

Specyfikacja techniczna i rzeczowy zakres robót

I. Określenie przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest **malowanie klatek schodowych** w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie, ul. Na Błonie 7, 2025 r.

II. Opis przedmiotu zamówienia

1. Wszystkie wyceny i obliczenia prac należy wykonać w oparciu o:
 - 1.1. o otrzymany przedmiary robót,
 - 1.2. Przedmiary robót stanowią specyfikację materiałów, osprzętu i urządzeń użytych do wykonania robót.
 - 1.3. rzeczowy zakres robót ujęty w tablicy o nazwie „określenie przedmiotu zamówienia” (zawartej powyżej),
 - 1.4. ocenę własną warunków miejscowych,
 - 1.5. wymagania Zamawiającego ujęte w specyfikacji,
 - 1.6. warunki wykonania i odbioru robót budowlano - remontowych.
2. W cenę ofertową powinny zostać wliczone prace związane z malowaniem klatek schodowych, w technologii i zakresie podanym poniżej, materiały i wykonanie w zakresie:
 - 2.1. przygotowanie podłoża ścian i sufitów poprzez:
 - 2.1.1. usunięcie starej powłoki malarskiej,
 - 2.1.2. montaż przy szpachlowaniu na krawędziach wypukłych kątowników, a na biegach klatki schodowej kątowników z kapinosem,
 - 2.1.3. uzupełnienie i wyrównanie tynków np. poprzez szpachlowanie (ze zwróceniem szczególnej uwagi na ubytki po demontażu starych instalacji, skrzynek, grzejników, itp.),
 - 2.1.4. gruntowanie podłoża ścian i sufitów odpowiednim środkiem gruntującym,
 - 2.2. budynki niskie (klatki schodowe bez galerii) (ul. Armii Krajowej 77, 85, Na Błonie 13B, 15A) – malowanie dwukrotne (2x) farbą emulsyjną ścian i sufitów – wraz zejściem do piwnic, wiatrołapem – w kolorze jasnym współgrającym kolorem i barwą z lamperiami, na odpowiednio wcześniej przygotowane podłoże,
 - 2.2.1. w budynku przy ul. Armii Krajowej 77:
 - 2.2.1.1. w piwnicy: białkowanie wapnem ścian oraz sufitów ,
 - 2.2.1.2. w piwnicy: malowanie drzwi 2x farbą olejną wraz z ich numeracją, opisem,
 - 2.2.1.3. szpachlowanie istniejącego tynku drapanego (wiatrołap, klatka schodowa),
 - 2.2.2. malowanie wiatrołapu budynek przy ul. Armii Krajowej 77
 - 2.3. budynki wysokie (klatki schodowe bez galerii) (ul. Na Błoni 9A, 11, 11A) - malowanie dwukrotne (2x) farbą emulsyjną ścian i sufitów – wraz z zejściem do piwnic – w kolorze jasnym współgrającym kolorem i barwą z lamperiami, na odpowiednio wcześniej przygotowane podłoże (np. Na Błonie 9A, kl.2),
 - 2.3.1. malowanie pomieszczeń zasypowych przynależnych do danej klatki schodowej
 - 2.3.2. malowanie wiatrołapów budynku ul. Na Błonie 9A, 11A

- 2.4. przygotowanie podłoża lamperii w celu zapobieżeniu łuszczenia się farby, wyrównania podłoża, poprzez:
 - 2.4.1. wyrównanie podłoża, szpachlą lub innym środkiem służącym do tego celu,
 - 2.4.2. odtłuszczenie podłoża wraz z przeszlifowaniem papierem ściernym o odp. granulacji,
- 2.5. malowanie dwukrotne (2x) lamperii emalią akrylową wodorozcieńczalną, do wysokości 1,50 mb na odpowiednie wcześniej przygotowane podłoże,
- 2.6. malowanie dwukrotne (2x) cokołów, policzków biegów schodowych – farbą olejną w kolorystyce współgrającej z kolorem i barwą lamperii,
- 2.7. odczyszczenie z zabrudzeń i malowanie dwukrotne (2x) balustrad, krat emalią akrylową wodorozcieńczalną (opcjonalnie można zastosować farby ftalowe),
- 2.8. przygotowanie i malowanie dwukrotne (2x): drzwiczek szafek gazowych, skrzynek, rur gazowych przebiegających na zewnątrz ścian (we wnętrzu klatek schodowych), szafek elektrycznych (przy czym szafki elektryczne wymienione na nowe – pozostają nie malowane) i rur c.o. – farbą olejną (gdzie występują, szczególnie w niskich budynkach),
- 2.9. przygotowanie i malowanie dwukrotne (2x) drzwi do zsyków oraz drzwi wejściowych do piwnic – farbą olejną.
- 2.10. na klatce schodowej przed wykonywaniem prac remontowych (przygotowanie i malowanie ścian) należy zdjąć wszelkie: gabloty i tablice ogłoszeniowe, tabliczki, koszyki na prasę, nieautoryzowane ogłoszenia, inne powieszone akcesoria, które nie mają cech trwałego montażu. Ewentualny demontaż ww. tablic wcześniej należy uzgodnić z Zamawiającym.
- 2.11. na narożach ścian na całości klatki schodowej do wysokości lamperii należy zamocować zewnętrzne kątowniki aluminiowe 50*50*2 mm, jako ochrona naroży wypukłych.
3. W cenie ofertowej należy ująć:
 - 3.1. **samo malowanie klatek** obejmuje następujące budynki na ul. Na Błonie 11, 11A.
 - 3.2. **malowanie klatek schodowych wraz z wymianą drzwiczek gazowych** obejmuje następujące budynki na ul. Armii Krajowej 77, 85 Na Błonie 9A, Na Błonie 13B, 15A
 - 3.2.1.1. przed oszacowaniem robót i wymianą drzwiczek gazowych należy dokonać osobiście wizji lokalnej;
 - 3.2.1.2. przed zamontowaniem nowych drzwiczek, należy zdemontować stare. Utylizacja starych drzwiczek w własnym zakresie.
 - 3.2.1.3. montaż drzwiczek obejmuje również prace towarzyszące np. rozkucia, bruzdowania, naprawa powstałych rozkuć, bruzdować, przywrócenie ich do stanu pierwotnego.
 - 3.2.1.4. wymienione drzwiczki muszą mieć wymagane certyfikaty i aprobaty;
 - 3.2.1.5. podczas wymiany drzwiczek nie wolno uszkodzić powłoki malarskiej instalacji rury gazowych;
 - 3.2.1.6. nowe drzwiczki gazowe muszą być wzmocnione blachą.
 - 3.3. wymianę i uzupełnienie kratek wentylacyjnych na klatkach schodowych (gdzie istnieją), zabezpieczenie folią ochronną – osłonową: podłóg, okien, drzwi do mieszkań, drzwi aluminiowych, balustrad, elementów oświetlenia i osprzętu teletechnicznego – na czas wykonywania prac bieżących; urządzeń i instalacji mogących ulec zabrudzeniu (zniszczeniu), nie podlegających pracom ujętym w specyfikacji – na cały czas robót.
4. Całkowity koszt robót powinien również zawierać koszt przygotowania terenu robót, zabezpieczenia składowania materiałów, codziennego sprzątania terenu robót, zachowania całodobowej drożności

ciągów komunikacyjnych i ewakuacyjnych w budynku i w okolicy zewnętrznej, do niego przynależnej (chodniki, dojścia, śmietniki, itp.).

III. Wymogi techniczno-formalne

1. Całkowity koszt robót powinien zawierać wszystkie prace konieczne do uzyskania końcowego efektu, ujętych w powyższej specyfikacji, wraz z wszelkimi pracami niezbędnymi do zachowania codziennej czystości i komunikacji pieszej i ewakuacyjnej klatek schodowych i dojść do i z budynku.
2. Malowanie ścian i sufitów klatek schodowych należy wykonać przy użyciu farb emulsyjnych przygotowanych fabrycznie i przeznaczonych do wnętrza, w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym.
3. Malowanie pozostałych elementów metalowych, jak: balustrady, skrzynki gazowe, rury gazowe i inne elementy należy dokonać farbami ekologicznymi, w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (np. skrzynki i rury gazowe – w kolorze żółtym). Dopuszcza się jedynie zastosowanie farb posiadających atest do malowania w pomieszczeniach mieszkalnych.
4. Zastosowane powłoki z farb emulsyjnych (po ich wyschnięciu) powinny być niezmywalne, przy stosowaniu środków myjących i dezynfekujących.
5. Powłoki z farb i lakierów i syntetycznych powinny:
 - 1.1. mieć barwę jednolitą zgodną ze wzorcem,
 - 1.2. nie wykazywać: smug, zacieków, uszkodzeń, zmarszczeń, pęcherzy, plam i płaszczyznowych zmian odcienia,
 - 1.3. wykazywać się jednolitym połyskiem - nie dopuszcza się używania powłok o różnym stopniu połysku w zakresie niniejszego przetargu,
6. Ustalony w umowie harmonogram prac będzie musiał uwzględniać zsynchronizowanie robót malarskich z robotami: elektrycznymi, teletechniką, montażem grzejników oraz wykonaniem instalacji ciepłej wody użytkowej – na klatkach schodowych.
7. Podczas układania harmonogramu prac malarskich do Umowy, należy uwzględnić prace takie jak roboty elektryczne, roboty płytkowe w budynkach przy ul. Armii Krajowej 77, 85, Na Błonie 11,
8. Zamawiający obciąży Wykonawcę za zużytą energię elektryczną i wodę w kwocie ryczałtowej 100,00zł za klatkę co daje łączną kwotę 800,00zł, która zostanie potrącona z wadium.

IV. Wymogi odnośnie wykonawstwa

1. Czas wykonywania robót w poszczególnych klatkach należy zminimalizować.
2. Wykonawca będzie ponosił pełną i bezpośrednią odpowiedzialność za szkody powstałe z jego winy w związku z prowadzonymi robotami.
3. Ewentualne uszkodzenia elementów budynku, mieszkań, osprzętu nie podlegającego wymianie, instalacji, wynikłe z winy Wykonawcy w związku z wykonywanymi robotami, powinny być w trybie natychmiastowym usuwane kosztem i staraniem Wykonawcy.
4. W czasie dnia roboczego (trwania prac):
 - 4.1. Materiały budowlane powinny być tak ułożone aby nie zastawiać przejścia (przechodu pieszego),

- 4.2. W każdym momencie prac klatka schodowa powinna spełniać warunki dla swobodnej komunikacji pieszej oraz warunki wyjścia ewakuacyjnego,
- 4.3. Drzwi wychodzące na klatki schodowe z mieszkań, na czas robót należy zabezpieczać folią ochronną (ochrona przed ew. uszkodzeniami i pyłem),
5. Po zakończeniu każdego dnia roboczego:
 - 5.1. Część klatki schodowej zanieczyszczona pozostałościami po wykonanych robotach ma być uprzątnięta i przetarta wilgotną szmatą, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zakurzoną poręcz barierki schodowej,
 - 5.2. Pozostałości materiałów budowlanych powinny zostać usunięte z klatki schodowej.
6. Wykonanie koniecznych robót przygotowawczych, porządkowych, przygotowanie placu budowy – likwidacja placu budowy i przywrócenie stanu pierwotnego terenu robót.

V. Zawartość oferty

1. Zakres rzeczowy robót przedstawia Tabela nr 1.
2. Cena netto/brutto w zł za całość robót.
3. Czasokres wykonania od momentu podpisania umowy – załączyć harmonogram robót.
4. Okres gwarancji – wzór gwarancji na przedmiot umowy, którego dotyczy specyfikacja – jeżeli taki wzór Oferent posiada.
5. Tabela do wpisania cen na poszczególne elementy robót.
6. Oświadczenie, że:
 - 6.1. Oferta została wyspecyfikowana na podstawie niniejszej specyfikacji i SIWZ.
 - 6.2. Oferent przyjmuje założenia ofertowe, Oferent zapoznał się na miejscu z warunkami wykonywania robót.

Tabela nr 1 z opisem rodzajów robót– obowiązkowo do wypełnienia przez Oferenta

LP	LOKALIZACJA	ILOŚĆ KLATEK SCHODOWYCH	NR KLATKI	NAZWA ZADANIA	KWOTA brutto zł	UWAGI
X	1	2	3	4	5	6
1.	Armii Krajowej 77	2	4,6	Malowanie klatek schodowych. Białkowanie wapnem piwnicy klatki schodowej budynku przy ul. Armii Krajowej 77.		1. Wymiana (modernizacja) tablic wielolicznikowych klatkowych kl. 4,6 2. Wymiana instalacji prądu administracyjnego kl. 4,6
				Wymiana drzwiczek gazowych		

2	Armii Krajowej 85	1	10	Malowanie klatek schodowych		1. Wymiana (modernizacja) tablic wieloliterowych klatkowych kl. 10 2. Wymiana instalacji prądu administracyjnego kl. 10
				Wymiana drzwiczek gazowych		
3.	Na Błonie 9A	1	1	Malowanie klatek schodowych		
				Wymiana drzwiczek gazowych		
4.	Na Błonie 11	1	4	Samo malowanie klatek schodowych		1. Wymiana instalacji prądu administracyjnego kl. 4 2. Wymiana samych przycisków dzwonekowych kl. 4, 3. Okładziny klatki schodowej do pierwszego piętra nr 4
5.	Na Błonie 11A	1	6	Samo malowanie klatek schodowych		
6.	Na Błonie 13B	1	1	Malowanie klatek schodowych		
				Wymiana drzwiczek gazowych		
7.	Na Błonie 15A	1	3	Malowanie klatek schodowych		
				Wymiana drzwiczek gazowych		

UWAGA - przedmiary niezbędne do dokonania wyceny zostały zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni w folderze: „obmiary robót malarskich 2025”. Przedmiary dla klatek schodowych należy rozpatrywać jako ilość na jedną klatkę.!!!

VI. Postanowienia końcowe

Pozostałą część oferty wykonać zgodnie ze SWIZ.

Koniec specyfikacji.
