

„Remont budynku koszarowego nr 3”

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Nazwa zamówienia:

„Remont budynku koszarowego nr 3”, należącego do kompleksu koszarowego nr 2845, mieszczącego się we Wrocławiu, przy ul. Czajkowskiego 109.

2. Adres inwestycji:

**Akademia Wojsk Lądowych imienia generała Tadeusza Kościuszki we Wrocławiu,
ul. Czajkowskiego 109, 51-147 Wrocław na działce 2/5, AM-15, obręb Karłowice**

3. Nazwa Zamawiającego:

**Akademia Wojsk Lądowych imienia generała Tadeusza Kościuszki we Wrocławiu,
ul. Czajkowskiego 109, 51-147 Wrocław**

4. Nazwa i kody CPV:

CPV 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

„Remont budynku koszarowego nr 3”

Styczeń 2025 r.

Spis treści

Zakres robót ogólnobudowlanych	4
Ogólne wymagania dotyczące robót.....	9
Załączniki	10

1. ZAKRES ROBÓT OGÓLNOBUDOWLANYCH:

- a. uzupełnienie ubytków w elewacji, w tym skucie głuchych tynków i wykonanie nowych, mycie elewacji budynku, z zastosowaniem odpowiednich środków czyszczących oraz chemicznych, z zabrudzeń i glonów łącznie z lukarnami dachowymi (18szt.), daszkami nad wejściami, murkami oporowymi wejść bocznych, schodów wejść bocznych i pochylni, elementów ceglanych (portali) wejść do budynku, uzupełnienie fugowań portali ceglanych, itp.;
- b. uzupełnienie/wymiana uszkodzonych parapetów ceramicznych i płytek okładziny cokołu;
- c. uzupełnienie brakujących obróbek blacharskich;
- d. wymiana 3 szt. wycieraczek zewnętrznych na wycieraczki systemowe z ramką, wkład czyszczący szczotka;
- e. usunięcie karpiny drzewa zlokalizowanej przy pochylni na szczycie budynku i uzupełnienie tego miejsca kostką granitową (wielkość kostki analogiczna do kostki na pochylni);
- f. malowanie wraz z gruntowaniem całej elewacji w tym lukarn – kolorystyka elewacji zgodnie z załącznikiem nr 2 do OPZ, odtworzenie wszelkich napisów („wejście do schronu opl”) i numeru budynku; zamontowanie uchwytów na flagi – 2 szt.; materiał: farby elewacyjne zewnętrzne charakteryzujące się odpornością na ścieranie i szorowanie, odporne na wilgoć, uszkodzenia mechaniczne i promieniowanie UV, zachowujące kolor minimum 5 lat; zalecany rodzaj farb: silikonowe;
- g. dwa zejścia do piwnicy na zewnątrz budynku: oczyszczenie poręczy, zabezpieczenie antykorozyjne oraz malowanie w kolorze RAL 7021;
- h. przygotowanie do malowania oraz po malowaniu wewnątrz budynku poprzez:
 - i. zabezpieczenie przed zabrudzeniem wyposażenia, elementów pomieszczeń i komunikacji ogólnej w obrębie prowadzonych prac, zabezpieczenie, przesuwanie/wyniesienie z pomieszczeń wyposażenia/umeblowania w obrębie prowadzonych prac, wykonanie wszelkich niezbędnych czynności nie opisanych powyżej a zapewniających właściwe wykonanie zadania,
 - ii. miejscowe usuwanie łuszczącej się farby w miejscach zagrzybionych/zawilgoconych/zaplamionych,
 - iii. w pomieszczeniach na piętrach zastosowanie środków grzybobójczych w miejscach wykwitów na ścianach oraz sufitach,
 - iv. usunięcie zarysowań/spękań/ubytków/dziur/nierówności powierzchni tynków (w tym belek policzkowych biegów klatek schodowych, naroży ścian, styków cokoł - ściana, ościeży okiennych, drzwiowych itp.) wraz z lokalnymi odtworzeniami struktury powierzchni ścian i sufitów, wklejenie flizeliny lub siatki gdzie wymagane; uzupełnienie styków gdzie wymagane drzwi/ściana wypełniaczem elastycznym; gdzie wymagane wymiana/uzupełnienie wypełnień silikonowych pomieszczeń

„Remont budynku koszarowego nr 3”

- sanitarnych, lokalne podklejenie wywinięć na ściany tarketu w izbach żołnierskich,
- v. zagruntowanie ścian w miejscach remontowanych tj. w miejscach przewidzianych prac malarskich,
 - vi. kompleksowe mycie obiektu wewnątrz po zakończeniu prac m.in. okien/parapetów (wew. i zew.), opraw oświetleniowych, gniazd wtykowych, łączników, czujek, kamer, grzejników, rur, listew przypodłogowych, listew ściennych, posadzek, barierek schodowych, schodów, drzwi, witryn przeszklonych klatek schodowych/korytarzy, wyposażenia meblowego, szaf/skrzynek elektrycznych bezpiecznikowych, hydrantowych, armatury sanitarnej, anemostatów, kratek wentylacyjnych itp.,
 - i. malowanie wewnątrz budynku:
 - i. dwukrotne ręczne lub maszynowe malowanie ścian farbami emulsyjnymi przeznaczonymi dla pomieszczeń mieszkalnych, o powierzchni ścian zgodnie z załączonymi rysunkami, kolor do uzgodnienia z Zamawiającym, typ farb jak istniejące,
 - ii. dwukrotne ręczne lub maszynowe malowanie sufitów farbami emulsyjnymi przeznaczonymi dla pomieszczeń mieszkalnych, o powierzchni zgodnie z załączonymi rysunkami, kolor farb biały,
 - iii. jednokrotne malowanie balustrad schodowych, pochwytów i belek policzkowych biegów schodowych wraz z przygotowaniem powierzchni, w ilości zgodnie z załączonymi rysunkami, kolor i rodzaj farb jak istniejący.Krotność warstw farb oraz sposób nanoszenia dobrać odpowiednio do malowanych miejsc celem osiągnięcia maksymalnego krycia podłoża.
 - j. wymiana uszkodzonych samozamykaczy drzwi do korytarzy izb żołnierskich, kancelarii, drzwi p.poż. korytarzy,
 - k. wymiana, uzupełnienie odbojników ochronnych ściennych okrągłych, kopułowych, samoprzylepnych do/w izbach żołnierskich i sanitariatach (na wysokości samozamykaczy/kłamek),
 - l. uzupełnienie brakujących kratek wentylacyjnych PVC w izbach żołnierskich,
 - m. wymiana uszkodzonych/zabrudzonych paneli sufitowych,
 - n. wymiana uszkodzonych płytek podłóg korytarzy, rodzaj płytek i kolor jak istniejące,
 - o. wymiana uszkodzonych płytek podłóg i ścian w sanitariatach,
 - p. wymiana uszkodzonych drzwi (skrzydła wraz z ościeżnicami), z okuciami klamkami, zamkiem pojedynczym, 3 szt. kluczy, 3 szt. zawiasów, z wcięciem wentylacyjnym w dolnej części, do izb żołnierskich, łącznie 7 szt. drzwi - dobór drzwi i ościeżnicy jak istniejące) oraz regulacja wszystkich pozostałych drzwi;
 - q. montaż stopek blokujących skrzydła drzwiowe wejściowe do budynku;
 - r. oczyszczenie i malowanie wszystkich pozostałych ościeżnic drzwiowych niepodlegających wymianie poziom 0,+1,+2,+3, kolor jak istniejący - 196 szt.;
 - s. oczyszczenie i malowanie 2 szt. drzwi głównych wejściowych do budynku, kolor jak istniejący; wymiana uszczelek oraz klamek wraz z szyldem do drzwi;

„Remont budynku koszarowego nr 3”

- t. regulacja/wymiana uszkodzonych okuć okiennych i drzwiowych, wymiana uszkodzonych nawietrzaków okiennych;
- u. wymiana wszystkich pochwytych drewnianych naściennych klatek schodowych na nowe ze stali nierdzewnej – długość i kształt analogiczny do istniejących (po długości biegów);
- v. uzupełnienie brakujących kątowników ochronnych PVC ścian w izbach żołnierskich;
- w. maszynowe mycie okładzin granitowych biegów schodowych i spoczników wraz z impregnacją;
- x. wymiana wszystkich słuchawek prysznicowych wraz z węzami,
- y. dokręcenie armatury sanitarnej (wylewki, syfony),
- z. wymiana/uzupełnienie zasłon prysznicowych wraz z regulacją i naprawą drążków do ich zawieszenia,
- aa. wymiana wszystkich silikonów w remontowanych łazienkach,

Mycie elewacji należy wykonać przy użyciu chemii czyszczącej (usuwającej również wykwyty glonów). W przypadku uszkodzenia powłoki elewacji, tynk należy uzupełnić. Krotność malowania w tym gruntowanie powierzchni należy dobrać tak, aby kolor elewacji był jednolity, bez miejscowych przebarwień.

Mycie dachu należy wykonać przy użyciu chemii czyszczącej usuwającej wykwyty glonów.

Usuwanie rys/spękań tynku wewnątrz budynku należy wykonać przez bruzdowanie i wypełnienie wraz z wklejeniem flizeliny lub w przypadku dużych spękań siatki. Wyprowadzenie gładzi remontowanych powierzchni do stopnia uniemożliwiającego identyfikację miejsca gdzie nastąpiło wypełnienie w ścianie/suficie.

Wymiana płytek cokołowych przypodłogowych i płytek podłogi wymaga wycięcia/wykucia uszkodzonej płytki i wklejenia nowej wraz z wykonaniem fugowania.

Wszystkie uszkodzone odboje ścienne należy usunąć przed wykonaniem napraw powierzchni tynkarskich i przed malowaniem.

W miejscach gdzie wymagane Wykonawca tymczasowo zdemontuje grzejniki celem umożliwienia wykonania prac naprawczych powierzchni zawilgoconych/zagrzybionych. Po założeniu grzejników zweryfikować szczelność instalacji.

Malowanie ścian na pełną ich wysokość od poziomu posadzki do poziomu sufitu (do poziomu cokołu lub do płytek ściennych). Malowanie obejmuje także powierzchnie przesłonięte np. za grzejnikami, za rurami, malowaniu podlegają również wszelkie widoczne rury istniejących instalacji.

Prace na obiekcie Wykonawca będzie realizował etapami na poszczególnych jego częściach, a wynika to z faktu, że obiekt przez cały okres remontu będzie użytkowany. Wykonawca przed przystąpieniem do prac na podstawie dostarczonego harmonogramu uzgodni z Zamawiającym sekwencję następujących po sobie lokalizacji robót. Planowane prace nie mogą wyłączyć z użytkowania więcej niż połowę jednego z pięter w budynku. Z wyłączeniem okresu od 5 lipca do 03 sierpnia 2025 r.,

„Remont budynku koszarowego nr 3”

gdzie cały budynek zostanie wysiedlony i w tym okresie możliwe będzie prowadzenie prac bez uwzględniania warunku zapisanego powyżej.

Piwnice budynku: poza zakresem przedmiotu zamówienia.

Zadanie obejmuje wykonanie wszelkich prac zawartych powyżej oraz tych, które nie zostały wskazane, a są konieczne i niezbędne do prawidłowego wykonania zadania. Zakres robót „drobnych” należy uwzględnić w wycenie robót i ofercie.

W ramach realizacji zadania Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania przedmiotu umowy, przy użyciu własnych narzędzi, materiałów, zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa.

Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia powinny posiadać deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty, oceny i atesty wyrobu lub materiału pod względem jakości i bezpieczeństwa użytkowania dopuszczające do stosowania w budownictwie.

Prace mycia/czyszczenia wszystkich elementów wewnątrz obiektu po zakończeniu prac malarskich, opisanych powyżej, należy uwzględnić w ofercie.

Wymagania Zamawiającego w ramach niniejszego zamówienia, Wykonawca zobowiązany będzie do zorganizowania, zagospodarowania i zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem należytej staranności, w tym:

- zachowania porządku na terenie budowy, ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy,
- natychmiastowego usunięcia wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót,
- przerwania robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem,
- zabezpieczenia obrębu prowadzenia robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkownikom obiektu oraz osobom postronnym,
- poszanowania występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich,
- zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego,
- uporządkowania terenu po zakończeniu robót oraz przekazanie go Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót,
- uczestniczenia w czynnościach odbioru, usunięcia stwierdzonych wad (w terminie ustalonym z Zamawiającym), przekazania wymaganych atestów i zaświadczeń,
- w ofercie należy uwzględnić wszystkie koszty niezbędne do realizacji zamówienia. Wykonawca winien na podstawie załączonych rysunków oraz podczas obowiązkowej wizji lokalnej dokonać pomiarów zapewniających właściwą wycenę przedmiotowego zakresu zadania,
- w dniu przekazania terenu budowy Wykonawca przedstawi harmonogram rzeczowo-finansowy robót,
- prace budowlane na terenie lokalizacji obiektu K-2845 mogą być wykonywane od poniedziałku do piątku w godz. 7:00 – 15:30.

„Remont budynku koszarowego nr 3”

- pracownicy Wykonawcy będą mieli prawo przebywać tylko na wyznaczonym terenie budowy, nie będą mogli przebywać w innym miejscu na terenie kompleksu,
- wykonawca jest zobowiązany do stosowania się do obowiązujących na terenie jednostki i instytucji wojskowej przepisów w zakresie wejścia i wyjścia do jednostki i instytucji wojskowej,
- wstęp obcokrajowców do obiektów wojskowych (teren budowy jest kompleksem wojskowym) może być realizowany wyłącznie na podstawie pozwoleń wydanych na zasadach określonych w decyzji nr 19/MON z dnia 24 stycznia 2017 r. Ministra Obrony Narodowej w sprawie planowania i realizowania przedsięwzięć współpracy międzynarodowej w resorcie obrony narodowej Dz. Urz. MON poz. 18,
- roboty tymczasowe i prace towarzyszące nie podlegają oddzielnej zapłacie. Do robót towarzyszących zalicza się roboty, które należą do świadczeń umownych, a nie są wymienione w dokumentacji, w szczególności: montaż i demontaż rusztowań, transport, składowanie oraz utylizacja odpadów, gruzu, utrzymanie i likwidacja terenu budowy, utrzymanie urządzeń terenu budowy wraz z maszynami, działania ochronne zgodnie z warunkami BHP,
- wytwórcą powstałych w trakcie remontu odpadów będzie Wykonawca robót,
- na dzień odbioru przedmiotu umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie kart przekazania odpadów poświadczone za zgodność z oryginałem,
- wymagania dotyczące ochrony środowiska:
Wykonawca będzie podejmował wszelkie niezbędne działania, aby stosować się do przepisów i normatywów z zakresu ochrony środowiska na placu budowy i będzie unikał szkodliwych działań, szczególnie w zakresie zanieczyszczenia powietrza, wód gruntowych, nadmiernego hałasu i innych szkodliwych dla środowiska i otoczenia czynników powodowanych działalnością przy wykonywaniu robót,
- na terenie AWL obowiązuje bezwzględny zakaz wnoszenia i spożywania alkoholu, środków odurzających oraz przebywania pod ich wpływem.
- na terenie AWL obowiązuje bezwzględny zakaz wnoszenia i spożywania/aplikowania niedozwolonych polskim prawem produktów oraz przebywania pod ich wpływem,
- wykonawca zobowiązany będzie do właściwego zabezpieczenia sprzętu i terenu robót przed kradzieżą oraz pod względem BHP i ppoż.,
W trakcie prowadzenia prac Wykonawca obowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów BHP w budownictwie a także obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej – będzie stale utrzymywał wyposażenie przeciwpożarowe w stanie gotowości, zgodnie z zaleceniami odpowiednich przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Wykonawca we własnym zakresie zapewni pomieszczenia socjalne i magazynowe dla pracowników wykonujących w/w prace remontowe. Wykonawca we własnym zakresie przeprowadzi instruktaż stanowiskowy dla wszystkich pracowników zatrudnionych przy realizacji zamówienia. Wszyscy pracownicy zatrudnieni w trakcie robót budowlanych muszą posiadać aktualne wyniki badań lekarskich dopuszczające ich do pracy na zajmowanym stanowisku oraz tam gdzie jest to wymagane przepisami odpowiednie uprawnienia do obsługi

„Remont budynku koszarowego nr 3”

sprzętu/maszyn/pojazdów. Stan techniczny sprzętu używanego do prac winien być sprawdzany codziennie przed rozpoczęciem pracy i odnotowany w protokole inspekcyjnym dziennym (Zamawiający ma prawo wglądu do dokumentu w każdej chwili, a Wykonawca ma obowiązek taki dokument okazać). Wykonawca robót przed przystąpieniem do wykonania robót zobowiązany jest sporządzić plan/instrukcję bezpieczeństwa wykonywania robót i zaznajomić z nim pracowników w zakresie wykonywania przez nich robót zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz przekazać kopię dokumentu Zamawiającemu najpóźniej w dniu przekazania placu budowy. Przed przystąpieniem do robót należy wykonać wszystkie niezbędne zabezpieczenia. Roboty należy wykonywać z zachowaniem maksimum ostrożności. Pracownicy wykonujący roboty na wysokości winni być zabezpieczeni środkami adekwatnymi do wykonywanych prac.

Teren prac należy oznakować tablicami ostrzegawczymi „Teren budowy - wstęp wzbroniony”. Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawuje kierownik budowy.

W trakcie robót kierownik budowy zobowiązany jest wytyczyć ciągi komunikacyjne dla przemieszczania pracowników w bezpiecznym dystansie od pracującego sprzętu mechanicznego oraz kierować kolejnością robót oraz kontrolować sposób zabezpieczenia pracowników.

Do prac nie można dopuścić robotników nie mających aktualnych właściwych badań lekarskich oraz niezbędnych środków ochrony indywidualnej.

- pracownicy winni stosować środki ochrony osobistej minimum tj. kaski, kamizelki odblaskowe z widoczną nazwą firmy umożliwiającą jego identyfikację, obuwie ochronne, oraz dodatkowo przy wykonywaniu określonych prac wymagających dodatkowej ochrony rękawice robocze ochronne, maski chroniące układ oddechowy, okulary/gogle ochronne, ochraniacze słuchu, rękawice tłumiące wibracje. Obowiązek ich stosowania będzie dotyczył również podwykonawców prac,
- pracownicy Wykonawcy pracować będą pod nadzorem osoby wyznaczonej przez Wykonawcę (brygadzysta, kierownik budowy, kierownik robót, majster) oraz osoby wyznaczonej ze stanu osobowego jednostki organizacyjnej,
- wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, jakie uzyska w związku z wykonywaniem prac,
- Zamawiający wymaga jako osoby pełniącej nadzór nad robotami, ze strony Wykonawcy, osobę posiadającą uprawnienia konstrukcyjno-budowlane wykonawcze bez ograniczeń,
- Wykonawca zobowiązany jest do przekazania wszystkich materiałów stalowych oraz wskazanych na etapie prac innych odzyskanych materiałów do Zamawiającego. Pozostałe materiały winny zostać potraktowane jako odpad i zostać zutylizowane na koszt Wykonawcy.

2. OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE ROBÓT

Warunki wykonania i odbioru robót.

Wykonawca przed dostawą materiałów na budowę winien uzyskać ich akceptację. Wykonawca winien prowadzić ewidencję lokalizacji wbudowania danego materiału. Każdy z materiałów winien posiadać wymagane dokumenty. Każdy z etapów robót

„Remont budynku koszarowego nr 3”

będzie podlegał odbiorom „częstkowym” przez Zamawiającego, rozpoczęcie kolejnego etapu robót będzie możliwe po uzyskaniu pozytywnego odbioru „częstkowego”.

Odbiór końcowy

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

Odbioru końcowego dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Wykonawcy i Użytkownika. Komisja dokona oceny jakości robót na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonanych robót z Opisem Przedmiotu Zamówienia, postanowieniami umowy oraz obowiązującymi Normami Technicznymi.

Wykonawca przedstawi członkom komisji dokumenty w jednym egzemplarzu tj.:

- a) dokumentację powykonawczą w formie papierowej;
- b) karty przekazania odpadów;
- c) dokument potwierdzający rozliczenie za zużyte w trakcie robót media;
- d) oświadczenie Kierownika budowy dotyczące wbudowanych w trakcie remontu materiałów;
- e) karty gwarancyjne, atesty, aprobaty oraz deklaracje na wbudowane materiały;
- f) gwarancję Wykonawcy należytego wykonania umowy;
- g) wyniki badań, prób i testów;
- h) protokoły odbiorów częściowych, wewnętrzny dziennik budowy i inne.

Stwierdzone przez komisję w trakcie odbioru usterki będą odnotowane w protokole odbioru. Zamawiający może odmówić przystąpienia do odbioru, jeśli stwierdzi, że Wykonawca nie zakończył robót i przedmiot zamówienia nie został należycie przygotowany do odbioru lub przedstawione dokumenty są niekompletne.

Wizja lokalna

Uczestnictwo w wizji jest warunkiem obowiązkowym do złożenia oferty i jest możliwe po pisemnym zgłoszeniu przedstawicieli oferenta do AWL we Wrocławiu.

UWAGA:

- Zamawiający wymaga przedstawienia wyceny przedmiotu zamówienia zgodnie z tabelą wyceny prac – Załącznik nr 1.
- Sposób rozliczenia za wykonanie przedmiotu zamówienia - ryczałt
- Gwarancja Wykonawcy na okres 12 miesięcy

W załączeniu:

- Zał. nr 1 Tabela wyceny prac
- Zał. nr 2 Kolorystyka elewacji budynku nr 3
- Zał. nr 3 (3.1-3.8) Rysunki pomocnicze rzuty kondygnacji i przekrój