

Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie pokrycia dachowego z wymianą obróbek blacharskich – Budynek nr 1

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**na roboty budowlane polegające na remoncie pokrycia dachowego wraz z wymianą obróbek blacharskich w budynku nr 1.**

1. Nazwa zamówienia:

„WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH POLEGAJĄCYCH NA REMONCIE POKRYCIA DACHOWEGO WRAZ Z WYMIANĄ OBRÓBEK BLACHARSKICH W BUDYNKU NR 1”

2. Adres inwestycji: **Akademia Wojsk Lądowych imienia generała Tadeusza Kościuszki we Wrocławiu, ul. Czajkowskiego 109, 51-147 Wrocław, działka gruntu nr 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:

**45000000-7 Roboty budowlane**

45111100-9 Roboty rozbiórkowo – demontażowe

45261210-9 Obróbki blacharskie

45260000-7 Wykonanie pokryć dachowych

5. Imię i nazwisko osoby opracowującej oraz data opracowania:

inż. Agata BEDNARSKA	wrzesień 2023 r.
----------------------	------------------

6. Zaakceptowano do realizacji:

mgr inż. Justyna MIKOŁAJCZAK	wrzesień 2023 r.
------------------------------	------------------

Wrocław, wrzesień 2023 r.

Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie pokrycia dachowego z wymianą obróbek blacharskich – Budynek nr 1

## Spis treści

I. Część opisowa .....	3
1. Informacje ogólne .....	3
1.1. <b>Przedmiot zamówienia</b> .....	3
1.2. <b>Podstawa opracowania</b> .....	3
1.3. <b>Dane charakterystyczne budynku</b> .....	4
1.4. <b>Dane techniczne:</b> .....	4
1.5. <b>Okres realizacji zamówienia</b> .....	5
2. Opis przedmiotu zamówienia .....	5
2.1. <b>Przedmiot zamówienia</b> .....	5
2.2. <b>Zakres zamówienia</b> .....	6
3. Szczegółowy zakres zamówienia .....	6
3.1. <b>Wymagania dodatkowe dotyczące rozwiązań</b> .....	6
3.2. <b>Przedmiot zamówienia obejmować będzie</b> .....	6
3.3. <b>Ogólne warunki wykonania i odbioru prac</b> .....	7
3.4. <b>Ogólne wymagania dla Wykonawcy robót budowlanych</b> .....	7
3.5. <b>Organizacja pracy na budowie</b> .....	7
3.6. <b>Bezpieczeństwo i higiena pracy</b> .....	8
3.7. <b>Stosowanie się do prawa i innych przepisów</b> .....	8
4. Odbiór końcowy robót budowlanych .....	8
5. Zakres dokumentacji do wykonania i odbioru .....	8
6. Załączniki .....	8
II. Część informacyjna .....	8

Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie pokrycia dachowego z wymianą obróbek blacharskich – Budynek nr 1

## **I. Część opisowa**

### **1. Informacje ogólne**

#### **1.1. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest:

- a) wykonanie robót polegających na remoncie pokrycia dachowego wraz z wymianą obróbek blacharskich,
- b) miejscem realizacji zamówienia jest budynek koszarowy – budynek nr 1 zlokalizowany na działce Nr 2/5 obręb Karłowice Arkusz Mapy-15. Lokalizacja miejsca realizacji znajduje się w obszarze zamkniętym w rozumieniu Ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, stanowiącym własność Zamawiającego i wskazano ją w niniejszym OPZ. Dojazd do miejsca realizacji zamówienia – brama wjazdowa od strony ul. Czajkowskiego 109,

#### **1.2. Podstawa opracowania**

- a) obowiązkowa wizja lokalna i inwentaryzacja obiektu,
- b) obowiązujące normy i przepisy, w tym:
  - Instrukcja o ochronie obiektów wojskowych i konwojowanego mienia DU-3.14.3(A) stanowiącą załącznik do Decyzji Nr Z-4/Szkol./SG Ministra Obrony Narodowej z dnia 15 lutego 2023 r.,
- c) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682),
- d) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. 2022 poz. 1225,

Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie pokrycia dachowego z wymianą obróbek blacharskich – Budynek nr 1

### 1.3. Dane charakterystyczne budynku

Przedmiotowy budynek nr 1 zlokalizowany jest na działce nr 2/5, AM-15, obręb Karłowice, w granicach terenu zamkniętego, na terenie Akademii Wojsk Lądowych przy ul. Czajkowskiego 109 we Wrocławiu.



Teren całego kompleksu wojskowego, do którego prowadzą dwa zjazdy publiczne, jest ogrodzony oraz oddzielony od przyległych działek w granicach terenu zamkniętego. Główny zjazd od strony południowej przez bramę wjazdową (nr 1) z działki drogowej nr 3/1 ul. Czajkowskiego. Drugi zjazd (brama nr 2) zlokalizowany jest po stronie wschodniej terenu z ul. Koszarowej (dz. nr 3) i dalej drogami wewnętrznymi na terenie działki. Na terenie działki znajdują się obiekty infrastruktury wojskowej, układ drogowy i infrastruktura techniczna na potrzeby funkcjonowania i działania Akademii Wojsk Lądowych. Wokół obiektu znajdują się tereny utwardzone w postaci dojeżdż i dojazdu do budynku oraz tereny zieleni.

### 1.4. Dane techniczne:

Budynek, w którym będą realizowane prace był poddany przebudowie i termomodernizacji w roku 2014. W wyniku licznych błędów wykonawczych stwierdzonych w trakcie eksploatacji dach budynku w wielu miejscach przecieka (np. przy obróbkach kominów, lukarn, okien połaciowych, itp.).

W związku z tym większość z wykonanych już elementów przeznaczają się do demontażu i ponownego wykonania w zakresie wynikającym z opisu przedmiotu zamówienia, załączonych do niego załączników oraz zgodnie z obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej i normami.

Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie pokrycia dachowego z wymianą obróbek blacharskich – Budynek nr 1

W załączeniu dokumentacja techniczna autorstwa Archimmodicus s.j. – rysunki A-07, A-08, A-09, A-10, A-11, A-12 (dokumentacja z 2012r., na podstawie której wykonano remont w 2014r.).

### Infrastruktura techniczna

Istniejąca infrastruktura techniczna znajdująca się na działce Zamawiającego:

- instalacje kanalizacji sanitarnej,
- instalacje kanalizacji deszczowej,
- instalacje wodociągowe,
- instalacje telekomunikacyjne,
- instalacje elektroenergetyczne,
- ciepłownicza,
- instalacja gazowa.

### 1.5. Okres realizacji zamówienia

Termin realizacji przedmiotu zamówienia do 60 dni od dnia podpisania umowy.

## 1. Opis przedmiotu zamówienia

### 1.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót remontu pokrycia dachowego wraz z wymianą obróbek blacharskich na budynku nr 1. W zakresie przedmiotu zamówienia należy m.in. uwzględnić:

<i>Rozbiórka pokrycia z dachówki karpiówki podwójnie Uwaga: ostrożny demontaż - materiał do odzysku</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>203.000</i>
<i>Rozebranie elementów więźb dachowych - ołacenie dachu o odstępach do 24 cm</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>203.000</i>
<i>Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nadającej się do użytku - demontaż parapetów - 20 szt</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>18.200</i>
<i>Wzmocnienie krokwi przez nabicie jednostronnie desek grub. 32 mm</i>	<i>m</i>	<i>160.000</i>
<i>Struganie ręczne drewna - wykonanie rowków pod łaty na krokwiach</i>	<i>szt</i>	<i>1600.000</i>
<i>Montaż łat pod dachówki przy rozstawie krokwi do 80 cm</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>203.000</i>
<i>Mocowanie folii dachowej na krokwiach</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>203.000</i>
<i>Montaż kontrłat na dachu bez deskowania, rozstaw krokwi do 70 cm</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>203.000</i>
<i>Uzupełnienie pokrycia z układanej na sucho dachówki ceramicznej karpiówki podwójnie w koronkę - Uwag: dachówka z odzysku w tym 20 % nowej</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>203.000</i>
<i>(z.VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer. w rozwinięciu ponad 25 cm - montaż parapetów - 20 szt</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>18.200</i>
<i>(z.VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer. w rozwinięciu ponad 25 cm - montaż dylatacji</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>56.000</i>
<i>Opłata za kontener na odpady budowlane - 7 m<sup>3</sup></i>	<i>szt</i>	<i>2.000</i>

Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie pokrycia dachowego z wymianą obróbek blacharskich – Budynek nr 1

## 1.2. Zakres zamówienia

W zakres zamówienia wchodzi:

1. Ustalenie i uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla zaproponowanych materiałów,
2. Prowadzenie robót budowlanych pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy,
3. Zgłoszenie Zamawiającemu zakończenie robót,
4. Protokolarne przekazanie obiektu do Zamawiającego,
5. Przygotowanie dokumentacji powykonawczej z wyszczególnieniem użytych materiałów i podaniem kolorystyki (klasyfikacja RAL).

## 2. Szczegółowy zakres zamówienia

### 2.1. Wymagania dodatkowe dotyczące rozwiązań

Należy przestrzegać rozwiązań wg obowiązujących norm i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zastosowane materiały i rozwiązania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat.

Na wykonane roboty Wykonawca udzieli 36 miesięcy gwarancji.

### 2.2. Przedmiot zamówienia obejmować będzie

Remont dachu budynku nr 1, a Wykonawca zobowiązany będzie do współpracy z przedstawicielami Zamawiającego na każdym etapie realizacji zadania.

## ROBOTY BUDOWLANE WRAZ Z NADZOREM:

- realizacja robót nastąpi na podstawie zatwierdzonych przez Zamawiającego kart materiałowych i rozwiązań technicznych.

Przedmiot zamówienia Wykonawca zrealizuje do 60 dni od podpisania umowy.

Wykonawca jest odpowiedzialny za zorganizowanie procesu wykonywania robót w taki sposób, aby założone cele zostały osiągnięte zgodnie z niniejszym opisem. Podstawowe obowiązki kierownika budowy posiadającego wymagane kwalifikacje zawodowe w zakresie odpowiedzialności zawodowej oraz wymagania dla obiektu określa ustawa prawo budowlane oraz ustawa o samorządzie zawodowym. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z ustawą Prawo budowlane, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi właściwymi z rozporządzeniami oraz zasadami wiedzy technicznej. Wykonawca wykona wszystkie czynności wynikające z niniejszego opisu. Roboty, których dotyczy opis przedmiotu zamówienia, obejmują wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu wykonanie robót budowlanych i przekazanie budynku do użytkowania.

Zamawiający załącza przedmiar robót, który stanowi element pomocniczy do wyceny robót.

Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie pokrycia dachowego z wymianą obróbek blacharskich – Budynek nr 1

### **2.3. Ogólne warunki wykonania i odbioru prac**

Zamawiający będzie wymagał, aby do realizacji robót użyte zostały wyroby i materiały z zachowaniem obowiązujących norm, zapewniające użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat.

Zobowiązuje się Wykonawcę do prowadzenia prac w taki sposób, aby uciążliwość ich była jak najmniejsza dla użytkowników budynku. Dodatkowo, każdorazowo wejście do budynku będzie uzgadniane z Zamawiającym w formie harmonogramu na tydzień roboczy.

Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia:

1. Działka z uwagi przynależności do osiedla Karłowice znajduje się częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej.
2. Na terenie inwestycji nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru lub do ewidencji zabytków. Teren inwestycji nie znajduje się w rejestrze zabytków i nie znajduje się na obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania terenu, w związku z powyższym nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Informacje zawarte w niniejszym opracowaniu nie zwalniają Wykonawcy z przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie. Niewykonanie tego obowiązku nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tego tytułu.
4. Załączony do OPZ przedmiar robót jest materiałem pomocniczym. Wykonawca zobowiązany jest do pomiaru prac z natury. Wszelkie prace, których Zamawiający nie opisał w OPZ, a są technicznie niezbędne do realizacji prac i osiągnięcia zamierzonego celu opisanego w OPZ leżą po stronie Wykonawcy.

### **2.4. Ogólne wymagania dla Wykonawcy robót budowlanych**

**2.4.1.** Wykonawca jest odpowiedzialny za zorganizowanie procesu wykonywania robót w taki sposób, aby założone cele zostały osiągnięte zgodnie z niniejszym opisem przedmiotu zamówienia. Podstawowe obowiązki kierownika budowy posiadającego wymagane kwalifikacje zawodowe w zakresie odpowiedzialności zawodowej oraz wymagania dla obiektów określa ustawa prawo budowlane oraz ustawa o samorządzie zawodowym. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi właściwymi z rozporządzeniami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**2.4.2.** Wykonawca wykona wszystkie czynności wynikające z niniejszego opisu przedmiotu zamówienia. Roboty, których dotyczy opis przedmiotu zamówienia, obejmują wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu wykonanie robót remontowych.

### **2.5. Organizacja pracy na budowie**

**2.5.1.** Zamawiający przekaze teren budowy w terminie do 7 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do rozpoczęcia prac.

**2.5.2.** Organizacja pracy na terenie budowy powinna być zgodna z postanowieniami aktualnych zarządzeń właściwych jednostek w sprawie ogólnych warunków umów w budownictwie oraz o realizację inwestycji budowlanych.

**2.5.3.** Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w ryczałtową cenę ofertową.

Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie pokrycia dachowego z wymianą obróbek blacharskich – Budynek nr 1

## 2.6. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Prace mają być wykonywane z zachowaniem obowiązujących przepisów BHP w sposób zapewniający bezpieczeństwo. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywać wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie ofertowej.

## 2.7. Stosowanie się do prawa i innych przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót. Wykonawca będzie przestrzegał praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod, i w sposób ciągły będzie informować zamawiającego (inspektora nadzoru) o swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego.

## 3. Odbiór końcowy robót budowlanych

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez wykonawcę bezzwłocznie z powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego. Po zgłoszeniu przez wykonawcę zakończenia robót Zamawiający zwoła odbiór końcowy. Wykonawca przed odbiorem dostarczy dokumenty dotyczące jakości wbudowanych materiałów (świadectwa jakości, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności dostawców materiałów). Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Zamawiającego i wykonawcy. Przy odbiorze końcowym należy sprawdzić zgodność wykonania z uzgodnionym projektem.

## 4. Zakres dokumentacji do wykonania i odbioru

Dokumentacja w wersji papierowej:

- Dokumentacja powykonawcza – 1 komplet w wersji papierowej

## 5. Załączniki

5.1. Rysunki nr A-07 do A-12 – opracowane przez pracownię Archimmodicus s.j. Mariusz Fabjanowski, Grzegorz Kędziński „Przebudowa i termomodernizacja budynku nr 1 w WSOWL ul. Czajkowskiego 109 we Wrocławiu”

## II. Część informacyjna

Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem robót budowlanych:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682),
2. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129),
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych



Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie pokrycia dachowego z wymianą obróbek blacharskich – Budynek nr 1

- wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2452),
4. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2022 r. poz. 2057),
  5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2006 r., nr 80, poz. 563),
  6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planów kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 r. poz. 2458),
  7. Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczenia wartości zamówień publicznych (Dz. U. 2019 r. poz. 2453),
  8. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2003 r. nr 269, poz. 1650),
  9. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225),
  10. Aktualne normy i przepisy ogólnobudowlane i branżowe.

Opracowała:

  
.....

