

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

dla postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) w trybie podstawowym bez negocjacji

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac malarskich w budynkach Centrum Alzheimerera w Warszawie przy al. Wilanowskiej 257, obejmujących:

- zabezpieczenie podłóg, drzwi, okien, mebli oraz innych elementów wyposażenia podczas prowadzenia prac, miejscowe przyklejenie odpadających cokołików,
- przygotowanie podłoży do malowania, w tym, uzupełnienie ubytków tynku oraz szpachlowanie powierzchni,
- gruntowanie ścian i sufitów odpowiednimi środkami gruntującymi,
- dwukrotne malowanie ścian i sufitów farbami o wysokiej odporności na szorowanie (klasa I wg PN-EN 13300),
- demontaż i ponowny montaż odbojnic, narożników oraz arkuszy winylowych w korytarzach i pokojach mieszkańców,
- montaż oraz uzupełnienie osłon winylowych we wskazanych pomieszczeniach i korytarzach — osłony wynikowe wymagające wymiany zostaną dostarczone przez Zamawiającego na miejsce realizacji robót przed rozpoczęciem prac, w terminie uzgodnionym z Wykonawcą.

Dodatkowe wymagania dotyczące zastosowanych materiałów i kolorystyki:

- wszystkie farby muszą posiadać aktualny atest higieniczny PZH, potwierdzający dopuszczenie do stosowania w budynkach użyteczności publicznej, w szczególności w placówkach opiekuńczych, takich jak domy pomocy społecznej,

- Kolorystyka wszystkich pomieszczeń objętych zamówieniem, w tym pokoiów mieszkańców, korytarzy, pomieszczeń wspólnych oraz technicznych, musi zostać uzgodniona z Zamawiającym przed rozpoczęciem prac. Dobór kolorów będzie realizowany na podstawie fizycznych wzorników kolorystycznych opartych na palecie RAL, które Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w celu zatwierdzenia.
- W przypadku pokoiów mieszkańców wymaga się, aby każda ściana w danym pomieszczeniu została pomalowana w odrębnym, indywidualnie dobranym kolorze. Zestawienie odcieni musi tworzyć spójną i estetyczną całość, z uwzględnieniem charakteru wnętrza oraz potrzeb osób starszych i przewlekle chorych. Każdy z kolorów zastosowanych w pokojach mieszkalnych będzie podlegał osobnemu uzgodnieniu z Zamawiającym na podstawie dostarczonych wzorników.
- farby stosowane w pokojach mieszkańców muszą być nisko zapachowe, wolne od substancji drażniących (np. formaldehyd, amoniak), odporne na środki dezynfekujące i intensywne czyszczenie.

2. Zakres podstawowy

Zakres podstawowy zamówienia obejmuje wyłącznie wykonanie prac wskazanych w pkt 1 bez malowania drzwi.

3. Prawo opcji

Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji, o którym mowa w art. 441 ustawy PZP.

Zakres opcjonalny obejmuje:

renowację i dwustronne malowanie drzwi drewnianych, pełnych, przylgowych, laminowanych na kolor dostosowany do koloru ścian, wraz z malowaniem ościeżnic stalowych składanych, malowanych proszkowo w kolorze skrzydła drzwiowego – w budynkach G, H, I.

Skorzystanie z prawa opcji będzie uzależnione od potrzeb Zamawiającego i dostępności środków finansowych. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o zamiarze skorzystania z prawa opcji najpóźniej do 7 dni od podpisania umowy.

Zamawiający zastrzega, że brak skorzystania z prawa opcji nie rodzi po stronie Wykonawcy żadnych roszczeń.

W formularzu ofertowym Wykonawca zobowiązany jest do podania ceny jednostkowej za wykonanie zakresu objętego prawem opcji.

4.Podział zamówienia na części

Przedmiot zamówienia został podzielony na 5 części (zadań):

Część	Budynek	Powierzchnia pomieszczeń [m ²]
1	Budynek G	824,86
2	Budynek H	807,77
3	Budynek I	808,07
4	Budynek A — Parter i klatki schodowe	880,71
5	Budynek A — I Piętro	742,72

Każda część stanowi odrębny przedmiot zamówienia.

Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert na jedną, kilka lub wszystkie części zamówienia.

Każda część będzie oceniana i rozstrzygana odrębnie.

5. Wspólny zakres zamówienia (dla wszystkich części)

Zakres dla każdej części obejmuje:

- prace określone w pkt 1 niniejszego OPZ,
- wyłącznie dla budynków G, H, I – możliwość wykonania prac objętych zakresem opcjonalnym zgodnie z pkt 3.

Szczegółowy wykaz pomieszczeń przewidzianych do malowania został określony w załączniku nr 1 do niniejszego OPZ.

Szczegółowy wykaz drzwi przewidzianych do malowania został określony w załączniku nr 2 do niniejszego OPZ.

6. Opis poszczególnych części zamówienia

Część 1 — Budynek G

- Zakres zgodnie z pkt 2 niniejszego OPZ.
- Powierzchnia objęta pracami malarskimi: 824,86 m².
- Wykaz pomieszczeń: załącznik nr 1 do OPZ.

OPCJA

Liczba drzwi drewnianych do malowania 49

Wykaz drzwi : załącznik nr 2 do OPZ.

Część 2 — Budynek H

- Zakres zgodnie z pkt 2 niniejszego OPZ.
- Powierzchnia objęta pracami malarskimi: 807,77 m².
- Wykaz pomieszczeń: załącznik nr 1 do OPZ.

OPCJA

Liczba drzwi drewnianych do malowania 50 szt.

Wykaz drzwi : załącznik nr 2 do OPZ

Część 3 — Budynek I

- Zakres zgodnie z pkt 2 niniejszego OPZ.
- Powierzchnia objęta pracami malarskimi: 808,07 m².
- Wykaz pomieszczeń: załącznik nr 1 do OPZ.

OPCJA

Liczba drzwi drewnianych do malowania 50 szt.

Wykaz drzwi : załącznik nr 2 OPZ.

Część 4 — Budynek A — Parter

- Zakres zgodnie z pkt 2 niniejszego OPZ.
- Powierzchnia objęta pracami malarskimi: 880,71 m².
- Wykaz pomieszczeń: załącznik nr 1.

Część 5 — Budynek A — I Piętro

- Zakres zgodnie z pkt 2 niniejszego OPZ.
- Powierzchnia objęta pracami malarskimi: 742,72 m².
- Wykaz pomieszczeń: załącznik nr 1.

7. Wymagania techniczne i materiałowe

- Farby winylowe, lateksowe lub ceramiczne klasy I odporności na szorowanie wg PN-EN 13300.
- W przypadku renowacji/malowania drzwi farby dedykowane do drewna akrylowe w przypadku ościeżnic w kolorze RAL w kolorze zbliżonym do koloru drzwi
- Farby przeznaczone do obiektów użyteczności publicznej, łatwo zmywalne i odporne na środki dezynfekujące.
- Kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym przed rozpoczęciem prac.
- Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać aktualne karty techniczne, atesty higieniczne oraz deklaracje właściwości użytkowych. Materiały muszą spełniać wymóg wprowadzenia do obrotu określony w art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz posiadać wszystkie stosowne atesty i certyfikaty dla produktów przeznaczonych do zastosowania w budynkach użyteczności publicznej.
- Wykonawca dostarczy w ramach realizacji przedmiotu zamówienia wszystkie materiały i środki niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.

8. Warunki realizacji zamówienia

- Prace będą realizowane w czynnym i zamieszkałym Domu Pomocy Społecznej.
- Harmonogram prowadzenia prac w danej części zamówienia musi zostać uzgodniony i zatwierdzony przez Zamawiającego – maksymalnie jednorazowo 5 pokoi).
- Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia miejsca pracy oraz zachowania ciągłości funkcjonowania placówki i bezpieczeństwa osób w niej przebywających
- Prace muszą być wykonywane w sposób ograniczający niedogodności dla mieszkańców, minimalizujący hałas i zapylenie.
- Po zakończeniu prac w danym pomieszczeniu Wykonawca zobowiązany jest do jego uprzątnięcia i przywrócenia do pełnej funkcjonalności.

9. Termin wykonania zamówienia

Termin wykonania każdej części zamówienia: do 60 dni od daty podpisania umowy na daną część.

10. Odbiór robót

- Dla każdej części zamówienia przewidziany jest odrębny odbiór końcowy.
- Odbiór odbywać się będzie na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego bez uwag przez Zamawiającego.
- Warunkiem odbioru jest przekazanie kompletu dokumentów powykonawczych, w tym certyfikatów i kart technicznych użytych materiałów.

11. Wymagania względem Wykonawców

- Dysponowanie kadrą posiadającą doświadczenie w wykonywaniu prac malarskich.
- Zapewnienie odpowiednich i niezbędnych narzędzi oraz materiałów do realizacji zamówienia.
- Pracownicy Wykonawcy muszą posiadać aktualne badania lekarskie dopuszczające do prac na wysokości oraz identyfikatory potwierdzające tożsamość.

12. Dodatkowe postanowienia

- Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
- Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień uzupełniających.
- Zamawiający dopuszcza udział podwykonawców wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą.

13. Załączniki

- Załącznik nr 1 — Wykaz pomieszczeń przeznaczonych do malowania, z podziałem na budynki oraz powierzchnie.
- Załącznik nr 2 — Wykaz drzwi przeznaczonych do malowania, z podziałem na budynki.