany i sufity zgodnie z zakresem prac malarskich wskazanych powyżej (dwukrotne malowanie),
- 4) dwukrotne naniesienie powłok malarskich na stolarkę drzwiową (drzwi łazienkowe – liczba drzwi 33),
- 5) wykonanie kolorystyki według wyboru Zamawiającego.

Wymagane dane techniczne i parametry zastosowanej farby do malowania ścian i sufitów:

- 1) emulsyjna farba przeznaczona do pomieszczeń użyteczności publicznej o dużych możliwościach barwienia, do pomieszczeń socjalnych farba lateksowa,
- 2) wysoka trwałość barw,
- 3) wysoka przyczepność do podłoża,
- 4) stopień połysku – matowy,
- 5) odporność na ścieranie – klasa min. 2 (farba odporna na ścieranie suchą tkaniną oraz na delikatne zmywanie wodą z dodatkiem środka myjącego), do pomieszczeń socjalnych – klasa 1,
- 6) powłoki malarskie nie powinny wydzielać przykrego zapachu i zawierać substancji szkodliwych dla zdrowia.

Do stolarki drzwiowej specjalistyczna farba w kolorze białym.

Wykonawca zabezpieczy podłogi, okna i parapety folią z użyciem taśm malarskich.

Kolorystyka:

Preferowane kolory ścian i sufitów

- 1) *ściany w pomieszczeniach biurowych i salach konferencyjnych - ciepłe, jasne, pastelowe tony o małym nasyceniu barw w odcieniach beżu, ecru, kremu*
- 2) *ściany w korytarzach - jasne, pastelowe tony o małym nasyceniu barw w odcieniach beżu, ecru*
- 3) *sufity w łazienkach - biel*
- 4) *ściany w pomieszczeniach socjalnych - biel*
- 5) *ściany w holach wejściowych - ciepłe, jasne, pastelowe tony o małym nasyceniu barw w odcieniach beżu, ecru, kremu*

II. Wymiana wykładzin

W ramach wymiany wykładzin Wykonawca wykona wszystkie czynności mające na celu:

- 1) demontaż starej wykładziny (w płytkach),
- 2) utylizację starej wykładziny,

- 3) przygotowanie podłoża do montażu nowej wykładziny– wylewka lub naprawa miejscowa,
- 4) montaż wykładzin wraz z listwami cokołowymi:
 - W pokojach nr 0-06 i 0-03 na parterze prace obejmują jedynie zerwanie wykładziny (przygotowanie pod regały do archiwum) – łączna powierzchnia – ok. 76 m²
 - W pokojach nr 2-08 (ok. 24,2 m²) i 2-09 (ok. 24,2 m²) znajdują się panele które należy zdemontować przed położeniem wykładziny.

Minimalne parametry wykładziny dywanowej wymagane przez Zamawiającego:

- 1) Format: płytki
- 2) Rozmiar płytki: 50 cm x 50 cm
- 3) Klasa palności: Bfl-s1
- 4) Skład surowcowy: 100 % poliamid
- 5) Klasa użytkowa: min. 33
- 6) Kolor: melanż, kolorystyka wskazana przez Zamawiającego
- 7) Własności: antystatyczne
- 8) Przeznaczenie: do biura
- 9) Specyfikacja zależna od pomieszczeń

	Pokoje pracownicze	Pokoje dyrektorskie
Gramatura całkowita	4300 g/m ² (+/- 200)	4800 g/m ² (+/- 200)
Gramatura runa	600 g/m ² (+/- 300 g/m ²)	1000 g/m ² (+/- 300 g/m ²)
Wysokość całkowita	6,3 mm (+/- 0,2 mm)	8,3 mm (+/- 0,2 mm)
Wysokość runa	3,2 mm (+/- 0,2 mm)	5,2 mm (+/- 0,2 mm)

Montaż wykładziny przy wykorzystaniu kleju do płytek dywanowych, klej nie powinien wydzielać przykrego zapachu i zawierać substancji szkodliwych dla zdrowia.

Kolorystyka:

Preferowany kolor wykładziny w pokojach biurowych, korytarzu - odcienie szarości melanż

Preferowany kolor wykładziny w pokojach dyrektorskich - odcienie jasnej szarości melanż

III. Wymiana wertikali wraz z szynami

Wykonawca dokona demontażu istniejących szyn od wertikali oraz zamontuje nowe szyny wraz z wertikalami w oknach w pomieszczeniach biurowych (ilość szacunkowa około 182 okna)

różnych rozmiarów). Wertykale sięgające ok. 10 cm za obrys otworu okiennego. Kolorystyka wertykali do uzgodnienia z Zamawiającym (preferowany kolor zbliżony do koloru ścian).

Parametry techniczne wertykali:

- 1) Strona sterowania: prawa i lewa
- 2) Szerokość lameli tkaniny: 89 mm lub 127mm
- 3) Profil aluminiowy
- 4) Sposób montażu: do sufitu
- 5) Mechanizm: sznurkowo – koralikowy
- 6) Sposób zwijania: do wyboru podczas zamawiania
- 7) Tkanina odporna na promienie UV, nie tracąca barwy
- 8) Łatwość czyszczenia na sucho.

Kolorystyka:

Preferowany beż/ecru.

IV. Przygotowanie pomieszczeń socjalnych

Pomieszczenie socjalne o powierzchni 21 m² nr 2-47

Prace obejmują:

1. demontaż
 - 1) wykładziny,
 - 2) opraw i gniazdek elektrycznych,
 - 3) gniazd komputerowych.
2. nowe rozmieszczenie istniejących gniazd elektrycznych (w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym),
3. montaż nowych opraw elektrycznych rastrowych (oświetlenie), gniazdek oraz włącznika oświetlenia – (dobór kolorystyki i typu opraw nastąpi w konsultacji z Zamawiającym);
4. dwukrotne malowanie ścian farbą lateksową (kolor farby uzgodniony z Zamawiającym),
5. położenie posadzki z gresu antypoślizgowego:
 - płyty gresowe podłogowe, nieszkliwione, jednobarwne w stonowanej kolorystyce w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym (preferowane zastosowanie koloru w odcieniach szarości),
 - sposób ułożenia płytek do uzgodnienia z Zamawiającym,
 - fuga zbliżona kolorystycznie do płyt gresowych,
 - płyty gresowe o parametrach nie gorszych niż:
 - twardość co najmniej 6,
 - co najmniej II klasa ścieralności,
 - wymiary min 40 cm x 40 cm,
 - nasiąkliwość nie większa niż 3%,
 - klasa I

Ponadto:

1. doprowadzenie wody ciepłej i zimnej z istniejących pionów (z możliwością podłączenia zmywarki i dystrybutora wody);
2. doprowadzenie kanalizacji z istniejących pionów (na potrzeby zlewu oraz zmywarki);

Pomieszczenie socjalne o powierzchni 8,8 m² nr 2-22

Prace obejmują:

1. demontaż
 - 1) zabudowy kuchennej,
 - 2) posadzki z płytek oraz glazury
 - 3) opraw i gniazdek elektrycznych;
2. montaż nowych opraw elektrycznych rastrowych (oświetlenie), gniazd elektrycznych i włącznika oświetlenia- (dobór kolorystyki i typu opraw nastąpi w konsultacji z Zamawiającym),
3. dwukrotne malowanie ścian farbą lateksową (kolor farby uzgodniony z Zamawiającym),
4. położenie posadzki z gresu antypoślizgowego:
 - płyty gresowe podłogowe, nieszkliwione, jednobarwne w stonowanej kolorystyce w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym (preferowane zastosowanie kolorów w odcieniach szarości),
 - ułożenie płytek do uzgodnienia z Zamawiającym,
 - fuga zbliżona kolorystycznie do płyt gresowych,
 - płyty gresowe o parametrach nie gorszych niż:
 - twardość co najmniej 6,
 - co najmniej II klasa ścieralności,
 - wymiary min 40 cm x 40 cm,
 - nasiąkliwość nie większa niż 3%,
 - klasa I.

Pomieszczenie socjalne o powierzchni 1,8 m² nr 2-57

Prace obejmują:

1. demontaż
 - 1) zabudowy kuchennej,
 - 2) posadzki z płytek oraz glazury
 - 3) opraw i gniazdek elektrycznych;
2. zmiana rozmieszczenia istniejących gniazd elektrycznych (wystarczy 2 punkty);
3. montaż nowej oprawy elektrycznej (oświetlenie), gniazdek i włącznika światła – (dobór kolorystyki i typu opraw nastąpi w konsultacji z Zamawiającym),
4. malowanie ścian farbą lateksową (kolor farby uzgodniony z Zamawiającym),
5. położenie posadzki z gresu antypoślizgowego do pomieszczeń użyteczności publicznej:
 - płyty gresowe podłogowe, nieszkliwione, jednobarwne w stonowanej kolorystyce w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym (preferowane zastosowanie kolorów odcieniach szarości),

- ułożenie płytek do uzgodnienia z Zamawiającym,
 - fuga zbliżona kolorystycznie do płyt gresowych,
 - płyty gresowe o parametrach nie gorszych niż:
 - twardość co najmniej 6,
 - co najmniej II klasa ścieralności,
 - wymiary min 40 cm x 40 cm,
 - nasiąkliwość nie większa niż 3%,
 - klasa I .
6. wymiana drzwi tradycyjnych 90 cm na drzwi przesuwne naścienne, jednoskrzydłowe, drewnopochodne w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym. Wózki jezdne wyposażone w rolki przymocowane do górnej części skrzydła. Mechanizm jezdny zakrywany maskownicą w kolorze drzwi przesuwnych.

Pomieszczenie socjalne o powierzchni 16,3m² nr 2-08

Prace obejmują:

1. demontaż
 - 1) zabudowy kuchennej,
 - 2) posadzki z płytek oraz glazury
 - 3) opraw i gniazdek elektrycznych;
2. montaż nowych opraw elektrycznych rastrowych (oświetlenie), gniazd elektrycznych i włącznika oświetlenia – (dobór kolorystyki i typu opraw nastąpi w konsultacji z Zamawiającym);
3. malowanie ścian farbą lateksową (kolor farby uzgodniony z Zamawiającym)
4. położenie posadzki z gresu antypoślizgowego do pomieszczeń użyteczności publicznej:
 - płyty gresowe podłogowe, nieszkliwione, jednobarwne w stonowanej kolorystyce w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym (preferowane zastosowanie kolorów w odcieniach szarości),
 - ułożenie płytek do uzgodnienia z Zamawiającym;
 - fuga zbliżona kolorystycznie do płyt gresowych;
 - płyty gresowe o parametrach nie gorszych niż:
 - twardość co najmniej 6,
 - co najmniej II klasa ścieralności,
 - wymiary min 40 cm x 40 cm,
 - nasiąkliwość nie większa niż 3%,
 - klasa I .

Łazienka (o powierzchni 3,9 m² na II piętrze (lewy narożnik rzutu):

Prace obejmują:

1. demontaż:
 - 1) posadzki z płytek oraz glazury i urządzeń sanitarnych;
 - 2) oprawy elektrycznej (oświetlenie) i gniazdek elektrycznych
2. montaż:
 - 1) nowych urządzeń sanitarnych (umywalka i miska ustępowa),

- 2) nowej oprawy elektrycznej (oświetlenie), gniazdka oraz włącznika oświetlenia - dobór kolorystyki i typu opraw nastąpi w konsultacji z Zamawiającym);
3. malowanie sufitu na biało farbą emulsyjną, kolor ściany do uzgodnienia z Zamawiającym,
4. położenie posadzki z gresu antypoślizgowego do pomieszczeń użyteczności publicznej:
 - płyty gresowe podłogowe, nieszkliwione, jednobarwne w stonowanej kolorystyce w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym (preferowane zastosowanie kolorów pastelowych beżowych),
 - ułożenie płytek do uzgodnienia z Zamawiającym;
 - fuga zbliżona kolorystycznie do płyt gresowych;
 - płyty gresowe o parametrach nie gorszych niż:
 - twardość co najmniej 6,
 - co najmniej II klasa ścieralności,
 - wymiary min 40 cm x 40 cm,
 - nasiąkliwość nie większa niż 3%,
 - klasa I,
5. położenie płytek ściennych:
 - jednobarwne w stonowanej kolorystyce w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym (preferowane zastosowanie kolorów pastelowych beżowych dopasowanych kolorystycznie do koloru płyt gresowych),
 - wymiary min. 20x40 cm,
 - ułożenie płytek i wysokość do uzgodnienia z Zamawiającym.

Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji próbki (płyty gresowe, glazurę, próbniki fug) oraz próbki lub fotografie zastosowanych materiałów (np. armatura, umywalki, sedesy) wraz ze specyfikacją techniczną (w szczególności farby, płytki, wyposażenie). Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania oceny próbek w miejscu wskazanym przez wykonawcę na terenie m.st. Warszawy (sklep, magazyn, hurtownia).

Kancelaria – parter:

- 1) likwidacja istniejącego podejścia wody ciepłej/zimnej,
- 2) likwidacja odpływu kanalizacji,
- 3) demontaż około 0,5 m² glazury,
- 4) demontaż wykładziny elastycznej 46,7m²
- 5) położenie posadzki z gresu antypoślizgowego do pomieszczeń użyteczności publicznej:
 - płyty gresowe podłogowe, szkliwione, jednobarwne w stonowanej kolorystyce w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym (preferowane zastosowanie kolorów w odcieniach szarości),
 - ułożenie płytek do uzgodnienia z Zamawiającym 46,7m²;
 - fuga zbliżona kolorystycznie do płyt gresowych;
 - płyty gresowe o wymiarach min. 60cm x 60cm

V. Pozostałe prace konserwatorskie

- 1) we wszystkich łazienkach oprócz 1 piętra Pawilonu - wymiana i montaż nowych desek sedesowych, wymiana (na nowe metalowe) wszystkich ściennych dozowników na mydło, pojemników na ręczniki papierowe oraz papier toaletowy;
- 2) w pokoju na parterze nr 0-06 likwidacja otworu z roletą (wymiary 1,7x1,6 m) poprzez jego zamurowanie,
- 3) montaż matowych, przykręcanych, kulistych odbojników podłogowych do drzwi,
- 4) montaż na ścianach listew odbojowych z tworzyw sztucznych w pomieszczeniach biurowych, zabezpieczających przed zabrudzeniem o szerokości ok. 20 cm. Wysokość, na której zostaną przyklejone listwy oraz kolor zostanie ustalony z Zamawiającym,
- 5) Wymiana sufitów podwieszanych modułowych 60 cm x 60 cm w pomieszczeniach nr 1-13, 1-14, 1-15,
- 6) Demontaż drzwi do pomieszczeń nr 0-06 i 0-03 oraz montaż nowych drzwi metalowych na potrzeby archiwum (ok. 4 m²),
- 7) Demontaż szafy wnękowej na 2 piętrze przy toaletach oraz instalacja podwójnego gniazda ZPK.