Prace remontowo-malarskie w Centrum Medycznym Kopernik

Szczegółowy opis zamówienia

Zamawiający wymaga w ramach zapytania ofertowego realizacji prac remontowo-malarskich w swoich pomieszczeniach. Prace obejmują szczegółowe przygotowanie powierzchni, malowanie ścian, sufitów oraz wybranych elementów wykończenia wnętrz. Z uwagi na specyfikę placówki medycznej, kluczowym wymogiem jest nie tylko estetyczne i trwałe wykonanie prac, ale również ścisłe przestrzeganie rygorystycznych standardów higienicznych oraz zasad bezpieczeństwa.

Dodatkowo, priorytetem jest minimalizacja zakłóceń w codziennym funkcjonowaniu placówki, co wymaga od wykonawcy wysokiego poziomu organizacji, elastyczności oraz doświadczenia w realizacji podobnych zleceń w obiektach o charakterze medycznym. Wszelkie prace muszą zostać przeprowadzone z najwyższą starannością, tak aby spełniały zarówno wymagania techniczne, jak i sanitarne, zapewniając jednocześnie bezpieczeństwo pacjentów oraz personelu medycznego. W ramach prac przewiduje się zastosowanie nowoczesnych technologii, materiałów o wysokiej jakości i zgodnymi z normami branżowymi, co zagwarantuje trwałość oraz estetykę efektu końcowego.

Wszelkie prace zostaną wykonane zgodnie z niniejszym dokumentem z uwzględnieniem Przedmiaru robót stanowiący załącznik do zapytania ofertowego.

1. Zakres prac i sposób wykonania Robót

# Przygotowanie pomieszczeń

Przed przystąpieniem do realizacji prac remontowo-malarskich wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia kompleksowego procesu zabezpieczania pomieszczeń. W ramach tych działań należy odpowiednio ochronić wszelkie elementy wyposażenia wnętrz, takie jak meble, urządzenia medyczne, instalacje elektryczne oraz powierzchnie podłogowe. Zastosowanie wysokiej jakości materiałów ochronnych, takich jak folie malarskie o odpowiedniej grubości, maty ochronne, specjalistyczne osłony techniczne oraz taśmy zabezpieczające, jest kluczowe dla zapewnienia nienaruszonego stanu mienia placówki.

Każdy element, który może stanowić przeszkodę w realizacji prac, w tym listwy przypodłogowe, osłony techniczne czy inne detale wykończeniowe, muszą zostać ostrożnie zdemontowany i przechowany w warunkach gwarantujących ich integralność. W przypadku urządzeń medycznych szczególnie istotne jest zastosowanie procedur zabezpieczających, które wykluczają ryzyko uszkodzeń mechanicznych oraz zanieczyszczenia.

Dodatkowo, wykonawca powinien zadbać o odpowiednie oznakowanie stref roboczych i zabezpieczenie dostępu do tych obszarów, aby zapewnić bezpieczeństwo zarówno personelowi medycznemu, jak i pacjentom. Wszystkie działania muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP oraz normami sanitarnymi, specyficznymi dla obiektów o charakterze medycznym.

# Przygotowanie powierzchni

Proces przygotowania powierzchni ścian i sufitów przed rozpoczęciem prac malarskich jest niezwykle istotny dla zapewnienia trwałości oraz estetyki końcowego efektu. Obejmuje on szereg szczegółowych działań, które muszą zostać przeprowadzone z najwyższą starannością:

* Usunięcie istniejących powłok: Łuszczące się lub uszkodzone warstwy starej farby, a także tynków, powinny zostać całkowicie usunięte za pomocą odpowiednich narzędzi, takich jak szpachelki malarskie, zdzieraki czy chemiczne środki do usuwania farb.
* Czyszczenie powierzchni: Powierzchnie należy dokładnie oczyścić z kurzu, tłuszczu, śladów pleśni oraz innych zanieczyszczeń. W przypadku trudniejszych zabrudzeń mogą być wymagane środki czyszczące specjalistyczne, zgodne z normami sanitarno-higienicznymi.
* Uzupełnienie ubytków: Wszelkie ubytki, pęknięcia lub nierówności powinny być wypełnione za pomocą mas szpachlowych dostosowanych do specyfiki materiału podłoża. Powierzchnia musi zostać wyrównana, aby uniknąć późniejszych problemów związanych z aplikacją farby.
* Szlifowanie: Ściany oraz sufity powinny być poddane procesowi szlifowania, który zapewni idealnie gładką powierzchnię. Do tego celu mogą być używane zarówno ręczne narzędzia, jak i urządzenia mechaniczne, takie jak szlifierki z systemem odpylania.
* Inspekcja jakościowa: Po zakończeniu przygotowania powierzchni konieczne jest sprawdzenie jakości wykonanych prac w celu identyfikacji ewentualnych niedoskonałości i ich natychmiastowej korekty.

Wszystkie wymienione etapy muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi oraz wymaganiami sanitarnymi, które są szczególnie istotne w placówkach medycznych. Odpowiednie przygotowanie powierzchni przekłada się bezpośrednio na jakość malowania, trwałość powłok oraz bezpieczeństwo użytkowników obiektu. Ponadto, zastosowanie sprawdzonych metod oraz materiałów zgodnych z najwyższymi standardami branżowymi jest kluczowe dla osiągnięcia optymalnych rezultatów.

# Gruntowanie

Proces gruntowania stanowi jeden z kluczowych etapów przygotowania powierzchni przed malowaniem, który ma na celu zapewnienie trwałości i estetyki wykończenia. Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania certyfikowanych preparatów gruntujących, które poprawiają przyczepność farby do podłoża, eliminują różnice chłonności powierzchni oraz gwarantują odporność na wilgoć. W obiektach o zwiększonej wilgotności, takich jak łazienki czy pomieszczenia zabiegowe, konieczne jest użycie gruntów o właściwościach hydrofobowych, które dodatkowo wzmacniają ochronę przed rozwojem pleśni i grzybów. Wszystkie używane materiały muszą być zgodne z obowiązującymi normami sanitarnymi dla placówek medycznych, a ich dobór powinien uwzględniać specyfikę podłoża oraz warunki środowiskowe.

# Malowanie

Proces malowania jest etapem finalnym, który decyduje o estetyce oraz funkcjonalności pomieszczeń. Powierzchnie ścian i sufitów powinny zostać pokryte farbami spełniającymi rygorystyczne normy jakościowe oraz sanitarne, dedykowanymi do użytku w budynkach użyteczności publicznej, takich jak placówki medyczne. Wymagane są farby lateksowe (farby ekologiczne) o wysokiej odporności na ścieranie, szorowanie oraz działanie środków dezynfekujących. Ważne jest również, aby użyte produkty charakteryzowały się niską emisją lotnych związków organicznych (LZO), co minimalizuje negatywny wpływ na jakość powietrza w zamkniętych pomieszczeniach.

Malowanie powinno być realizowane w dwóch warstwach, co zapewnia optymalny poziom krycia, jednolity kolor oraz trwałość powłoki. W obiektach medycznych szczególnie istotne jest wybór jasnych, neutralnych barw, które wpływają na komfort psychiczny użytkowników oraz wspomagają utrzymanie czystości wizualnej. Przed rozpoczęciem prac wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zatwierdzenia kolorystyki i specyfiki wykończenia z Zamawiającym, a wszelkie odstępstwa od ustalonych wytycznych muszą być uprzednio zatwierdzone.

Proces aplikacji farb powinien być realizowany przy użyciu nowoczesnych narzędzi malarskich, takich jak wałki antypoślizgowe czy systemy natryskowe, które gwarantują równomierną aplikację farby oraz minimalizują ryzyko powstawania zacieków. Każdy etap malowania podlega szczegółowej kontroli jakości, która obejmuje ocenę równomierności krycia, gładkości powierzchni oraz trwałości powłoki. Prawidłowe wykonanie prac przekłada się na zwiększone bezpieczeństwo użytkowników, podwyższenie standardów sanitarno-higienicznych oraz estetykę przestrzeni medycznej.

# Zabezpieczanie lamperii

Aby zapewnić trwałość, funkcjonalność oraz estetykę ścian w placówkach medycznych, szczególnie w strefach narażonych na intensywne użytkowanie, takich jak korytarze czy gabinety zabiegowe, zaleca się zastosowanie odpowiednich technik zabezpieczenia lamperii. Kluczowym rozwiązaniem w tym zakresie jest użycie lakieru akrylowego, który nie tylko zwiększa odporność powierzchni na uszkodzenia mechaniczne, ale również ułatwia utrzymanie czystości poprzez odporność na zabrudzenia oraz środki dezynfekujące.

Podkreślenia wymaga fakt, że lakier powinien posiadać odpowiednie atesty higieniczne, potwierdzające jego zgodność z normami sanitarnymi wymaganymi w obiektach medycznych, żłobkach i szkołach. Dodatkowo, wybór produktu powinien uwzględniać cechy takie jak odporność na mikropęknięcia, nieżółknięcie pod wpływem światła oraz niską emisję lotnych związków organicznych (LZO), co ma istotne znaczenie dla jakości powietrza w pomieszczeniach zamkniętych. Takie podejście pozwala na stworzenie środowiska bezpiecznego dla pacjentów i personelu, a także przyczynia się do wydłużenia żywotności wykończenia ścian w wymagających warunkach eksploatacyjnych.

Wymagania techniczne lakieru:

- Lakier musi być wodny, akrylowy, bezbarwny, przeznaczony do wnętrz;

- Produkt powinien posiadać atest higieniczny PZH (lub równoważny), dopuszczający go do stosowania w obiektach medycznych, żłobkach, szkołach oraz pomieszczeniach o podwyższonych wymaganiach sanitarnych.

- Zawartość lotnych związków organicznych (LZO) nie powinna przekraczać 30 g/l.

- Powłoka lakiernicza powinna tworzyć elastyczną, odporną na mikropęknięcia warstwę, nieżółknącą pod wpływem światła.

Elementy dodatkowe

Oprócz malowania ścian i sufitów, wykonawca zobowiązany jest do odświeżenia stolarki drzwiowej, parapetów, listew przypodłogowych oraz innych elementów wskazanych przez Zamawiającego (zgodnie z przedmiarem). Dodatkowe prace będą realizowane zgodnie z wytycznymi oraz w porozumieniu z administracją placówki.

Utrzymanie porządku i bezpieczeństwo

Z uwagi na charakter placówki medycznej, wykonawca będzie zobowiązany do codziennego utrzymania porządku na stanowiskach pracy oraz stosowania zabezpieczeń chroniących przed rozprzestrzenianiem się pyłu, hałasu oraz innych potencjalnych uciążliwości dla pacjentów i personelu. Odpady budowlane muszą być na bieżąco usuwane zgodnie z przepisami dotyczącymi utylizacji materiałów budowlanych.

1. Wymagania dotyczące farb stosowanych w realizacji zamówienia

W ramach realizacji zamówienia na prace remontowe w placówkach medycznych należy zastosować farby o najwyższych standardach jakościowych, które jednocześnie spełniają rygorystyczne normy środowiskowe oraz zdrowotne. Produkty te powinny być dedykowane do użytku wewnętrznego w budynkach użyteczności publicznej, takich jak placówki edukacyjne czy medyczne, gdzie obowiązują zaostrzone wymagania sanitarne i higieniczne. Wybór odpowiednich materiałów jest kluczowy dla zapewnienia zarówno trwałości powłok malarskich, jak i bezpieczeństwa użytkowników.

Wymagania dotyczące ekologiczności i certyfikacji

Wszystkie zastosowane farby muszą:

* Posiadać uznawane, międzynarodowe certyfikaty ekologiczne, np.: takie jak EU Ecolabel, Green Seal, Cradle to Cradle, Nordic Swan, Blue Angel lub równoważne, które potwierdzają ich zgodność z normami środowiskowymi. Certyfikaty te gwarantują minimalny wpływ produktu na zdrowie użytkowników oraz środowisko w całym cyklu życia – od produkcji, poprzez użytkowanie, aż po utylizację.
* Charakteryzować się niską zawartością lotnych związków organicznych (LZO), która nie może przekraczać 30 g/l w przypadku farb do stosowania wewnętrznego. Redukcja emisji LZO minimalizuje negatywny wpływ na jakość powietrza w pomieszczeniach, co jest szczególnie istotne w obiektach przeznaczonych dla osób o obniżonej odporności.

Bezpieczeństwo chemiczne i zdrowotne

Wszystkie farby powinny być:

* Wolne od toksycznych substancji, takich jak formaldehydy, ftalany, metale ciężkie, izocyjaniany oraz innych związków chemicznych o potencjale rakotwórczym lub alergicznym. Produkty te powinny być bezzapachowe lub charakteryzować się bardzo niskim poziomem emisji zapachowej.
* Bezpieczne dla użytkowników o szczególnych potrzebach, w tym dzieci, osób starszych, alergików oraz pacjentów przebywających w placówkach medycznych. Wskazane jest, aby farby posiadały atest higieniczny PZH (lub równoważny), co potwierdza ich dopuszczenie do stosowania w budynkach użyteczności publicznej.

Trwałość i odporność

Farby muszą wykazywać:

* Wysoką odporność na zmywanie i szorowanie, co zapewni długotrwałe właściwości użytkowe powłok malarskich przy jednoczesnym ograniczeniu potrzeby ich częstej renowacji. Taka cecha jest zgodna z zasadami zrównoważonego rozwoju i redukcji odpadów.
* Estetyczny i trwały wygląd, który będzie harmonizował z ustalonym projektem kolorystycznym oraz wymaganiami stawianymi przez Zamawiającego.

Podsumowanie

Wybór farb, które spełniają powyższe wymagania, stanowi kluczowy element realizacji zamówienia remontowego. Dzięki zastosowaniu produktów ekologicznych i bezpiecznych dla zdrowia, projekt przyczynia się do zmniejszenia śladu węglowego oraz poprawy jakości przestrzeni użytkowej. Farby te wspierają również długofalowe cele związane z ochroną środowiska i zdrowia użytkowników.

Zastosowanie farb spełniających powyższe wymagania jest elementem proekologicznego podejścia do zamówienia i wspiera cele związane z redukcją śladu węglowego oraz ochroną zdrowia użytkowników przestrzeni wewnętrznych.

# Warunki realizacji

Prace remontowe będą prowadzone etapowo, zgodnie z harmonogramem ustalonym z administracją Centrum Medycznego Kopernik. Każdy etap realizacji musi być na bieżąco koordynowany przez wykonawcę we współpracy z wyznaczonym przedstawicielem Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP oraz zasad sanitarno-higienicznych obowiązujących w placówkach ochrony zdrowia.

# Wymagania dla wykonawcy

Wymagania formalne

Wykonawca dostarczy wraz z fakturą oświadczenie dotyczące wykonania prac zgodnie z BHP, PPOŻ oraz przepisami prawa.

# Wymagania techniczne i organizacyjne

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia odpowiednich zasobów technicznych, organizacyjnych i ludzkich, które umożliwią realizację zamówienia zgodnie z przyjętymi standardami jakości i bezpieczeństwa. Realizacja zamówienia wymaga spełnienia następujących warunków:

* Zaplecze techniczne: Wykonawca musi dysponować odpowiednim sprzętem, urządzeniami oraz narzędziami spełniającymi aktualne przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP), ochrony przeciwpożarowej (PPOŻ) oraz standardy sanitarne stosowane w placówkach ochrony zdrowia. Wymagany sprzęt powinien umożliwiać bezpieczne i efektywne wykonanie prac remontowych zgodnie z wymaganiami technicznymi.
* Organizacja pracy: Wykonawca odpowiada za przygotowanie harmonogramu prac oraz ich realizację w sposób minimalizujący zakłócenia w codziennym funkcjonowaniu placówki ochrony zdrowia. Optymalizacja działań logistycznych jest kluczowa dla zachowania płynności realizacji projektu.

# Obowiązki Wykonawcy w trakcie realizacji zamówienia

Wykonawca jest odpowiedzialny za:

* Ścisłe przestrzeganie przepisów BHP, PPOŻ oraz zasad sanitarno-higienicznych obowiązujących w placówkach ochrony zdrowia.
* Zapewnienie płynnej koordynacji prac z Zamawiającym poprzez regularne raportowanie postępów, aktualizację harmonogramu oraz wprowadzanie ewentualnych zmian zatwierdzonych w formie pisemnej.
* Minimalizowanie zakłóceń w bieżącej działalności placówki poprzez dostosowanie harmonogramu i logistyki do specyfiki funkcjonowania obiektu, w szczególności w kluczowych obszarach, takich jak gabinety konsultacyjne, recepcja czy sale zabiegowe.

# Podsumowanie

Wszystkie powyższe wytyczne mają na celu zapewnienie wysokiej jakości realizacji zamówienia oraz minimalizację wpływu prac remontowych na bieżącą działalność placówki ochrony zdrowia. Spełnienie tych wymagań przez Wykonawcę przyczyni się do efektywnej realizacji celów, przy jednoczesnym zachowaniu najwyższych standardów jakości, bezpieczeństwa oraz transparentności działania.

# 5. Harmonogram Prac

Rozpoczęcie realizacji prac zostanie uzgodnione z Zamawiającym i dostosowane do specyfiki harmonogramu funkcjonowania placówki medycznej. Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania szczegółowego planu realizacji zamówienia, uwzględniającego poszczególne etapy prac oraz ich kolejność. Plan musi być opracowany w sposób zapewniający płynną realizację zadań, przy jednoczesnym minimalizowaniu wpływu na bieżącą działalność placówki.

Realizacja prac odbędzie się etapowo, co pozwoli na zachowanie ciągłości działania placówki ochrony zdrowia, minimalizując zakłócenia dla personelu medycznego i pacjentów. W szczególności harmonogram będzie uwzględniał kluczowe dni i godziny funkcjonowania placówki, pozwalając na elastyczne dostosowanie działań do aktualnych potrzeb.

Każda zmiana harmonogramu wynikająca z nieprzewidzianych okoliczności, takich jak konieczność wprowadzenia dodatkowych prac lub przesunięcie terminów, będzie wymagała wcześniejszego uzgodnienia z Zamawiającym oraz zatwierdzenia w formie pisemnej. Dodatkowo, Wykonawca zobowiązuje się do regularnego raportowania postępów prac i aktualizowania harmonogramu na bieżąco w celu zapewnienia przejrzystości działań.

Najwyższy priorytet w realizacji harmonogramu zostanie nadany działaniom, które umożliwiają szybkie zakończenie prac w obszarach kluczowych dla funkcjonowania placówki, takich jak gabinety konsultacyjne, recepcja czy sale zabiegowe. Dzięki optymalnej organizacji i odpowiedniej logistyce, Wykonawca zagwarantuje płynność procesu realizacji zamówienia, przy zachowaniu najwyższych standardów jakości i bezpieczeństwa.

# 6. Uwagi końcowe

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian w harmonogramie realizacji zamówienia, mając na uwadze bieżące potrzeby funkcjonalne i operacyjne placówki medycznej. Wszelkie zmiany w zakresie zamówienia, w tym dotyczące etapów realizacji prac, ich kolejności czy planowanych terminów, muszą być każdorazowo uzgadniane z wykonawcą.

Proces zatwierdzania zmian obejmuje konsultacje z wyznaczonym przedstawicielem wykonawcy oraz akceptację w formie pisemnej, która stanowi podstawę do ich wdrożenia. Zamawiający będzie również monitorować realizację zamówienia w celu zapewnienia zgodności działań wykonawcy z przyjętymi standardami oraz harmonogramem, które minimalizują wpływ na bieżącą działalność placówki ochrony zdrowia.

Ponadto, wszelkie modyfikacje wprowadzone w trakcie realizacji zamówienia powinny uwzględniać konieczność zachowania wysokiej jakości wykonania prac oraz bezpieczeństwa zarówno dla personelu medycznego, jak i pacjentów. Wykonawca zobowiązany jest do ścisłej współpracy z Zamawiającym, aby zapewnić płynność procesu realizacji oraz optymalizację działań, zgodnie z wymaganiami technicznymi, organizacyjnymi i prawnymi.

# 7. Raportowanie postępu prac

Wykonawca zobowiązany jest do dokumentowania postępu prac oraz raportowania ich przebiegu osobie wyznaczonej ze strony Centrum Medycznego Kopernik. Raporty powinny być sporządzane regularnie i zawierać szczegółowe informacje dotyczące realizacji poszczególnych etapów prac.