

**Zamawiający:** 1. Baza Lotnictwa Transportowego  
**Adres Zamawiającego:** 00-909 Warszawa, ul. Żwirki i Wigury 1C  
**Obiekt:** Budynek nr 11, ul. Kajakowa 8 Warszawa  
**Adres:** 00-909 Warszawa, ul. Żwirki i Wigury 1 C  
**Nazwa zadania:** Wykonanie remontu elewacji budynku nr 11 przy ul. Kajakowej 8 w Warszawie.

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie remontu elewacji budynku nr 11 przy ul. Kajakowej 8 w Warszawie.**

#### **Klasyfikacja robót wg. CPV:**

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

45320000-6 Roboty izolacyjne

45410000-4 Tynkowanie

45442110-1 Malowanie budynków

### II. OPIS ZAKRESU ROBÓT

1. Roboty ogólnobudowlane mające być realizowane na elewacji budynku nr 11 przewidują odbicie odspojonych i spękanych tynków zewnętrznych i ich uzupełnienie w miejscach ubytków. Właściwe przygotowanie tynków poprzez oczyszczenie, zmycie, odgrzybienie i zagruntowanie podłoża, a następnie przyklejenie i kołkowanie płyt styropianowych gr. 15 cm na ścianach oraz gr. 2 cm na ościeżach i 5 cm na pozostałej powierzchni tj. gzymsie i daszkach, zatopienie warstwy siatki na całej powierzchni ścian i ościeży oraz bokach schodów. Dołożenie dodatkowej warstwy siatki na bokach schodów oraz wykonanie ochrony narożników wypukłych ścian oraz ościeży okien i drzwi. Cokolik wysokości 30 cm i boki schodów obłożyć wyprawą elewacyjną cienkowarstwową z mieszanki żywiczno-mineralnej zaś na pozostałej powierzchni ścian przewidziane jest wykonanie wyprawy elewacyjnej cienkowarstwowej z tynku mineralnego "Baranek" i dwukrotne malowanie farbą elewacyjną krzemianową. Wykonać malowanie krat i siatek okiennych w kolorze zbliżonym do istniejących nowych krat okiennych. Wymienić moskitiery – 20 szt. na nowe w sztywnej ramce. Wykonać uszczelnienie – powłokę na dolnej ościeży wszystkich okien (miejsce lokalizacji parapetów) za pomocą zaprawy uszczelniającej Ceresit CR 65V z uwzględnieniem spadku w stronę zewnętrzną. Zdemontować stare i wykonać nowe parapety z blachy powlekannej (w oknach w których obecnie są zamontowane kraty i siatki).
2. Wymienić zadaszenia na gotowe konstrukcje z poliwęglanu komorowego obsadzonego w ramie z profili aluminiowych. Wymienić 7 szt. lamp sodowych oświetlenia zewnętrznego na oprawy lamp ledowych min 50W oraz sprawdzić poprawność ich działania. Zwody pionowe instalacji odgromowej umieścić

w rurkach osłonowych i ukryć pod styropianem uwzględnić wykonanie skrzynek umożliwiających przeprowadzenie pomiarów elektrycznych. Rozdzielnie elektryczną o wym. 0,40x0,60 (zabudowana aparatami elektrycznymi) zainstalowaną na elewacji zdemontować i zamontować ponownie w tym samym miejscu na ocieplonej elewacji (tablica musi być odsunięta od ściany z uwagi na wyłączniki zlokalizowane na bokach skrzynki, podczas ocieplenia utracony byłby do nich dostęp). Wykonanie pomiarów elektrycznych po pracach montażowych.

3. 2 słupki ogrodzeniowe (zlokalizowane bezpośrednio przy ścianie i dodatkowo zakotwione w ścianie) zdemontować i wstawić nowe w odległości pozwalającej na wykonanie izolacji i tynków tj. ok. 30 cm od budynku a następnie również przytwierdzić je do ściany budynku.
4. Wykonać miejscową naprawę nawierzchni betonowej z przodu budynku i miejscowe przełożenie opaski wraz ze wzmocnieniem podłoża z tyłu budynku. Wykonać nawierzchniowe odprowadzenie deszczówki z 3 rur spustowych z użyciem prefabrykatów betonowych na podsypce cementowo-piaskowej oraz montaż 3 osadników deszczowych plastikowych do rur spustowych.
5. Odpady powstałe z demontażu będą wywiezione do stacji recyklingu lub innego składu prowadzącego kompleksową gospodarkę odpadami na koszt Wykonawcy.

Zakres w/w prac został określony w przedmiarze robót - zał. nr 1 do OPZ na wycenę dla Wykonawcy.

Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilościach podanych w przedmiarze robót nie zwalniają Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót. Błędne dane zostaną poprawione wg. instrukcji Inspektora Nadzoru.

Wykonawca może przeprowadzić wizję lokalną obiektu (na własny koszt) w celu zdobycia wszelkich informacji, które mogą być konieczne do prawidłowej wyceny wartości robót, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy związanych z błędnym skalkulowaniem ceny lub pominięciem elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania.

Dokumentacja Przetargowa oraz dodatkowe dokumenty przekazane przez Inwestora Wykonawcy stanowią część umowy, a wymagania wyszczególnione choćby w jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy, tak jakby zawarte były w całej dokumentacji. Dane określone w Dokumentacji Przetargowej będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.

Wszelkie zmiany i odstępstwa od zatwierdzonej dokumentacji technicznej nie mogą powodować obniżenia wartości funkcjonalnych i użytkowych, a jeżeli dotyczą zmiany materiałów i elementów określonych w dokumentacji technicznej na inne, nie mogą powodować zmniejszenia trwałości eksploatacyjnej.

### **III. OBOWIĄZKI INWESTORA**

1. Inwestor przekazuje Wykonawcy dokumenty do wykonania przedmiotu zamówienia w postaci Przedmiarów do Kosztorysów Inwestorskich wraz z Opisem Przedmiotu Zamówienia.
2. Inwestor przekazuje plac budowy po zgłoszeniu się Wykonawcy do wykonania usługi.
3. Inwestor wskazuje miejsce poboru mediów.

#### IV. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia (prace będą wykonywane w budynku czynnym) umożliwi dojście do budynku. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania prac zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie BHP, p.poż. i prawa budowlanego. Wykonawca przejmuje plac budowy, zabezpiecza i oznakowuje zgodnie z prawem budowlanym teren budowy wraz z miejscem transportu materiałów oraz we własnym zakresie zorganizuje, urządzi zaplecze budowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za utrzymanie placu budowy oraz zaplecza technicznego do momentu odbioru końcowego robót. Wykonawca zobowiązany będzie do ustawicznego utrzymania placu budowy i zaplecza w stanie gwarantującym bezpieczeństwo osób korzystających z tej przestrzeni. Wykonawca poniesie koszty związane z zabezpieczeniem kontenera na materiały demontażowe w celu uniknięcia składowania na placu budowy i w okolicy. W miarę postępu robót plac budowy i zaplecze techniczne powinno być porządkowane.
2. Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie 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.
3. Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywał sprawny sprzęt przeciwpożarowy wymagany przez odpowiednie przepisy i będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji Robót albo przez personel Wykonawcy.
4. Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby pracownicy nie wykonywali 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 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 umownej.
5. Wykonawca jest wytwórcą odpadów powstałych w wyniku świadczenia usługi objętej umową, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 32 Ustawy o odpadach (Dz.U. z 2021 r., poz. 779 z późn. zm.). Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia Robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania budowy i wykańczania Robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół Terenu Budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.
6. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę i utrzymanie robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty zakończenia robót (do wydania potwierdzenia zakończenia przez Inspektora Nadzoru).
7. Wykonawca poniesie koszty związane z transportem materiałów przewidzianych do zastosowania i wywiezienia.

8. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem mienia w czasie trwania budowy. O fakcie przypadkowego uszkodzenia Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Inspektora Nadzoru i zainteresowane władze oraz będzie z nimi współpracował, dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw.
9. Wykonawca poniesie koszty związane z wypłatą odszkodowań za wszelkie zniszczenia, które powstały w trakcie prowadzenia robót chyba, że wynikają one z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
10. Szczegółowe terminy realizacji usługi będą wskazane przez Wykonawcę w formie pisemnej (fax : 261 828 277, email: jw4198.soipyry@ron.mil.pl) lub telefonicznej (261 828 152 lub 276) z minimum 5 dniowym wyprzedzeniem.
11. Przed podpisaniem umowy Wykonawca dostarczy do Zamawiającego listę pracowników, którzy będą realizowali przedmiot umowy.

## **V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW I SPRZĘTU**

### **1. Główne materiały do zastosowania:**

- Mieszanka tynkarska żywiczno-mineralna w ciemnym kolorze w tonacji pasującej do zastosowanej farby elewacyjnej.
  - Tynk mineralny "Baranek" do wyprawy elewacyjnej cienkowarstwowej.
  - Farba elewacyjna krzemianowa w kolorze uzgodnionym z użytkownikiem.
  - Zaprawa cementowa uszczelniająca Ceresit CR 65V do powłokowego uszczelniania elementów budowli.
  - blacha ocynkowana gr. 0,75 mm.
  - Płyta styropianowa szara EPS 033 gr. 15 cm (współczynnik przenikalności ciepła nie wyższy niż 033 W/mK),
  - Oprawa lampy ledowej 50W zewnętrznej o minimalnym IP 67.
  - Zadaszenia nad wejściami 1,00x1,60 m– 2 szt. konstrukcje daszków gotowe z poliwęglanu komorowego gr. 10 mm obsadzonego w ramie z profili aluminiowych.
  - moskitiery w sztywnej ramce do magazynu żywnościowego do okna 1,45 m x 0,75 m.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót oraz za ich zgodność z dokumentacją przetargową i zaleceniami Inspektora Nadzoru.
  3. Do wykonania robót mogą być stosowane wyroby budowlane spełniające warunki określone w:
    - ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity; Dz. U. z 2020 r., poz. 1333; z późniejszymi zmianami),
    - ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020 r., poz. 215),
    - ustawie z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz. U. z 2019 r., poz. 155, z późniejszymi zmianami).
  4. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek posiadania dokumentacji wyrobu budowlanego wymaganej przez ww. ustawy lub rozporządzenia wydane na podstawie tych ustaw.
  5. Wszelkie stosowane materiały powinny być nowe, odpowiadać polskim normom oraz posiadać dopuszczenie do stosowania w budownictwie oraz co najmniej jeden z niżej wymienionych dokumentów:
    - atest
    - certyfikat
    - aprobatę techniczną ITB
    - certyfikat zgodności.

## 6. Materiały nie odpowiadające wymaganiom

Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z Terenu Budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez Inspektora Nadzoru. Jeśli Inspektor nadzoru zezwoli Wykonawcy na użycie tych materiałów do innych robót niż te, dla których zostały zakupione to koszt tych materiałów zostanie przewartościowany przez Inspektora nadzoru.

Każdy rodzaj Robót, w którym znajdują się niezbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nieprzyjęciem i niezapłaceniem.

## 7. Dobór sprzętu używanego do wykonania robót przewidzianych w umowie

powinien gwarantować dobrą jakość oraz powinien spełniać wszystkie warunki przestrzegania przepisów bhp. Wykonawca zobowiązany jest do używania tylko takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych Robót. Sprzęt używany do Robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w ST, zaakceptowanym przez Inspektora nadzoru; w przypadku braku ustaleń w takich dokumentach sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru.

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

Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków umowy zostaną przez Inspektora nadzoru zdyskwalifikowane i niedopuszczone do Robót.

## VI. SPOSÓB REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. Termin realizacji **do 60 dni roboczych** od daty podpisania umowy.
2. Wykonawca ustala Kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane uprawniające do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie do bezpośredniego kontaktu z Zamawiającym.
3. Zamawiający wyznacza do kontaktów odnośnie realizacji zadania Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Kierownika Sekcji Obsługi Infrastruktury.
4. Wykonawca zrealizuje roboty z własnych materiałów.
5. Wyklucza się możliwość realizacji zadania przez osoby nie posiadające obywatelstwa RP.
6. WYKONAWCA zobowiązuje się, że Pracownicy wykonujący roboty będą w okresie realizacji umowy zatrudnieni na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r., poz. 1320).
7. WYKONAWCA zobowiązuje się każdorazowo na żądanie ZAMAWIAJĄCEGO, w terminie wskazanym przez ZAMAWIAJĄCEGO, przedłożyć do wglądu kopie zanonimizowanych umów o pracę zawartych przez WYKONAWCĘ z Pracownikami wykonującymi roboty.
8. Nieprzedłożenie przez WYKONAWCĘ kopii umów, o których mowa w ust. 5 w terminie wskazanym przez ZAMAWIAJĄCEGO będzie traktowane, jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników wykonujących roboty na podstawie umowy o pracę i skutkować będzie naliczeniem kar umownych, o których mowa w § 7 ust 1 pkt f Umowy.

## VII. WARUNKI WYBORU WYKONAWCY ROBÓT

Kryteria oceny ofert:

a. cena / waga kryterium 60 % (najkorzystniejsza spośród ofert może otrzymać maksymalnie 60 pkt. w tym kryterium), w sposób:

cena najniższa/cena oferty badanej x 60 pkt.

b. gwarancja / waga kryterium 25 % w sposób:

- gwarancja udzielona od 120 miesięcy i więcej – 25 pkt.
- gwarancja udzielona od 108 miesięcy do 119 miesięcy – 20 pkt.
- gwarancja udzielona od 96 miesięcy do 107 miesięcy – 15 pkt.
- gwarancja udzielona od 84 miesięcy do 95 miesięcy – 10 pkt.
- gwarancja udzielona od 72 miesięcy do 83 miesięcy – 5 pkt.
- gwarancja udzielona od 60 miesięcy do 71 miesięcy – 0 pkt.

c. termin realizacji / waga kryterium 15 % w sposób:

- termin realizacji robót w okresie do 30 dni roboczych od dnia podpisania umowy – 15 pkt.
- termin realizacji robót w okresie od 31 do 40 dni roboczych od dnia podpisania umowy – 10 pkt.
- termin realizacji robót w okresie od 41 do 50 dni roboczych od dnia podpisania umowy – 5 pkt.
- termin realizacji robót w okresie od 51 do 60 dni roboczych od dnia podpisania umowy – 0 pkt.

Wybór oferty:

Zamawiający wybierze jako najkorzystniejszą tą ofertę, która otrzyma łącznie najwyższą liczbę punktów wg wzoru  $a+b+c = P$ , gdzie:

a. liczba punktów, jaką może otrzymać oferta Wykonawcy za kryterium „cena”

b. liczba punktów, jaką może otrzymać oferta za kryterium „gwarancja”

c. liczba punktów, jaką może otrzymać oferta za kryterium „termin realizacji robót”

P- ogólna liczba punktów, jaką może otrzymać oferta Wykonawcy.

## VIII. WARUNKI ODBIORU ROBÓT

1. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego o gotowości do końcowego odbioru prac najpóźniej w dniu zakończenia terminu realizacji umowy.
2. Zamawiający zobowiązany jest dokonać odbioru prac najpóźniej w ciągu 7 dni od daty ogłoszenia.
3. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć atesty, aprobaty, zgodności i na wszystkie użyte do wykonania zadania materiały w momencie dostarczenia ich na teren budowy
4. Potwierdzeniem końcowego odbioru i warunkiem zapłaty będzie Protokół Odbioru Robót i Przekazania do Eksploatacji sporządzony przez przedstawicieli obu stron bez wyszczególnionych wad i usterek i zatwierdzony przez Zamawiającego.

## **IX. ODBIÓR**

### **1. Odbiór Robót zanikających i ulegających zakryciu**

Odbiór Robót Zanikających i Ulegających Zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych Robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu.

Odbiór Robót Zanikających i Ulegających Zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu Robót. Odbioru Robót dokonuje Inspektor Nadzoru.

Gotowość danej części Robót do odbioru zgłasza Wykonawca i jednocześnie powiadamieniem Inspektora. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia i powiadomienia o tym fakcie Inspektora Nadzoru.

Jakość i ilość Robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z Dokumentacją Przetargową, ST i poprzednimi ustaleniami.

### **2. Odbiór częściowy Robót**

Prowadzony będzie przez Inspektora nadzoru po zakończeniu każdego elementu robót podlegającego odbiorowi częściowemu.

### **3. Odbiór końcowy**

Odbiór końcowy polega na ocenie wykonanych Robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie Robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę pisemnym powiadomieniem Zamawiającego najpóźniej w dniu zakończenia robót ustalonym w umowie.

Odbioru końcowego dokonuje powołana przez Zamawiającego Komisja odbiorowa. Komisja odbierająca Roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów (odbioru technicznego), oceny wizualnej oraz zgodności wykonania Robót z Dokumentacją Przetargową i ST

W przypadku stwierdzenia wad komisja może dokonać odbioru z wyznaczeniem terminu na usunięcie stwierdzonych wad lub przerwać czynności odbiorowe i wyznaczyć nowy termin odbioru.

### **4. Odbiór pogwarancyjny.**

Odbiór pogwarancyjny dotyczył będzie stwierdzenia oraz potwierdzenia usunięcia wad zaistniałych w okresie rękojmi/gwarancji.

### **5. Ustalenia Ogólne**

Podstawą płatności jest Protokół Odbioru Końcowego Robót i Przekazania Do Eksploatacji podpisany przez Strony.

Cena jednostkowa będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej wykonanie, określone dla tej Roboty w Specyfikacji Technicznej i w Dokumentacji Przetargowej.

Ceny jednostkowe będą obejmować:

- robocizną bezpośrednią wraz z kosztami,
- wartość zużytych materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, ewentualnymi kosztami ubytków i transportu na plac budowy,
- wartość pracy sprzętu wraz z kosztami,

- koszty pośrednie, zysk kalkulacyjny i ryzyko,
- koszty robót przygotowawczych, tymczasowych i zabezpieczających, ubezpieczenia oraz podatki obliczane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## **X. WYNAGRODZENIE WYKONAWCY**

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy płatne będzie przez Zamawiającego na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę na jego konto bankowe wskazane na fakturze.
2. Faktura przekazana Zamawiającemu musi być zgodna z wymogami określonymi w art. 106 e ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U z 2021 r., poz. 685 z późn. zm.).
3. Wynagrodzenie za wykonanie usługi będzie rozliczone w terminie do 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru usługi, który jest potwierdzony przez komisję Zamawiającego.

## **XI. GWARANCJA WYKONANIA**

1. Na wykonany zakres prac Wykonawca udzieli minimum 60 miesięcznej gwarancji i 24 miesięcznej rękojmi.
2. Dochodzenie praw wynikających z udzielonych przez producentów gwarancji na materiały spoczywa na Wykonawcy.