

Wykonanie robót remontowych obejmujących prace malarskie oraz wymianę urządzeń sanitarnych w lokalu usługowym przy ul. Węglowej 5 w Białymstoku

Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót remontowych w czynnym lokalu usługowo-biurowym przy ul. Węglowej 5 w Białymstoku, obejmujących roboty malarskie oraz wymianę wybranych urządzeń i osprzętu sanitarnego w pomieszczeniach sanitarnych.

Zakres robót malarskich obejmuje przygotowanie podłoża, zabezpieczenie wyposażenia, wykonanie niezbędnych napraw miejscowych, gruntowanie oraz malowanie ścian i sufitów. Prace malarskie obejmują również powierzchnie ścian wykończone płytkami ceramicznymi znajdujące się w pomieszczeniach WC. Powierzchnia objęta robotami malarskimi wynosi około 2 500 m². Zamawiający nie przewiduje zwiększenia zakresu powierzchni przeznaczonej do malowania.

W ramach zamówienia należy wykonać demontaż istniejącego wyposażenia sanitarnego, dostawę i montaż nowego wyposażenia wraz z niezbędnymi materiałami montażowymi, podłączeniem do istniejących instalacji oraz wykonaniem prób szczelności i regulacji działania zamontowanych urządzeń.

Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z zakresem prac oraz wykonania wizji lokalnej przed złożeniem oferty. Oferty należy składać w formie wynagrodzenia ryczałtowego. Złożenie oferty oznacza, że Wykonawca uwzględnił wszystkie okoliczności mające wpływ na cenę oraz zakres prac i nie będzie dochodził dodatkowego wynagrodzenia z tytułu błędnej oceny zakresu robót.

Zakres robót malarskich

1. Dokładne zabezpieczenie pomieszczeń przed rozpoczęciem prac, w tym:
 - o komputerów, monitorów, drukarek i pozostałego sprzętu elektronicznego,
 - o biurek, stołów, krzeseł oraz szaf,
 - o podłóg, wykładzin, drzwi, przeszkleń, parapetów oraz innych elementów wyposażenia.
2. Prace prowadzone będą w funkcjonującym biurze, dlatego Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót etapami, w sposób umożliwiający bieżące funkcjonowanie pracowników oraz minimalizujący utrudnienia w pracy biura.
3. Zamawiający dopuszcza wykonywanie prac po godzinach funkcjonowania biura, tj. po godzinie 15:00 w dni robocze, a także w soboty, niedziele i inne dni wolne od pracy. Wykonawca powinien uwzględnić możliwość realizacji części robót poza godzinami pracy biura w celu ograniczenia utrudnień dla użytkowników obiektu.

4. W ramach realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich niezbędnych prac organizacyjnych umożliwiających przeprowadzenie robót malarskich, w szczególności do czasowego przestawiania mebli, szaf, wyposażenia biurowego oraz innych ruchomych elementów wyposażenia pomieszczeń, a także do demontażu i ponownego montażu żaluzji pionowych (verticali). Zakres i sposób wykonywania powyższych czynności należy każdorazowo uzgadniać z przedstawicielem firmy wynajmującej lokal. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia wyposażenia i zdemontowanych elementów do stanu pierwotnego. Koszt wszystkich czynności należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.
5. Oczyszczenie powierzchni ścian i sufitów z zabrudzeń, kurzu oraz luźnych fragmentów istniejących powłok malarskich. W przypadku stwierdzenia miejscowych ubytków, spękań, rys lub innych uszkodzeń podłoża Wykonawca zobowiązany jest do wykonania niezbędnych napraw poprzez uzupełnienie ich masą szpachlową, przetarcie oraz wyrównanie powierzchni w stopniu zapewniającym uzyskanie prawidłowego efektu końcowego robót malarskich.
6. Gruntowanie powierzchni wymagających wzmocnienia lub przygotowania pod wykonanie nowych powłok malarskich.
7. W pomieszczeniach WC należy wykonać przygotowanie powierzchni płytek ceramicznych do malowania poprzez ich dokładne oczyszczenie, odtłuszczenie oraz zmatowienie w zakresie wymaganym przez technologię producenta farby. Następnie należy wykonać malowanie płytek ceramicznych specjalistycznym systemem farb przeznaczonych do powierzchni ceramicznych i pomieszczeń o podwyższonej wilgotności, zapewniającym wysoką odporność na ścieranie, mycie oraz działanie środków czyszczących. Przed wykonaniem malowania należy usunąć istniejące spoiny silikonowe w miejscach styku urządzeń sanitarnych, płytek oraz innych elementów wykończeniowych, a po zakończeniu prac wykonać nowe uszczelnienia silikonem sanitarnym odpornym na działanie wilgoci, grzybów i pleśni.
8. Wykonanie malowania ścian i sufitów farbami przeznaczonymi do pomieszczeń biurowych. Liczba warstw farby powinna wynikać z zaleceń producenta oraz stanu podłoża i zapewnić uzyskanie jednolitej barwy, pełnego pokrycia podłoża, bez prześwitów, smug, zacieków, różnic odcienia i innych wad powłoki malarskiej. Sufity należy pomalować na kolor biały, natomiast kolor ścian zostanie wskazany przez Zamawiającego przed rozpoczęciem prac.
9. Przed przystąpieniem do realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu kart technicznych oraz kart charakterystyki dla wszystkich materiałów przewidzianych do zastosowania, w szczególności farb, gruntów, oraz materiałów i urządzeń sanitarnych przeznaczonych do wbudowania. W przypadku urządzeń sanitarnych Wykonawca zobowiązany jest również do przedstawienia kart katalogowych, deklaracji właściwości użytkowych, atestów higienicznych lub innych dokumentów potwierdzających dopuszczenie wyrobów do stosowania zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zastosowanie materiałów i urządzeń może nastąpić wyłącznie po akceptacji przedstawionej dokumentacji przez Zamawiającego.

10. W trakcie realizacji prac Wykonawca zobowiązany jest do codziennego uporządkowania miejsca pracy oraz pozostawienia pomieszczeń w stanie umożliwiającym ich użytkowanie przez pracowników następnego dnia roboczego.

11. Po zakończeniu prac należy:

- usunąć wszystkie zabezpieczenia,
- oczyścić wyposażenie z pyłu i zabrudzeń,
- umyć powierzchnie zabrudzone podczas prowadzenia robót,
- wywieźć i zutylizować odpady powstałe podczas realizacji zadania

Zakres wymiany wyposażenia sanitarnego

- miski ustępowe wiszące z deską twardą wolnoopadającą – 6 szt.,
- umywalki ceramiczne nabladowe prostokątne 50 cm – 6 szt.,
- pisuary ceramiczne – 3 szt.,
- miska ustępowa wisząca dla osób niepełnosprawnych – 1 szt.,
- umywalka ceramiczna dla osób niepełnosprawnych – 1 szt.,
- poręcz przy umywalce dla osób niepełnosprawnych – 2szt.,
- poręcz przy misce ustępowej dla osób niepełnosprawnych – 1szt.,
- baterie umywalkowe stojące – 7 szt.,
- zawory spustowe ręczne do pisuarów – 3 szt.,
- zawory czerpalne chromowane – 5 szt.,
- podajniki na papier toaletowy – 7 szt.,
- podajniki na mydło – 7 szt.,
- podajniki na ręczniki papierowe – 7 szt.,
- zawór kątowy podtynkowy odcinający – 14 szt.

Wymagania dodatkowe

- Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zabezpieczenie wyposażenia biurowego znajdującego się w pomieszczeniach objętych pracami.
- Wszystkie materiały użyte do wykonania robót muszą posiadać wymagane atesty i deklaracje zgodności.
- Prace należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi normami, zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami BHP.
- Zamawiający wymaga wykonania robót bez wyłączania pomieszczeń z użytkowania, z zachowaniem ciągłości pracy biura.

Parametry farb

| | |
|-------------------|---|
| Farba do ceramiki | Farba do renowacji powierzchni ceramicznych typu np. LUXENS Renowacja łazienki lub równoważna. |
| Farba do ścian | Farba lateksowa matowa, minimum 3 klasa odporności na szorowanie na mokro (wg normy PN-EN 13300) – kolor do uzgodnienia |
| Farba do sufitów | Farba emulsyjna akrylowa lub lateksowa do wnętrz, przeznaczona do malowania sufitów – kolor biały |

Odbiór robót

Odbiór robót malarskich zostanie dokonany na podstawie oceny wizualnej wykonanych powłok. Powłoki powinny być jednolite kolorystycznie, bez prześwitów podłoża, smug, zacieków, pęcherzy, spękań, łuszczenia oraz innych wad wpływających na estetykę i trwałość wykonania.

Gwarancja

36 miesięcy od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.