

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Przedmiot zamówienia:

Wykonanie remontu pomieszczenia nr 0015 w budynku Ministerstwa Aktywów Państwowych przy ul. Kruczej 36/Wspólnej 6 w Warszawie

Zamawiający:

Ministerstwo Aktywów Państwowych

Adres obiektu:

ul. Krucza 36/Wspólna 6, 00-522 Warszawa

Kody CPV:

71000000-8: Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

45111300-1: Roboty rozbiórkowe,

45000000-7: Roboty budowlane,

45311000-3: Roboty instalacyjne elektryczne,

45262500-6: Roboty murarskie i murowe,

45410000-4: Tynkowanie,

45320000-6: Roboty izolacyjne,

45400000-1: Roboty wykończeniowe,

45331000-6: Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych,

45232460-4: Roboty sanitarne

II. Szczegółowy zakres robót

Zakres robót budowlano-instalacyjnych:

Prace remontowe zostaną przeprowadzone w pomieszczeniu nr 0015 o pow. 16,82 m², zlokalizowanym na poziomie -2 (piwnice) w budynku MAP (dokładne wymiary pomieszczenia zostały wskazane na rysunku nr 1 do OPZ).

Zakres prac obejmuje:

1. Roboty ogólnobudowlane:

Wymianę stolarki drzwiowej

- demontaż istniejących drzwi wejściowych do pomieszczenia wraz z usunięciem ościeżnicy,
- montaż nowych drzwi wejściowych do pomieszczenia – kompletnych drzwi 90/200 z ościeżnicą, wyrób fabryczny nowy, przygotowany do montażu zwory elektromagnetycznej, drzwi dźwiękoizolacyjne wraz z okuciami wykonanie ppoż. EI 30, Rw = min 40 dB, – kolor drzwi do uzgodnienia z Zamawiającym,
- obróbka również drzwi od strony korytarza wraz z malowaniem ściany na szerokości remontowanego pomieszczenia.

Prace ogólnobudowlane przygotowawcze i wykończeniowe

- wykonanie wylewki betonowej w kształcie litery L o wymiarach wskazanych na rysunku nr 1 do OPZ,
- ułożenie płytek gresowych na wykonanej wylewce oraz na pozostałej części podłogi – kolor gresu do uzgodnienia z Zamawiającym,

- likwidacja oczka punktu wodno-kan. po umywalce,
- замуrowanie otworu drzwiowego pomiędzy pomieszczeniami 0015 i 0014 wraz z otynkowaniem obustronnym,
- przecieranie istniejących tynków wew. wraz z zeszkrobaniem starej łuszczącej się farby łącznie z drobnymi naprawami (stropy, ściany),
- wykonanie tynku wapienno cementowego na ścianach,
- wykonanie przecierki z tynku wapienno cementowego na powierzchniach ścian,
- wykonanie malowania dwukrotnego ścian i sufitów farbami emulsyjnymi (z atestem PZH) – kolor farby do ustalenia z Zamawiającym.

Przygotowanie podłoża do tynkowania, malowania i wykonania izolacji przeciwwilgociowej

Wszelkie uszkodzenia ścian, tynków powinny być usunięte przez wypełnienie odpowiednią zaprawą i zatarte do równej powierzchni. Powierzchnia tynków powinna być pozbawiona zanieczyszczeń (np. kurzu, rdzy, tłuszczu, wykwitów solnych). Wystające lub widoczne nieusuwalne elementy metalowe powinny być zabezpieczone antykorozyjnie. Tynki pocienione powinny spełniać takie same wymagania jak tynki zwykłe. Podłoża powinny być równe, odkurzone, bez plam tłuszczu i oczyszczone ze starej farby. Elementy metalowe przed malowaniem powinny być oczyszczone ze zgorzeliny, rdzy, pozostałości zaprawy, gipsu oraz odkurzone i odtłuszczone. Podłoża powinny być zwarte, spójne i suche. Parametry podłoża muszą być sprawdzone, odpowiadać wymaganiom producenta stosowanych na nich mas, zapraw, klejów, okładzin i farb. Przy przygotowywaniu podłoża wylewki, ścian i sufitów stosować preparat głęboko gruntujący. Przy malowaniu farbami do gruntowania stosować emulsję gruntującą. Przy wykonywaniu izolacji przeciwwilgociowej do gruntowania należy stosować emulsję asfaltową lub bitumiczną.

2. Roboty instalacyjne

Zakres robót wentylacyjno – klimatyzacyjnych

- 1) W pomieszczeniu należy zamontować jednostkę klimatyzacji o mocy 3,5 kW o poniższych min. parametrach:
 - urządzenie typu Split,
 - ekologiczny czynnik chłodniczy – R32 lub R290,
 - zasilane z sieci elektrycznej jednofazowej, 230-250V/f 50 Hz,
 - filtr, którego zadaniem będzie usuwanie zanieczyszczeń powietrza (np. kurzu, pyłków, roztoczy) oraz pochłanianie zapachów,
 - funkcja AUTO – RESTART,
 - klasa efektywności energetycznej min.:
 - chłodzenie A+++
 - grzanie A++
 - urządzenia nie mogą generować zakłóceń w sieci energetycznej,
 - funkcja chłodzenia i grzania,
 - wskaźnik SEER min. 6,00,
 - wskaźnik SCOP min. 4,00,
 - pilot bezprzewodowy dla jednostki wewnętrznej z możliwością zdalnego nastawienia temperatury oraz prostą i niezawodną automatykę, która będzie umożliwiała skuteczną pracę urządzenia klimatyzacyjnego (automatyka powinna mieć możliwość m.in. regulacji obrotów wentylatora), oraz posiadać czytelny wyświetlacz pokazujący ustawienia,
 - urządzenia fabrycznie nowe, od jednego producenta, wyprodukowane nie później niż w 2024 r.,

- min. 24 miesiące gwarancji producenta na urządzenia.
- 2) Zamawiający określił wymagania minimalne urządzeń. Wykonawca ma prawo zaoferować urządzenia o wyższych parametrach technicznych.
 - 3) Urządzenia – klimatyzator, skraplacz winny być dostarczone jako kompletny system, z okablowaniem i orurowaniem czynnika chłodniczego między jednostką wewnętrzną a skraplaczem, automatyką oraz wszelkimi akcesoriami dodatkowymi niezbędnymi, zdaniem wybranego producenta i dostawcy, do zmontowania i uruchomienia instalacji.
 - 4) Jeżeli nie będzie możliwe grawitacyjne odprowadzenie skroplin z jednostki wewnętrznej, należy zastosować pompkę skroplin.
 - 5) Ułożenie instalacji elektrycznej, chłodniczej i instalacji odprowadzającej skropliny w listwach maskujących (korytka z PCV) bądź w przestrzeni nad sufitem podwieszanym, jeżeli taki występuje.
 - 6) Posadowienie nowych urządzeń powinno nastąpić zgodnie z zaleceniami producenta.
 - 7) Mocowanie jednostki wewnętrznej do ściany za pomocą elementów kotwiących wyznaczonych i dostarczonych przez producenta razem z urządzeniami.
 - 8) Posadowienie jednostki zewnętrznej na konstrukcjach stalowych wsporczych, które należy zabezpieczyć antykorozyjnie.
 - 9) Wykonanie instalacji chłodniczej, łączącej jednostkę wewnętrzną z jednostką zewnętrzną w oparciu o rozwiązania techniczne i wytyczne producenta oferowanego urządzenia wraz z napełnieniem, izolacją i mocowaniami. Należy wykorzystać, jeżeli to możliwe istniejące przepusty w przegrodach budowlanych.
 - 10) Zaprojektowanie i wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej dla pomieszczenia niezbędnej dla potrzeb zainstalowanych urządzeń.

Zakres robót elektrycznych

- 1) Instalacja elektryczna – w zakresie urządzenia klimatyzacyjnego:
 - a) ilości, rodzaj i średnice przewodów powinny wynikać z dokumentacji techniczno-ruchowej urządzeń (DTR), wymagań producenta i przepisów w zakresie instalacji elektrycznych,
 - b) należy sprawdzić istniejącą instalację elektryczną pod kątem możliwości podłączenia nowego urządzenia klimatyzacyjnego,
 - c) należy stosować zabezpieczenia urządzeń i obwodów zgodnie z wymaganiami producenta urządzeń oraz odpowiednich norm technicznych i przepisów w zakresie instalacji elektrycznych,
 - d) przewody elektryczne należy prowadzić w odpowiednich osłonach. Instalacje montowane na zewnątrz budynku powinny być odporne na promieniowanie UV,
 - e) należy zapewnić odpowiednią ochronę przeciwprzepięciową urządzeń oraz ich uziemienie,
- 2) Istniejące instalacje elektryczne oraz teletechniczne, ppoż. pozostają do dalszego użytkowania. W trakcie robót należy zabezpieczyć ww. instalacje i urządzenia przed uszkodzeniem, a w razie ich uszkodzenia lub odłączenia należy przywrócić ich funkcjonowanie.
- 3) Roboty elektryczne należy przeprowadzić przez osoby posiadające doświadczenie zawodowe i zaświadczenie kwalifikacyjne E min. do 1 kV, pod kierunkiem i nadzorem osób posiadających uprawnienia dozoru. Do wykonania instalacji należy użyć wszystkich urządzeń i materiałów fabrycznie nowych i posiadających wymagane certyfikaty, świadectwa przydatności użytkowej i atesty CE. Po wykonaniu remontu należy wykonać niezbędne badania i pomiary instalacji elektrycznych, których dot. remont.
3. **Po zakończeniu prac należy sporządzić dokumentację powykonawczą budowlano-instalacyjną z wykonanych robót.**

III. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Przygotowanie terenu budowy

Zakres prac remontowych obejmuje pomieszczenie wewnątrz budynku administracyjno-biurowego.

Obowiązki Wykonawcy:

- zorganizować teren budowy we własnym zakresie i w sposób nie kolidujący z bieżącą działalnością Zamawiającego;
- materiały użyte do realizacji przedmiotowego zamówienia muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, posiadać aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania, dopuszczone do sprzedaży i używania na terytorium kraju, bezpiecznych dla środowiska, spełniających wymagania urządzeń, dla których są przeznaczone. Aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności będą stanowić integralną część dokumentacji powykonawczej;
- odpowiada za przestrzeganie technologii, przepisów prawa, zasad i przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych, a także właściwą organizację pracy i zachowanie ładu oraz porządku przy wykonywaniu robót;
- zagospodarować na własny koszt odpady powstałe w wyniku realizacji zamówienia zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami - ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z póź. zm.);
- zapewnić takie warunki tymczasowego składowania materiałów, aby do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót oraz były dostępne do kontroli Zamawiającego. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę;
- odpowiednio zabezpieczyć teren budowy w okresie trwania realizacji zamówienia, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót;
- odpowiada za bezpieczeństwo pożarowe oraz BHP w miejscu wykonywania robót;
- w zakresie BHP m.in.:
 - 1) zapewnić pracownikom właściwe warunki do wykonania pracy w sposób bezpieczny, wyposażając ich w urządzenia ochronne przed wypadkami i środki ochrony indywidualnej,
 - 2) stosować urządzenia techniczne, sprzęt i narzędzia spełniające wymagania BHP określone w odrębnych przepisach, przez cały okres realizacji przedmiotu umowy,
 - 3) dopuścić do pracy wyłącznie pracowników, którzy odbyli odpowiednie szkolenia w zakresie BHP i posiadających odpowiednie przygotowanie i kwalifikacje,
 - 4) przy pracach szczególnie niebezpiecznych, przeprowadzić instruktaż stanowiskowy, a także zapewnić bezpośredni nadzór nad tymi pracami przez upoważnione osoby,
 - 5) zapewnić i utrzymywać wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa innych osób przebywających w budynku.
- realizować zamówienie przy użyciu własnych materiałów, narzędzi, sprzętu oraz zabezpieczyć je we własnym zakresie i na własny koszt przed uszkodzeniem lub utratą,
- zapewnić we własnym zakresie transport materiałów eksploatacyjnych i narzędzi użytych do wykonania zamówienia, do miejsca wykonania usługi.

- prowadzić roboty w sposób nienaruszający bezpieczeństwa konstrukcji budynku;
- dbać o porządek na terenie prowadzonych robót. Po każdym zakończonym dniu pracy Wykonawca uprządkuje teren pracy w stopniu wymaganym przez Zamawiającego;
- ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wynikłe z niedopełnienia obowiązków umownych, zaniechania, niedbalstwa i działania niezgodnego ze sztuką budowlaną swoich pracowników, jak również podwykonawców;

IV. Dodatkowe wymagania dla Wykonawcy:

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zadania zgodnie z wiedzą techniczną sztuką budowlaną, obowiązującymi zasadami, przepisami zawartymi w Polskich Normach i prawie budowlanym oraz zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową urządzeń.
2. Wykonawca przez cały okres realizacji zamówienia musi dysponować potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania Przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca skieruje do realizacji zamówienia osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie oraz uprawnienia.
4. Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy. Materiały łatwopalne będą składowe w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym, jako rezultat realizacji robót albo przez pracowników Wykonawcy.
5. W przypadku zastosowania urządzenia klimatyzacyjnego, które podlega rejestracji w Centralnym Rejestrze Operatorów (CRO), Wykonawca przedstawi stosowne dokumenty niezbędne do dokonania wpisu do CRO.
6. Wykonawca przekaze Zamawiającemu gwarancję i instrukcję przedmiotu zamówienia.
7. Wykonawca w ramach Przedmiotu zamówienia przeprowadzi szkolenie osób wskazanych przez Zamawiającego w zakresie obsługi urządzenia klimatyzacyjnego.
8. Wszystkie prace, które mogą spowodować zakłócenia w normalnej pracy Ministerstwa należy wykonać poza godzinami pracy Urzędu lub w dni wolne od pracy po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym.
9. Zamówienie będzie realizowane w oparciu o wynagrodzenie ryczałtowe - w związku z tym, ryzyko konieczności dostarczenia elementów niewykazanych w niniejszym dokumencie wprost a niezbędnych do realizacji zadania spoczywało będzie na Wykonawcy.
10. Wykonawca udzieli na wykonane prace min. 24-m-ce gwarancji.

V. Odbiór końcowy robót

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru końcowego robót jest protokół odbioru końcowego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Warunkiem potwierdzenia gotowości do odbioru końcowego jest dostarczenie przez Wykonawcę kompletnej i prawidłowo sporządzonej dokumentacji powykonawczej jak również innych dokumentów wymaganych w myśl umowy i obowiązujących przepisów. Kompletność dokumentów powykonawczych należy uzgodnić z przedstawicielem Zamawiającego. W przypadku, gdy wg Zamawiającego, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, zostanie Wykonawcy wyznaczony ponowny termin odbioru końcowego robót.

VI. Termin realizacji zamówienia:

do 40 dni od daty zawarcia umowy.

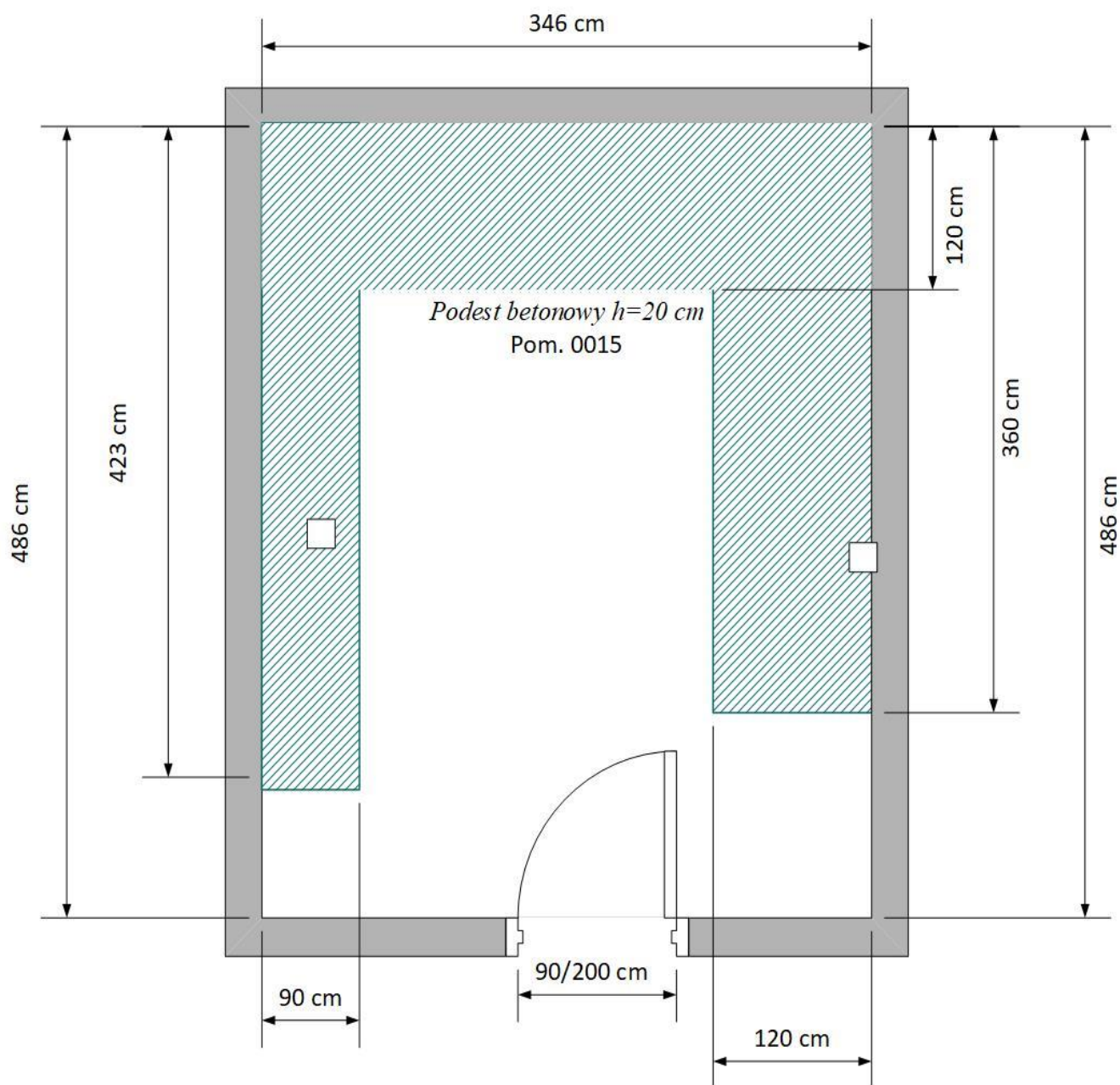
VII. Załącznik

Rysunek nr 1

VIII. Podstawowe przepisy prawa:

- Ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2021 r., poz. 1213 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2024 r. poz. 275),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r. poz. 54),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r., poz. 1225),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r., poz. 2454),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2023 r., poz. 822),
- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 4 listopada 2021 r. zm. rozporządzenie w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. z 2021 r., poz. 2088 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz.U. 2023 r., poz. 291),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, (Dz.U.2003. Nr 47. poz. 401 z późn. zm.),
- Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12 marca 1996 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi (M.P. 1996 Nr 19 poz. 231 z późn. zm.),

Zamawiający zaleca wizję lokalną w celu prawidłowej oceny, po wcześniejszym umówieniu terminu



Legenda	
Wymiary pomieszczenia 0015 dł. x szer. x wys. 486x346x291 cm	
	- Podest betonowy h=20 cm

RYSUNEK NR 1