

	<i>DOKUMENTACJA PROJEKTOWA</i>
<i>Obiekt</i>	<i>Urząd Skarbowy w Stalowej Woli</i>
<i>Adres obiektu budowlanego</i>	US Stalowa Wola ul. Metalowców 6.
<i>Zamawiający</i>	<i>Izba Administracji Skarbowej w Rzeszowie, 35-959 Rzeszów, ul. Geodetów 1</i>
<i>Nazwa zamówienia</i>	Malowanie pomieszczeń w Urzędzie Skarbowym w Stalowej Woli
<i>Rodzaj robót</i>	Nazwy i kody zamówienia : Grupy robót: 454– Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych Klasy robót: 4541 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych 4544 – Roboty malarskie i szklarskie 4545 – Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe Kategorie robót: 45410 - Tynkowanie 45442 – Nakładanie powierzchni kryjących 45453 – Roboty remontowe i renowacyjne
<i>Autor opracowania</i>	<i>Izba Administracji Skarbowej w Rzeszowie Starszy Specjalista Bartłomiej Mach</i>
<i>Data opracowania</i>	<i>25.09.2026 r.</i>

Spis zawartości dokumentacji projektowej:

- 1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia**
- 2. Zestawienie ilości prac rozliczanych ryczałtowo**
- 3. Przedmiar dla pozycji rozliczanych kosztorysowo**

Imię i Nazwisko osoby opracowującej części składowe dokumentacji projektowej oraz – o ile występują – nazwę i adres podmiotu, oraz datę opracowania:

- 1. Bartłomiej Mach, IAS Rzeszów. ul. Geodetów 1, 35-595 Rzeszów, wrzesień 2026 r.**

Ogólny opis przedmiotu zamówienia

1 WSTĘP

1.1 Przedmiot Opisu Przedmiotu Zamówienia

Przedmiotem opisu przedmiotu zamówienia są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót remontowych i renowacyjnych związanych z **Malowaniem pomieszczeń w Urzędzie Skarbowym w Stalowej Woli**.

Wymagania zawarte w niniejszym opisie dotyczą całości prac związanych z ww. zamówieniem.

Proponuje się wykonawcom zapoznać się z warunkami i stanem obiektu przed złożeniem oferty.

W pierwszej kolejności wykonawca w porozumieniu z użytkownikiem budynku i wyznaczoną osobą sporządzi harmonogram kolejności wykonywania prac oraz uzgodni dobór farb i kolorystykę malowania ścian.

Harmonogram prac musi uwzględniać wszystkie wymagania systemowe przyjęte do realizacji, związane z czasem uzyskiwania niezbędnych wytrzymałości i parametrów przez poszczególne elementy robót.

ROBOTY REMONTOWE BĘDĄ PROWADZONE PRZY CZYNNYM OBIEKCIE.

W szczególności są to następujące roboty:

- 1) Pomieszczenia biurowe parteru i pierwszego piętra : malowanie farbą emulsyjną z gruntowaniem i szpachlowaniem powierzchni, odbicie odpadających tynków z odtworzeniem, likwidacja nierówności tynków (zamówienie podstawowe).
- 2) Pomieszczenia biurowe drugiego piętra : (prawo opcji)
odbicie odpadających tynków z odtworzeniem, szpachlowanie nierówności, malowanie z gruntowaniem i szpachlowaniem powierzchni
- 3) Pomieszczenia biurowe trzeciego piętra : (prawo opcji)
odbicie odpadających tynków z odtworzeniem, szpachlowanie nierówności, malowanie z gruntowaniem i szpachlowaniem powierzchni

U W A G A!

Malowanie pomieszczeń obejmuje:

- przygotowanie powierzchni ścian i sufitów poprzez zmycie i zeskrobanie starej farby, naprawienie uszkodzeń, usunięcie łuszczących się, luźnych, odpadających warstw tynku i starych powłok, odtworzenie tynków po skuciu odpadających przespachlowanie nierówności, dziur, pęknięć,
- gruntowanie powierzchni przeznaczonej do malowania,
- dwukrotne malowanie farbą emulsyjną sufitu i ścian pomieszczeń.

1.1.1 Roboty wspólne dla wszystkich rodzajów robót:

- Zamawiający umożliwia Wykonawcy dokonanie oględzin i zapoznanie się z rzeczywistymi warunkami realizacji zamówienia na przyszłym miejscu wykonywania robót,
- zabezpieczenie przed zabrudzeniem (podczas prowadzenia robót) posadzek i podłóg, okien, stolarki wewnętrznej, regałów przesuwnych, okuć, grzejników, rur, wyposażenia pomieszczeń, wraz z niezwłocznym ich oczyszczeniem w przypadku zabrudzenia, okien,
- porządkowanie, sprzątanie, mycie po robotach remontowych i renowacyjnych pomieszczeń z usuwaniem uszkodzeń,
- po zakończeniu robót remontowych i renowacyjnych uporządkowanie użytkowanych przez Wykonawcę dróg dojazdowych i dojść, likwidacja magazynków podręcznych, usunięcie powstałych szkód,
- przygotowanie kompletu materiałów odbiorowych oraz pisemne zgłoszenie zakończenia robót i gotowości do odbioru.

PO ZAKOŃCZONYCH ROBOTACH BUDOWLANYCH POMIESZCZENIA OBJĘTE REMONTEM NALEŻY DOPROWADZIĆ DO STANU POWSZECHNIE UWAŻANEGO ZA ESTETYCZNY, CZYSTY I UMOŻLIWIAJACY PROWADZENIE PRACY.

1.1.2 Uwagi

Odpady powstałe przy przygotowaniu powierzchni do robót malarskich, Wykonawca wywiezie i zutylizuje we własnym zakresie w zakresie wynagrodzenia umownego.

1.2 Zgodność prac z OPZ

OPZ oraz inne dokumenty przekazane Wykonawcy są częścią umowy o wykonanie prac remontowych i konserwacyjnych. Wszystkie wykonane prace i dostarczone materiały będą zgodne z OPZ i przedmiarem robót.

1.3 Teren budowy

- Roboty będą prowadzone na terenie obiektu należącego do Urzędu Skarbowego w Stalowej Woli. Poruszanie się po terenie obiektu jest możliwe tylko za zgodą użytkownika.
- Dojazd do terenu robót istniejącymi drogami wewnętrznymi o nawierzchni utwardzonej.
- Plac budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie, w trybie i w terminie określonym w umowie o wykonanie robót.

- Na czas prowadzenia robót Wykonawca dokona odpowiedniego oznakowania miejsca wykonywania robót w uzgodnieniu z Użytkownikiem.
- Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę miejsca wykonywania robót oraz wszystkich materiałów i elementów wyposażenia użytych do realizacji robót od chwili rozpoczęcia do zakończenia i ostatecznego wykonywania robót.
- Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę istniejących instalacji i urządzeń znajdujących się w obrębie przekazanego miejsca wykonywania robót.

1.4 Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca jest zobowiązany do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. Jeżeli w związku z niewłaściwym prowadzeniem prac lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności publicznej lub prywatnej, to Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność. Stan naprawionej własności powinien być nie gorszy niż przed powstaniem uszkodzenia.

O zamiarze przystąpienia do prac w pobliżu tych urządzeń oraz o fakcie przypadkowego uszkodzenia tych urządzeń Wykonawca zawiadomi przedstawiciela Zamawiającego w formie pisemnej.

1.5 Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji prac Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.

W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby jego personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są zawarte w wynagrodzeniu umownym Wykonawcy.

1.6 Termin wykonania robót remontowych i renowacyjnych

- 1.6.1 Termin wykonania prac dla zamówienia podstawowego ustala się na **40 dni** od podpisania umowy;
- 1.6.2 Termin wykonania prac dla zamówienia w prawie opcji ustala się maksymalnie do **60 dni** od uruchomienia prawa opcji przez Zamawiającego. Uruchomienie prawa opcji może nastąpić 120 dni od podpisania umowy.

2 MATERIAŁY

2.1 Stosowane materiały

Wszystkie materiały niezbędne do wykonania robót remontowych i renowacyjnych dostarcza Wykonawca.

Wszystkie materiały użyte do wykonania prac konserwacyjnych i remontowych, powinny spełniać warunki określone w odpowiednich normach przedmiotowych i posiadać odpowiedni certyfikat lub krajową ocenę techniczną zgodnie z Ustawą o wyrobach budowlanych z dnia 16.04.2004 r. (Dz. U Nr 92, poz. 881)

2.2 Materiały z demontażu

Materiały z demontażu i rozbiórek, gruz oraz odpady powstałe przy realizacji robót remontowych Wykonawca zutylizuje we własnym zakresie.

3 SPRZĘT

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie powoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych prac.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania.

Sprzęt powinien odpowiadać ogólnie przyjętym wymaganiom co do ich jakości, jak i wytrzymałości, powinien mieć ustalone parametry techniczne i być ustawiony zgodnie z wymaganiami producenta oraz użytkowany zgodnie z przeznaczeniem a także zabezpieczony przed możliwością uruchomienia przez osoby niepowołane.

Zamawiający zabezpieczy wykonawcy wodę do celów technologicznych wykonania zamówienia oraz źródło zasilania w energię elektryczną.

4 TRANSPORT

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Środki i urządzenia transportowe powinny być odpowiednio przystosowane do transportu materiałów, elementów konstrukcyjnych itp. niezbędnych do wykonania danego rodzaju robót.

W czasie transportu należy zabezpieczyć przewożone przedmioty i materiały w sposób uniemożliwiający ich uszkodzenie. W czasie transportu, załadunku i wyładunku oraz składowania materiałów i osprzętu należy przestrzegać zaleceń wytwórcy i przepisów BHP.

5 WYKONANIE ROBÓT REMONTOWYCH I RENOWACYJNYCH

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych prac. Przedstawiciel Zamawiającego jest upoważniony do kontroli wszystkich prac oraz kontroli wszystkich materiałów dostarczonych do realizacji zadania.

6 KONTROLA JAKOŚCI PRAC

Celem kontroli będzie takie sterowanie przygotowaniem i wykonywaniem prac aby osiągnąć założoną ich jakość i mieć pełną kontrolę nad wykonaniem zakresu umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę prac, jakość używanych materiałów.

W czasie przeglądu prac przez przedstawiciela Zamawiającego, po zakończeniu ich wykonywania, należy wykonać następujące czynności :

- sprawdzenie zastosowanych materiałów,
- sprawdzenie stanu wykonanych powłok,
- sprawdzenie stanu wykonanych nawierzchni,
- sprawdzenie dokładności wykonanych elementów.

7 ODBIÓR PRAC

Odbiór prac polega na finalnej ocenie rzeczywistego ich wykonania w odniesieniu do ilości i jakości.

Odbiór końcowy prac będzie następował po zawiadomieniu w formie pisemnej bądź elektronicznej Zamawiającego przez Wykonawcę o zakończeniu zakresu umownego.

Na okoliczność odbioru należy sporządzić protokół odbioru potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego.

Przy dokonywaniu odbioru należy:

- Sprawdzić zgodność prac z umową o wykonanie robót, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz obowiązującymi normami i przepisami.
- Sprawdzić czy przedmiot odbioru spełnia warunki i zasady prawidłowej eksploatacji,
- Sporządzić protokół z odbioru prac.

8 PODSTAWA PŁATNOŚCI

Podstawą płatności jest **ryczałtowa cena umowna** (*za prace poszpachlowania i wymalowania ścian i sufitów*) oraz **cena wyliczona według obmiaru** (za wykonanie robót skucia i odtworzenia odpadających tynków), określona przez Wykonawcę w ofercie.

Wykonawca określi w ofercie następujące wartości :

1. Cenę ryczałtową całości robót dla prac malarskich (brutto)
2. Cenę jednostkową 1m² (netto) skucia i odtworzenia tynku (na ścianach i sufitach)

Wyliczenie wartości robót za tynki nastąpi według formuły:

zmierzona ilość m² za roboty tynkarskie (potwierdzona pisemnie przez Zamawiającego) *
cena jednostkowa podana w ofercie.

Cena umowna będzie pełnym wynagrodzeniem zgodnym z umową za dostarczenie wszystkich materiałów użytych do wykonania powyższego zakresu robót, za robociznę i użyty sprzęt oraz za inne czynności niezbędne do należytego wykonania robót.

Płatność zostanie dokonana zgodnie z umową, po podpisaniu protokołu odbioru częściowego dla danego etapu, tj. wykonanych robót dla danej kondygnacji.

Zakończenie oraz gotowość odbioru robót Wykonawca zgłasza pisemnie właściwym osobom wskazanym w umowie.