Załącznik nr 1 do SWZ – Opis Przedmiotu Zamówienia

Dokumentacja projektowa[1]

umożliwiająca jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót podstawowych oraz uwarunkowań i dokładnej lokalizacji ich wykonywania

(OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA)

Nazwa przedmiotu zamówienia	**Bieżąca konserwacja wybranych pomieszczeń oraz korytarza w Oddziale Paszportowym w budynku Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach przy ul. Jagiellońskiej 25**
Miejsce wykonania zamówienia *(adres obiektu, którego dotyczy OPZ)*	**Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach ul. Jagiellońska 25, 40-032 Katowice**
Inwestor *(nazwa i adres Zamawiającego)*	**Skarb Państwa – Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach ul. Jagiellońska 25, 40-032 Katowice**
Imię i nazwisko osoby opracowującej OPZ	**Adrian Szymczyk Elżbieta Lisowska – Skowron**

Wspólny słownik zamówień (CPV) określający przedmiot zamówienia:
CPV:
45442100-8 – Roboty malarskie

Katowice, marzec 2026

[1] Zgodnie z § 4 ust. 2 oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

Spis treści:

I. Zamawiający i charakterystyka obiektu objętego zamówieniem 3
II. Ogólny opis przedmiotu zamówienia 3
III. Wymagania 6
IV. Terminy i gwarancja 7
V. Załączniki 7

I. Zamawiający i charakterystyka obiektu objętego zamówieniem

1. Zamawiający: Skarb Państwa – Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach, ul. Jagiellońska 25, 40-032 Katowice
2. Stan prawny nieruchomości – własność Skarbu Państwa, znajduje się w trwałym zarządzie Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach.
3. Korytarze są częścią budynku administracyjnego Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach przy ul. Jagiellońskiej 25.
4. Przedmiotowy budynek zlokalizowany w Katowicach przy ul. Jagiellońskiej 25 jest budynkiem administracyjnym o następujących parametrach ogólnych:
   a) Rodzaj zabudowy: wolnostojący, bryła złożona z czterech skrzydeł tworzących zamknięty czworobok
   b) Rok budowy: 1929
   c) Powierzchnia zabudowy: 6512 m^2
   d) Powierzchnia użytkowa: 27 993 m^2
   e) Kubatura: 161 474 m^3
   f) Liczba kondygnacji: 5 + 2
   g) Podpiwniczenie: całkowite
   h) Rodzaj dachu: monolityczny żelbetowy
   i) Wyposażenie w instalacje: wod-kan., elektryczna, co., odgromowa, klimatyzacja (wybrane pomieszczenia), dźwigi osobowe,
   j) Fundamenty żelbetowe monolityczne, ściany murowane w technologii tradycyjnej z cegły, elewacje wykonane częściowo z piaskowca, częściowo tynk cementowo-wapienny, przewody wentylacyjne
   k) Wejście główne od strony ul. Jagiellońskiej, cztery klatki schodowe, cztery windy osobowe, jedna winda paciorkowa.
5. Budynek wpisany jest do rejestru zabytków decyzją z dnia 19.08.1978r. pod numerem A/285/09. Granice ochrony obejmują najbliższe otoczenie wraz z wystrojem oraz wyposażeniem wnętrza w granicach działek nr 33 i 43/2. W dniu 22 października 2012r. rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej gmach został uznany za pomnik historii.

II. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest **bieżąca konserwacja wybranych pomieszczeń biurowych oraz korytarza w Oddziale Paszportowym w budynku Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach przy ul. Jagiellońskiej 25.**

Opis stanu istniejącego

Stan ścian i sufitów objętych zamówieniem w chwili obecnej należy określić jako średnio i bardzo zabrudzony. Na części ścian występują liczne, lekkie spękania wyprawy tynkarskiej. W nielicznych miejscach na sufitach i ścianach występują niewielkie pęknięcia i odpryski tynku, głównie w miejscach połączeń ścian z ościeżami drzwiowymi. W nielicznych miejscach na ścianach widoczne są ślady zalań. Grzejniki żeberkowe, wykonane z żeliwa, posiadają liczne odpryski farby olejnej; na niektórych z nich widoczne są ogniska korozji, co wymaga ich oczyszczenia i odpowiedniego zabezpieczenia.
W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do wykonania prac obejmujących m.in.:

1) malowanie ścian i sufitów wraz z malowaniem farbą olejną grzejników żeliwnych, drzwi wewnątrz pomieszczeń oraz parapetów,
2) cyklinowanie i lakierowanie parkietów,
3) wymianę parkietów w pomieszczeniach, w których nie ma możliwości dokonania prac naprawczych parkietu,
4) zabezpieczenie miejsca wykonywania prac,
5) organizacja i realizacja przeniesienia pracowników biurowych wraz z wyposażeniem do pomieszczenia wskazanego przez Zamawiającego oraz ich ponowne przeniesienie po zakończeniu robót.

Szczegółowy zakres prac do wykonania w ramach niniejszego zamówienia przedstawia się następująco:

1) usunięcie warstwy farby w miejscu zalania i odspojenia,
2) uzupełnienie drobnych ubytków w ścianach masą gipsową,
3) zabezpieczenie siatką zbrojeniową większych ubytków w ścianach oraz w miejscach połączeń z ościeżami drzwi,
4) gruntowanie ścian,
5) dwukrotne malowanie ścian i sufitów (z malowania wyłączone są sgrafitta w korytarzu w oddziale paszportowym)
6) czyszczenie starych, **tylko odspojonych powłok malarskich i rdzy**, dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników. Dopuszcza się pozostawienie starych nieodspojonych powłok malarskich, brak możliwości demontażu grzejników na czas wykonywania prac. Zamawiający nie przewiduje usunięcia wszystkich powłok malarskich z grzejników z powodu technicznych ograniczeń i braku możliwości demontażu grzejników. Za grzejnikami na korytarzu w Oddziale Paszportowym należy założyć ekrany izolacyjne za grzejnikami,
7) uzupełnienie ubytków w parkiecie,
8) cyklinowanie i lakierowanie parkietów,
9) demontaż, utylizację starego parkietu wraz z przygotowaniem podłoża i wykonaniem nowej posadzki z parkietu dębowego (tylko w przypadku braku możliwości dokonania naprawy, uzupełnienia lub wymiany fragmentu uszkodzonej posadzki i po uzgodnieniu z Zamawiającym),
10) demontaż i utylizację wykładzin dywanowych wraz z przygotowaniem podłoża i wykonaniem nowej posadzki z parkietu dębowego w wybranych pomieszczeniach wraz z listwami przypodłogowymi,
11) demontaż i utylizację paneli podłogowych wraz z przygotowaniem podłoża i wykonaniem nowej posadzki z parkietu dębowego w wybranych pomieszczeniach,
12) demontaż istniejących oraz montaż nowych łączników oświetleniowych i gniazd wtyczkowych (w odcieniach beżu zgodnie z kolorystyką na korytarzach np. II p.) wraz z niezbędnym osprzętem,
13) wyniesienie mebli z pomieszczenia na czas prowadzonych prac na korytarz (lub innego wskazanego przez Zamawiającego) oraz ponowne ich wniesienie po zakończeniu prac,
14) skucie starych płytek oraz przygotowanie podłoża wraz z ponownym wykonaniem „fartuchów” wokół umywalek w wybranych pomieszczeniach,
15) montaż zestawu umywalkowego (szafka wraz z umywalką),

16) demontaż tabliczek informacyjnych oraz tabliczek imiennych na korytarzu w Oddziale Paszportowym na II piętrze oraz ponowny montaż nowych tabliczek po wykonanych pracach konserwacyjnych (tabliczki dostarczy Zamawiający). Tabliczki należy montować śrubami Ø 8x60 na wysokości 150 cm. W przypadku braku możliwości zastosowania wkrętów, dopuszcza się użycie profesjonalnego kleju montażowego o wysokiej wytrzymałości zapewniającego trwałe i bezpieczne przymocowanie tabliczek,
17) w korytarzu Oddziału Paszportowego należy wymienić sufitowe oprawy oświetleniowe oświetlenia podstawowego na oprawy zgodne z wzorem zainstalowanym na II piętrze budynku Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach przy ul. Jagiellońskiej 25.
18) demontaż istniejących opraw oświetleniowych oraz montaż nowych opraw oświetleniowych LED w pomieszczeniach biurowych, w liczbie zapewniającej spełnienie wymagań norm PN-EN 12464-1 dotyczących natężenia oświetlenia dla pomieszczeń biurowych (500lx), wraz z wykonaniem niezbędnych przeróbek instalacji oświetleniowej, w tym m.in. przeniesieniem punktów świetlnych (jeżeli zajdzie taka potrzeba), zaślepieniem nieużywanych wypustów oraz dostosowaniem instalacji do nowych opraw,
19) wykonanie pomiarów natężenia oświetlenia po wymianie opraw oświetleniowych wraz z opracowaniem protokołu z przeprowadzonych pomiarów, zgodnie z obowiązującymi normami, w miejscach objętych wymianą opraw oświetleniowych
20) utylizacja odpadów budowlanych,
21) dokładne czyszczenie powierzchni po zakończeniu prac.

W pomieszczeniach w suterenie budynku (48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 wraz z korytarzem) należy wykonać dodatkowo ponad to co zostało określone w pkt 1-21:

22) skuć kafelki oraz położyć nowe na podłodze w korytarzu,
23) na korytarzu zdemontować istniejący sufit podwieszany z płyt sufitowych a następnie wykonać nowy sufit z w tej samej technologii,
24) w pomieszczeniu 48 i 49 należy zlikwidować deski znajdujące się na podłodze, wyrównać podłogę oraz wykonać nowy parkiet,
25) w pomieszczeniu 50 należy zlikwidować panele wyrównać podłogę oraz położyć nowy parkiet,
26) w pomieszczeniu 53 należy zlikwidować podwieszany sufit a następnie uzupełnić ubytki w suficie oraz pomalować,
27) w pomieszczeniu 54 należy zlikwidować panele, skuć płytki znajdujące się pod nimi, wyrównać podłogę oraz położyć nowy parkiet,
28) wymienić natynkowe koryta kablowe w pomieszczeniach oraz widoczne koryta kablowe na korytarzu,
29) w pomieszczeniach, w których przy suficie przebiegają rury instalacyjne, należy wykonać ich zabudowę z płyt gipsowo-kartonowych (G-K),
30) usunąć okleiny ze skrzydeł drzwiowych, uzupełnić ubytki, przygotować powierzchnie oraz pomalować.

Wykaz pomieszczeń objętych niniejszym zamówieniem:

- **Suterena:** 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, łazienka oraz korytarz,
- **Parter:** 101, 102 (kuchnia**),**103, 104, 105, 106, 109, 110, 111, 113, 114, 130, 131, 132
- **I piętro:** 267, 268
- **II piętro:** 352, 353, 354, 355, 358, 359, 360, 361, korytarz w Oddziale Paszportowym

Uwagi ogólne:

Średnia wysokość kondygnacji ok. 3,70 m.- 4,00 m, natomiast w suterenie ok. 2,50 m. W wycenie należy uwzględnić również demontaż i ponowny montaż gniazd i wyłączników oraz zabezpieczenie folią osłonową elementów stolarki okiennej i drzwiowej, podłóg, jak również zabezpieczenie elementów wbudowanych tj. elementy systemu DSO, elementów instalacji p.poż. (ROP, czujki, oznaczenia).

Malowanie ścian należy wykonać farbą lateksową lub akrylową, o podwyższonej odporności na zmywanie, w odcieniu jasnego beżu uzgodnionym z Zamawiającym przed rozpoczęciem prac. Powłoka malarska powinna być jednolita kolorystycznie, bez smug, prześwitów, zacieków i śladów po wałku.

Grzejniki, parapety i drzwi należy oczyścić z kurzu i zanieczyszczeń, odtłuścić i pomalować farbą olejną w kolorze białym.

Parkiety należy wycyklinować następnie pomalować lakierem rozpuszczalnikowo-poliuretanowym. Ze względu na hałas cyklinowanie parkietów nie może być wykonywane w godzinach pracy urzędu (6:30–17:00), natomiast lakierowanie parkietów dębowych możliwe jest wyłącznie w piątki po godz. 17 oraz w weekendy.

Zakres zamówienia obejmuje również opracowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz ze wszystkimi wymaganymi atestami, certyfikatami zgodności, aprobatami technicznymi, wynikami prób i badań. Koszty dokumentacji powykonawczej w całości obciążają Wykonawcę.

III. Wymagania

Wykonawca dokona bieżącej konserwacji wybranych pomieszczeń w budynku biurowo-administracyjnym. Wszelkie niezbędne do wykonania roboty powinny być prowadzone w taki sposób, by nie zakłócać warunków pracy użytkowników terenu prac oraz pozostałych części budynku. Przewiduje się możliwość prowadzenia robót poza godzinami pracy urzędu jak również w dni wolne od pracy (w weekendy). Wykonawca zobowiązany jest podczas wykonywania realizacji przedmiotu umowy do utrzymania i pozostawienia porządku na terenie, na którym prowadzone będą prace. Wykonawca pokryje koszty zabezpieczenia prowadzenia robót na terenie prac, jak również ponosi odpowiedzialność za mienie zgromadzone na tym terenie oraz działania i zaniechania osób, które będą wykonywały tam prace na jego zlecenie. W czasie wykonywania robót wymagane jest utrzymywanie terenu prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Korytarze muszą być dostępne dla komunikacji osób pracujących w pomieszczeniach na piętrach objętych pracami. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonywania prac malarskich równocześnie w wybranych kilku pomieszczeniach, jednak pod warunkiem, że nie zakłóci to organizacji pracy urzędu.

Wykonawca jest zobowiązany do dokonania oględzin pomieszczeń objętych niniejszym zamówieniem, oraz wykonania stosownych pomiarów, będących podstawą do wyceny prac w ramach bieżącej konserwacji, biorąc pod uwagę, że

wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia ustalone zostało jako ryczałtowe.

Całkowite wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy uwzględnia wszelkie składniki konieczne do wykonania zadania jak również podatek VAT zgodny z obowiązującą stawką na dzień składania oferty.

IV. Terminy i gwarancja

1. Minimalny okres gwarancji: min. 24 miesiące
2. Termin realizacji zamówienia: do 90 dni od dnia podpisania umowy.

V. Załączniki

1. Wykaz pomieszczeń do bieżącej konserwacji wraz z zakresem przewidzianych prac.
2. Wykaz pomieszczeń do bieżącej konserwacji wraz z zakresem prac (suterena).

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	13140361.29799054.27495952
Nazwa dokumentu	OPZ bieżaca konserwacja wybranych pomieszczeń oraz korytarza Oddziału Paszportowegow budynku ŚUW 12.03.2026(1).docx
Tytuł dokumentu	OPZ bieżaca konserwacja wybranych pomieszczeń oraz korytarza Oddziału Paszportowegow budynku ŚUW 12.03.2026(1)
Data dokumentu	2026-04-22 00:00:00
Skrót dokumentu	7DC772D1273EE1689C1B7A1A5CEA972E79074899
Wersja dokumentu	1.4
Akceptacja	Pudełko Magdalena, 2026-04-28 13:32:57, wersja 1.4 (Kierownik Oddziału, BA (BA), BAVII (BAVII)) Śląski Urząd Wojewódzki
Akceptacja	Szymczyk Adrian, 2026-04-23 10:17:51, wersja 1.3 (Inspektor wojewódzki, BA (BA), BAVII (BAVII)) Śląski Urząd Wojewódzki
	EZD 3.134.5.5.
Data wydruku:	2026-05-12 14:58:47
Autor wydruku:	Kucharczyk Katarzyna