

## SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu budynku garażowego nr 27 wraz z wymianą sieci ciepłowniczej w Jednostce Wojskowej w Skwierzynie.

### 2. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

#### 2.1. Stan istniejący budynku nr 27.

Budynek położony jest przy ul. 61 Brygady 1, 66-440 Skwierzyna na działce nr 246/5, obręb 004 Zemsko, gm. Bledzew, powiat międzyszycki, woj. lubuskie.

Budynek garażowy nr 27 wybudowany w roku 1976 o wysokości 5,5 m, długości 126,9 m i szerokości 18,6m. Konstrukcję nośną garażu stanowią żelbetowe słupy rozstawione co 6 m na których oparto belki żelbetowe i płyty panwiowe. Dach płaski dwuspadowy pokryty papą. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, instalację odgromową oraz instalację centralnego ogrzewania. W budynku zamontowane są bramy przemysłowe harmonijkowe.

#### DANE TECHNICZNE BUDYNKU:

-Liczba kondygnacji	1
-Długość	126,9 m
-Szerokość	18,6 m
-Wysokość w kalenicy	5,80 m
-Powierzchnia użytkowa	2219,0 m <sup>2</sup>

#### 2.2. Potrzeby i wymagania.

Zakres robót budowlanych obejmuje cały budynek. Funkcja obiektu nie zmieni się na skutek planowanego remontu.

Roboty budowlane mają na celu dostosowanie obiektu do wymagań wynikających z obowiązujących warunków technicznych, z przepisów prawa budowlanego, przepisów ochrony środowiska, bhp, ppoż. i innych przepisów szczególnych dotyczących tego typu obiektów.

#### 2.3. Zakres przedmiotu zamówienia

**Zakres robót przedstawiono w załączonej dokumentacji i obejmuje między innymi:**

##### 1) Roboty budowlane

a) Roboty rozbiórkowe i demontażowe:

- demontaż rur spustowych,
- demontaż instalacji odgromowej na dachu

- demontaż zwodów pionowych instalacji odgromowej,
- rozbiórka ogniomurka z pustaków ceramicznych,
- demontaż drabiny stalowej,
- rozbiórka opasek betonowych przy ścianach szczytowych,
- skucie odparzonych tynków,
- demontaż dolnych części wywiewników dachowych,
- demontaż wywiewników dachowych,
- demontaż rur i grzejników centralnego ogrzewania w kanale,
- demontaż sieci ciepłowniczej między kotłownią a budynkiem nr 27 i 18,
- demontaż lamp na wspornikach oświetlenia zewnętrznego,
- demontaż przewodów elektrycznych na ścianach zewnętrznych zasilających oprawy oświetlenia zewnętrznego,

## **2) Roboty montażowe budowlane:**

- obróbka słupów pomiędzy bramami blachą tytan-cynk,
- montaż blachy stalowej okapowej, ocieplenia z styropianu gr. 15 cm na dachu,
- montaż rynien , pasa nadrynnowego , dylatacji na dachu,
- klejenie papy samoprzylepnej na styropianie , zgrzewanie papy termozgrzewalnej na dachu,
- montaż zdemontowanych rur spustowych,
- wykonanie tynków wewnętrznych na ścianach w miejscach tynków skutych, uzupełnienia tynków w miejscach demontowanych elementach wentylacji i elektryczności,
- przygotowanie pod malowanie, malowanie sufitów i ścian powyżej lamperii farbami wapiennymi,
- montaż drabiny wyłazowej na dach,
- przygotowanie pod malowanie, malowanie lamperii farbami olejnymi do wysokości 1,4m ,
- montaż kanałów wentylacyjnych okrągłych z blachy do nawietrzaków dachowych,
- montaż ram z siatką na otwory wywiewne nawietrzaków do stropodachu,
- montaż opaski z kostki betonowej na ścianach szczytowych,
- gruntowanie i malowanie elewacji farbą silikatową,
- montaż cokołu z płytek klinkierowych,

## **3) Roboty montażowe sanitarne: wg osobnego opracowania**

- montaż instalacji centralnego ogrzewania na ścianach i w kanale,
- wymiana sieci ciepłowniczej między kotłownią a budynkiem nr 27 i 18

#### 4) Roboty montażowe elektryczne: wg osobnego opracowania

- montaż przewodów instalacji oświetlenia zewnętrznego na ścianach wewnętrznych budynku,
- montaż opraw ulicznych led na ścianach budynku na wspornikach,
- montaż automatów zmierzchowych z wyprowadzonymi sondami i zabezpieczeń nadprądowych w tablicy TP1,
- montaż instalacji odgromowej , montaż osłon instalacji odgromowej z kątownika na ścianach,

#### 5) Kierowanie robotami budowlanymi

##### 3. WARUNKI REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 1) Szczegółowy opis robót określony jest w dokumentacji projektowej, formularzach cenowych nr 1,2,3 i STWiOR branży budowlanej i sanitarnej dołączonych do postępowania, z którymi Wykonawca powinien zapoznać się przed złożeniem oferty.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z SWZ, dokumentacją projektową oraz formularzami cenowymi (**obmiar w formularzu cenowym należy traktować do wyceny robót, jako materiał pomocniczy, a nie zasadniczy**), ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami.
- 3) Wydzielenie terenu robót, miejsce składowania materiałów budowlanych oraz godziny pracy wykonawcy zostaną ustalone w dniu przekazania terenu robót.
- 4) Przed przystąpieniem do robót Wykonawca uzgodni wejście na teren robót i sposób prowadzenia robót z Pełnomocnikiem do spraw ochrony informacji niejawnych / Komendantem Ochrony Jednostki Wojskowej na terenie której będzie realizował roboty.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót pod nadzorem kierownika robót.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia najpóźniej w dniu podpisania umowy wypełnionych formularzy cenowych stanowiących podstawę rozliczenia wykonanych robót. Roboty rozbiórkowe w formularzu nie mogą przekraczać wartości 10% całości wykonywanych robót.
- 7) Ewentualne zmiany materiałów i urządzeń ujętych w dokumentacji projektowej na materiały i urządzenia innych producentów (ale o równoważnych parametrach) Wykonawca zgłasza na etapie składania oferty załączając wykaz materiałów lub urządzeń równoważnych (wykaz sporządzić w porównaniu z materiałami lub/i urządzeniami projektowanymi), kart katalogowych lub innych dokumentów

potwierdzających parametry techniczne równoważnych materiałów lub urządzeń. Niezłożenie wraz z ofertą wykazu rozwiązań równoważnych oznacza, że Wykonawca będzie realizował zamówienie z materiałów przyjętych przez projektanta w dokumentacji technicznej.

- 8) Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji odbiorowej, powykonawczej w 2 (dwóch) egzemplarzach.
- 9) Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających, że użyte materiały i urządzenia spełniają wymagania określone w przepisach szczególnych (certyfikaty, deklaracje zgodności, karty gwarancyjne, aprobaty techniczne, instrukcje obsługi itp.). Ww. dokumenty należy przedłożyć w 2 egz. i przekazać Zamawiającemu najpóźniej w terminie **minimum 14 dni** przed upływem terminu zakończenia robót. Na żądanie Inspektora nadzoru dokumenty potwierdzające właściwości użytych materiałów należy okazywać przed ich wbudowaniem.
- 10) Wykonawca ma obowiązek posiadać własny kontener na wytworzone odpady budowlane. Regularne opróżnianie kontenera należy do obowiązków Wykonawcy.
- 11) Wykonawca zobowiązuje się złożyć materiały z rozbiórki i demontażu w miejscu wskazanym przez inspektora nadzoru. Uprzątnięcie tych materiałów z placu robót wraz z transportem do miejsca wskazanego należy do obowiązku Wykonawcy. Transport materiałów z demontażu Wykonawca zrealizuje własnymi siłami, własnym transportem i na własny koszt.
- 12) Dla materiałów pochodzących z rozbiórki i demontażu Wykonawca przy udziale przedstawiciela Zamawiającego (inspektora nadzoru) sporządzi protokół z odzysku, w którym będzie opis stanu technicznego danego materiału z jego przeznaczeniem do utylizacji lub do przekazania do magazynu.
- 13) Materiały zaklasyfikowane jako zdatne do ponownego wykorzystania (zgodnie z opisem w ww. protokole) Wykonawca dostarczy na swój koszt do magazynu SOI (Sekcja Obsługi Infrastruktury) Skwierzyna.
- 14) Materiały zaklasyfikowane jako niezdatne do ponownego wykorzystania i zakwalifikowane do utylizacji (zgodnie z opisem w protokole) m.in. grunt, gruz i inne odpady powstałe w wyniku prowadzenia prac budowlanych Wykonawca przekaże na własny koszt do utylizacji.
- 15) Podstawą do zapłaty Wykonawcy za rozbiórki i demontaże będzie dostarczenie dla Zamawiającego oryginału dokumentu potwierdzającego przekazanie materiałów na stan magazynowy administratora nieruchomości (potwierdzenie przyjęcia materiałów) lub potwierdzenie (kartę) przekazania odpadu do utylizacji.

16) **Przedmiot zamówienia należy wykonać w taki sposób, aby spełniał wymagania zawarte w:**

- dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
- polskich normach i innych przepisach dotyczących wykonywania robót budowlanych i instalacyjnych bezpośrednio związanych z przedmiotem zamówienia.

#### **4. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAMÓWIENIA**

- 1) Roboty należy prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną, z przestrzeganiem przepisów bhp dla tego rodzaju robót oraz pod nadzorem osoby uprawnionej, a także w taki sposób, aby nie naruszały interesu osób trzecich.
- 2) Przed rozpoczęciem robót pracownicy zostaną przeszkoleni przez pełnomocnika ds. ochrony informacji niejawnych oraz Komendanta ochrony, w celu zapoznania się z zasadami poruszania się po terenie jednostki wojskowej.
- 3) W miejscach realizowania zadania zabrania się bez zgody Dowódcy Jednostki Wojskowej używania bezzałogowych statków powietrznych typu „DRON”, telefonów komórkowych, urządzeń do nagrywania dźwięku lub obrazu oraz innych środków łączności i urządzeń.
- 4) Wykonawca jest zobowiązany do wyгородzenia terenu, który został mu wskazany podczas przekazania terenu robót, elementami trwałymi jak np. panele pełne, panele siatkowe, siatka, itp.
- 5) Na czas wykonywania robót budowlanych, pracownicy realizujący roboty, muszą być wyposażeni w ubrania robocze identyfikujące firmę Wykonawcy np. koszulki, kamizelki, bluzy z trwałym oznakowaniem.

#### **5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WSTĘPU NA TEREN JEDNOSTKI WOJSKOWEJ:**

**UWAGA!** *Brak zgody w formie pozwolenia na wejście (wjazd) na teren jednostki skutkowało będzie nie wpuszczeniem na teren obiektów wojskowych, przy czym nie może to być traktowane, jako utrudnianie realizacji zamówienia przez Zamawiającego.*

##### **1) Zapisy dotyczące wstępu na teren jednostki wojskowej:**

- a) Wykonawca / Podwykonawca przed rozpoczęciem realizacji robót zwróci się poprzez Szefa RZI Zielona Góra o wydanie zezwolenia na wejście (wjazd) określonych osób (pracowników) i pojazdów realizujących zamówienie przedkładając listę osób podając:
  - imię i nazwisko,
  - pesel,
  - nr dokumentu tożsamości
  - rodzaj pojazdu, markę

- nr rejestracyjny
- informację czy dany pojazd posiada integralne wyposażenie do rejestracji: lokalizacji, obrazu, dźwięku, pól fizycznych, odwzorowania modelu 3D otoczenia oraz dodatkowe systemy łączności umożliwiające nawiązywanie łączności zdalnej z zaparkowanym, wyłączonym samochodem (oferujące wszelkiego typu „ tryb czuwania”, „tryb zdalny” oraz usługi typu „Connected Car”), potrzebnego do wykonania prac.

W przypadku zmian osobowych należy, co najmniej z 7 dniowym wyprzedzeniem uaktualnić wykaz pracowników.

- b) Wykonawca / Podwykonawca zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania przepisów i zasad normujących wstęp na tereny chronione (zamknięte) osób nieposiadających polskiego obywatelstwa.
- c) Brak dopełnienia powyższych formalności skutkowało będzie nie wpuszczeniem na teren obiektów wojskowych, przy czym nie może to być traktowane, jako utrudnianie realizacji zamówienia przez Zamawiającego.
- d) Zamawiający zastrzega sobie możliwość nie dopuszczania do wykonywania usługi osób wyznaczonych przez wykonawcę, w szczególności karanych i przeciw którym toczy się postępowanie karne.
- e) Na teren kompleksu nie mogą wjeżdżać pojazdy posiadające zagraniczne numery rejestracyjne oraz nieuczestniczące w wykonywaniu usługi.
- f) W celu ochrony infrastruktury wojskowej na terenach zamkniętych, zostały wprowadzone obostrzenia związane z wjazdem pojazdów mechanicznych wyprodukowanych w Chińskiej Republice Ludowej oraz innych pojazdów wyposażonych w urządzenia do rejestracji obrazu i dźwięku.
- g) Zamawiający, nie daje gwarancji na uzyskanie zgody na wjazd na teren Jednostki Wojskowej (terenu zamkniętego) dla pojazdów mechanicznych wyprodukowanych w Chińskiej Republice Ludowej oraz innych pojazdów wyposażonych w urządzenia do rejestracji obrazu i dźwięku.
- h) Dowódcy / Komendanci stosownie do potrzeb i obowiązujących przepisów uprawnieni są do wprowadzania własnych uregulowań w celu zapewnienia należytej ochrony infrastruktury wojskowej na terenach zamkniętych.

## **6. ZASADY POSTĘPOWANIA Z PRACOWNIKAMI NIEBĘDĄCYMI OBYWATELAMI NARODOWOŚCI POLSKIEJ:**

- 1) Wykonawca/Podwykonawca zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania przepisów i zasad normujących wstęp na tereny chronione (zamknięte) osób nieposiadających polskiego obywatelstwa.
- 2) Wykonawca/Podwykonawca, który będzie realizował przedmiot zamówienia na terenie jednostki wojskowej, a do tego zadania będzie korzystał z pracowników niebędącymi obywatelami narodowości polskiej (cudzoziemców), jest zobowiązany spełniać wymagania zawarte w:

- a) ustawie o cudzoziemcach z dnia 12 grudnia 2013r. (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r., poz. 769 z późn. zm.);
- b) ustawie z dnia 20 marca 2025 r. o rynku pracy i służbach zatrudnienia (Dz.U. z 2025r., poz. 620);
- c) ustawie z dnia 14 lipca 2006 r. o wjeździe na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, pobycie oraz wyjeździe z tego terytorium obywateli państw członkowskich Unii Europejskiej i członków ich rodzin (tekst jedn. Dz.U. z 2025 r., poz. 1164 z późn. zm.);
- d) ustawie z dnia 20 marca 2025 r. o warunkach dopuszczalności powierzania pracy cudzoziemcom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2025r. poz. 621).

3)W przypadku nie spełnienia warunków zawartych w powyższych dokumentach, realizacja zadania przez Wykonawcę będzie możliwa wyłącznie przez pracowników posiadających obywatelstwo polskie.

4)Wejście (wjazd) cudzoziemców do obiektów wojskowych może odbywać się wyłącznie na podstawie jednorazowych pozwoleń wydanych na zasadach określonych w decyzji Nr 107/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 18 sierpnia 2021 r. w sprawie organizowania współpracy międzynarodowej w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z 2021 r. poz. 177 z późn. zm.).

5)W celu wydania jednorazowego pozwolenia wykonawca w terminie min. 30 dni przed planowanym wejściem cudzoziemców, zobowiązany jest do podania dla zamawiającego danych personalnych tych osób:

- imię i nazwisko,
- data urodzenia,
- numer paszportu,
- państwo,
- uprawnienia do dostępu do informacji niejawnych - tylko, gdy takie uprawnienia będą wymagane.

6)Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji zamówienia przez cudzoziemców składa w terminie min. 30 dni przed planowanym ich wejściem stosowne oświadczenie o spełnieniu warunków dopuszczających realizację przedsięwzięcia przez zatrudnionych u siebie cudzoziemców (dotyczy również podwykonawców - wzór oświadczenia - załącznik Nr 1).

7)Złożenia oświadczenia za zatrudnionych pracowników o przestrzeganiu przez nich wewnętrznych przepisów obowiązujących w obiektach i na terenach jednostek organizacyjnych MON (wzór oświadczenia - załącznik Nr 2).

8)Wykonawca jest zobowiązany zapoznać się z wewnętrznymi przepisami dotyczącymi zasad przebywania na terenach jednostek organizacyjnych MON oraz ich bezwzględnego przestrzegania.

9)Złożenie oświadczeń niezgodnych ze stanem faktycznym będzie traktowane, jako nieprzestrzeganie niniejszych zasad. Warunkiem dopuszczenia do pracy cudzoziemców jest otrzymanie Jednorazowego Pozwolenia (z imiennym wykazem osób), do wstępu na

teren administrowany przez jednostkę wojskową, wydane na zasadach określonych w rozdziale 6 załącznika do decyzji Nr 107/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 18 sierpnia 2021r. w sprawie współpracy międzynarodowej w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z 2021r. poz. 177 z późn. zm.).

10) Przez pracowników w rozumieniu niniejszych zasad rozumie się także osoby niebędące pracownikami, przy pomocy, których Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca realizują zamówienie. Natomiast przez zatrudnienie rozumie się także wykonywanie czynności na podstawie stosunku prawnego wynikającego z prawa cywilnego.

## **7. WYMAGANIA DLA WYKONAWCY DOTYCZĄCE ZATRUDNIENIA NA UMOWĘ O PRACĘ:**

1) Zamawiający wymaga, by czynności bezpośrednio związane z realizacją robót budowlanych, w szczególności:

- roboty rozbiórkowe, demontażowe
- roboty montażowe sanitarne
- roboty montażowe budowlane
- roboty malarskie,
- roboty dekarские,
- montaż instalacji centralnego ogrzewania
- montaż instalacji elektrycznej, odgromowej

wykonywane były przez osoby zatrudnione przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks pracy (Dz.U z 2023 r. poz. 1465 z późn. zm.), o ile nie są wykonywane przez dane osoby osobiście w ramach prowadzonej działalności gospodarczej na podstawie wpisu do CEIDG. Wymóg ten nie dotyczy osób kierujących robotami, wykonujących usługi transportowe i sprzętowe.

2) Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę wyżej wymienionych osób powinno trwać nieprzerwanie przez cały okres trwania umowy.

3) Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia zamawiającemu w terminie do dnia przekazania terenu robót i aktualizowania na bieżąco, tj. za każdym razem, gdy dojdzie do zmiany personalnej, listy osób biorących udział w realizacji zamówienia zatrudnionych na podstawie umowy o pracę.

4) Lista osób zatrudnionych na umowę o pracę biorących udział w realizacji zamówienia musi zawierać pełny skład pracowników z określeniem pełnionych przez nich funkcji i wskazaniem okresu obowiązywania umowy.

5) Dodatkowe informacje dot. wymagań w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy podano w rozdziale IV pkt 5 SWZ.



## 8. INFORMACJE O ZAMÓWIENIACH POLEGAJĄCYCH NA POWTÓRZENIU PODOBNYCH ROBÓT.

- 1) Zamawiający **przewiduje** udzielenie w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego dotychczasowemu wykonawcy robót, **zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych robót budowlanych**, jak w zamówieniu podstawowym, na zasadach określonych w art. 214 ust. 1 pkt. 7 ustawy Prawo zamówień publicznych, do wysokości nie większej niż 300 000,00 zł brutto w przypadku wystąpienia takiej potrzeby, pod warunkiem posiadania środków w planie finansowym na ich wykonanie.
- 2) Zakres prac dla zamówienia podobnego może dotyczyć robót stanowiących przedmiot zamówienia podstawowego, ale także prac zbliżonych do nich charakterem (np. roboty ogólnobudowlane i/lub instalacyjne wykonywane w innym standardzie niż roboty objęte zamówieniem podstawowym) czy też prac tego samego rodzaju, ale wykonywanych w innej technologii.
- 3) Przed zawarciem umowy wykonawca zobowiązany będzie złożyć oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, a na żądanie Zamawiającego dokumenty potwierdzające złożone oświadczenie w zakresie nie szerszym niż w postępowaniu o udzielenie zamówienia podstawowego.
- 4) Warunki umowne będą analogiczne do warunków zawartych we wzorze umowy zamówienia podstawowego.

## 9. ZAŁĄCZNIKI

Załącz. nr 1 - Oświadczenie o spełnieniu warunków dopuszczających realizację przedsięwzięcia przez zatrudnionych u siebie cudzoziemców;

Załącz. nr 2 - Oświadczenie za zatrudnionych pracowników o przestrzeganiu przez nich wewnętrznych przepisów obowiązujących w obiektach i na terenach jednostek organizacyjnych MON;

Załącz. nr 3 - Dokumentacja zdjęciowa

Załącz. nr 4 - Dokumentacja techniczna: Rysunki wykonawcze – E1, W1, W2, W3, W4, W5, W6, S1, S2, S3, S4

Załącz. nr 5 - Formularze cenowe nr 1, 2, 3

Załącz. nr 6- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót z branży budowlanej i sanitarnej