

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Na wykonanie robót malarskich wraz z drobnymi pracami remontowymi w wybranych pomieszczeniach budynku 11 Akademickiego Centrum Kultury w Akademii Wojsk Lądowych.**

**1. Nazwa zamówienia:**

**Wykonanie robót malarskich wraz z drobnymi pracami remontowymi w wybranych pomieszczeniach bud 11 Akademickiego Centrum Kultury w Akademii Wojsk Lądowych,**

**2. Adres inwestycji: Akademia Wojsk Lądowych imienia generała Tadeusza Kościuszki we Wrocławiu, ul. Czajkowskiego 109, 51-147 Wrocław, Akademickie Centrum Kultury, budynek nr 11,**

**3. Nazwa Zamawiającego: Akademia Wojsk Lądowych imienia generała Tadeusza Kościuszki we Wrocławiu, ul. Czajkowskiego 109, 51-147 Wrocław;**

**4. Nazwa i kody CPV:**

**45453000-7 – Roboty remontowe i renowacyjne**

**45000000-7 Roboty budowlane**

Wrocław, marzec 2025 r.

## Spis zawartości opisu przedmiotu zamówienia

- I. Część opisowa
- II. Część informacyjna
- III. Załączniki

### Spis treści:

#### **I. Część opisowa**

- 1.1. Przedmiot zamówienia
- 1.2. Podstawa opracowania
- 1.3. Dane charakterystyczne budynku
- 1.4. Dane techniczne
- 1.5. Infrastruktura techniczna
- 1.6. Okres realizacji zamówienia
- 2. Opis przedmiotu zamówienia**
  - 2.1. Przedmiot zamówienia
  - 2.2. Szczegółowy zakres robót
- 3. Szczegółowy zakres zamówienia**
  - 3.1. Wymagania dodatkowe dotyczące rozwiązań
  - 3.2. Składowe przedmioty zamówienia
  - 3.3. Etapowanie przedmioty zamówienia
  - 3.4. Ogólne warunki wykonania i odbioru prac
  - 3.5. Ogólne wymagania dla Wykonawcy robót budowlanych
  - 3.6. Organizacja pracy na budowie
  - 3.7. Bezpieczeństwo i higiena pracy
  - 3.8. Stosowanie się do prawa i innych przepisów
  - 3.9. Odbiór końcowy prac budowlanych
- 4. Zakres dokumentacji do wykonania odbioru**

#### **II Część informacyjna**

#### **III Załączniki**

## 1. Informacje ogólne

### 1.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest:

Wykonanie robót malarskich wraz z drobnymi pracami remontowymi w wybranych pomieszczeniach w budynku nr 11, Akademickiego Centrum Kultury, mieszczącego się przy ul. Czajkowskiego 109 we Wrocławiu. Zakres prac obejmuje roboty malarskie w pomieszczeniach: główna sala kinowa, hol, korytarz parter, klatka schodowa oraz korytarz piętro.

### 1.2. Podstawa opracowania

- a) Wizja lokalna i inwentaryzacja,
- b) Obowiązujące normy i przepisy.

### 1.3. Dane charakterystyczne budynku

Budynek konstrukcji stalowej ramowej. Ściany wewnętrzne z cegły ceramicznej, stolarka okienna z PVC. Drzwi wewnętrzne aluminiowe i drewniane, płycinowe i płytowe. Drzwi zewnętrzne stalowe. Schody betonowe i żelbetowe monolityczne. Tynki zewnętrzne i wewnętrzne cementowo-wapienne, posadzki z płytek typu gres.

### 1.4. Dane techniczne:

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| Powierzchnia użytkowa budynku | 722,26 m <sup>2</sup> ,  |
| Kubatura zewnętrzna           | 6394,57 m <sup>3</sup> , |
| Powierzchnia zabudowy budynku | 997,95 m <sup>2</sup> ,  |
| Ilość kondygnacji             | 2                        |
| Wysokość budynku              | 7,22 m                   |

### 1.5. Infrastruktura techniczna

W budynku znajduje się instalacja elektryczna oświetleniowa.

Istniejąca infrastruktura techniczna znajdująca się na działce Zamawiającego:

- instalacja wodociągowa,
- instalacja centralnego ogrzewania,
- instalacja oświetleniowa, teletechniczna

### 1.6. Okres realizacji zamówienia

Rekomendowany przez Zamawiającego termin realizacji do 60 dni od dnia przekazania terenu budowy. Prace będą prowadzone podczas korzystania z budynku (prowadzenia zajęć), co będzie wiązało się z ograniczonym dostępem do pomieszczeń.

## 2. Opis przedmiotu zamówienia

**2.1. Przedmiot zamówienia:** Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót malarskich wraz z drobnymi pracami remontowymi w pomieszczeniach w budynku nr 11, Akademickiego Centrum Kultury mieszczącego się przy ul. Czajkowskiego 109 we Wrocławiu.

### 2.2. Szczegółowy zakres robót :

#### Roboty ogólnobudowlane:

Przygotowanie do malowania poprzez:

- zabezpieczenie przed zabrudzeniem pomieszczeń i komunikacji ogólnej w obrębie prowadzonych prac, zabezpieczenie i przesuwanie wyposażenia/ umeblowania pomieszczeń w obrębie prowadzonych prac, zabezpieczenie gniazd, włączników, wykonanie wszelkich niezbędnych czynności nie opisanych powyżej a zapewniających właściwe wykonanie zadania,



- przygotowanie powierzchni poprzez przygotowanie powierzchni ścian i sufitu, poprzez oczyszczenie słabo przyczepnych powłok malarskich, usunięcie plam i zabrudzeń, tłustych zacieków i zagrzybień. Ściany i sufit umyć, a po wyschnięciu uzupełnić wszelkie rysy i ubytki, zgodnie ze sztuką budowlaną, wyrównać podłogę i je odpylić.
- likwidacja rys, spękań i uszkodzeń,
- miejscowe wyrównanie ścian gładzią lub gipsem szpachlowym, gruntowanie,
- kompleksowe mycie obiektu wewnątrz po zakończeniu prac m.in.: gniazd wtykowych, łączników, czujek, kamer, grzejników, rur, listew przypodłogowych, listew ściennych, posadzek, barierok schodowych, schodów, drzwi, witryn przeszklonych, klatek schodowych/ korytarzy, wyposażenia meblowego, szaf/ skrzynek elektrycznych, bezpiecznikowych, hydrantowych, armatury sanitarnej, kratki wentylacyjnych, okien/parapetów itp.

### **Roboty w poszczególnych pomieszczeniach:**

#### **Sala kinowa**

Zakres prac określa załącznik nr 4.

#### **Hol**

Zakres prac określa załącznik nr 5.

#### **Korytarz piętro**

Zakres prac określa załącznik nr 6.

#### **Klatka schodowa**

Zakres prac określa załącznik nr 7.

#### **Korytarz parter**

Zakres prac określa załącznik nr 8.

Kolor farb zostanie ustalony z inwestorem przed przystąpieniem do wykonania robót.

W miejscach, gdzie wymagane Wykonawca tymczasowo zdemontuje grzejniki, oraz inne elementy zabudowy, celem umożliwienia wykonania prac.

Zadanie obejmuje wykonanie wszelkich prac zawartych powyżej oraz tych, które nie zostały wskazane a są konieczne i niezbędne do prawidłowego wykonania zadania.

Prace na obiekcie Wykonawca będzie realizował etapami na poszczególnych jego częściach, a wynika to z faktu, że obiekt będzie przez cały okres remontu użytkowany.

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.

### **3. Szczegółowy zakres zamówienia**

#### **3.1. Wymagania dodatkowe dotyczące rozwiązań**

Należy przestrzegać rozwiązań wg obowiązujących norm i warunków technicznych.

#### **3.2. Składowe przedmiotu zamówienia:**

Szczegółowy zakres zamówienia:

1. ustalenie i uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla zaproponowanych materiałów,
2. prowadzenie robót budowlanych pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy,
3. zgłoszenie Zamawiającemu zakończenia robót budowlanych,
4. udział w odbiorze końcowym,
5. przygotowanie dokumentacji powykonawczej z wyszczególnieniem użytych materiałów.

Przedmiot zamówienia będzie zrealizowany na podstawie wytycznych określonych w dokumentacji.

Wykonawca zobowiązany będzie do współpracy z przedstawicielami Zamawiającego na każdym etapie realizacji zadania.

### **3.3. Etapowanie przedmiotu zamówienia:**

Odbycie wizji lokalnej- etap I

Wykonanie robót budowlanych – etap II

Roboty budowlane wraz z nadzorem:

**- realizacja robót nastąpi na podstawie zatwierdzonych przez Zamawiającego materiałów**

Przedmiot zamówienia Wykonawca zrealizuje do 60 dni od dnia przekazania terenu budowy.

Wykonawca jest odpowiedzialny za zorganizowanie procesu wykonywania robót w taki sposób, aby założone cele zostały osiągnięte zgodnie z niniejszym opisem. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z ustawą prawa budowlanego, 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, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i wymaganiami Zamawiającego.

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

Zamawiający będzie wymagał, aby do realizacji robót użyte zostały wyroby i materiały z zachowaniem obowiązujących norm.

Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia:

1. działka nie znajduje się 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. Wizja lokalna jest obowiązkowa.

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

**3.5.1.** Wykonawca jest odpowiedzialny za zorganizowanie procesu wykonywania robót w taki sposób, aby założone cele zostały osiągnięte zgodnie z niniejszym opisem przedmiotu zamówienia. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi właściwymi z rozporządzeniami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**3.5.2.** 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.

### **3.6. Organizacja pracy na budowie**

**3.6.1.** Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do 3 dni od dnia zawarcia umowy.



- 3.6.2. Wykonawca pokryje koszty ryczałtowe zużytych mediów. Zużycie mediów nastąpi po zakończonym zadaniu i rozliczone jednorazową fakturą.
- 3.6.3. 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.

### **3.7. 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.

### **3.8. 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.

## **4. 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 zużytych materiałów. Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez zamawiającego w obecności Zamawiającego i wykonawcy.

## **5. Zakres dokumentacji do wykonania i odbioru**

Dokumentacja powykonawcza (dotyczy użytych materiałów) – 2 komplety w wersji papierowej i 1 zestaw w formie elektronicznej (płyta CD lub DVD).

## **II. Część informacyjna**

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

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682)
- 2) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605),
- 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021r., poz. 2454),

- 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 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r., nr 109, poz. 719),
- 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) obwieszczenie prezesa Urzędu Zamówień Publicznych z 3 grudnia 2023 r. w sprawie aktualnych progów unijnych, ich równowartości w złotych, równowartości w złotych kwot wyrażonych w euro oraz średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych lub konkursów (M.P. poz. 1344)
- 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 z późn. zm.),
- 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.

### **III. Załączniki**

załącznik nr 1-4 rzuty obiektu  
załącznik nr 5 zakres prac sala główna kinowa  
załącznik nr 6 zakres prac hol  
załącznik nr 7 zakres prac korytarz piętro  
załącznik nr 8 zakres prac klatka schodowa  
załącznik nr 9 zakres prac korytarz parter

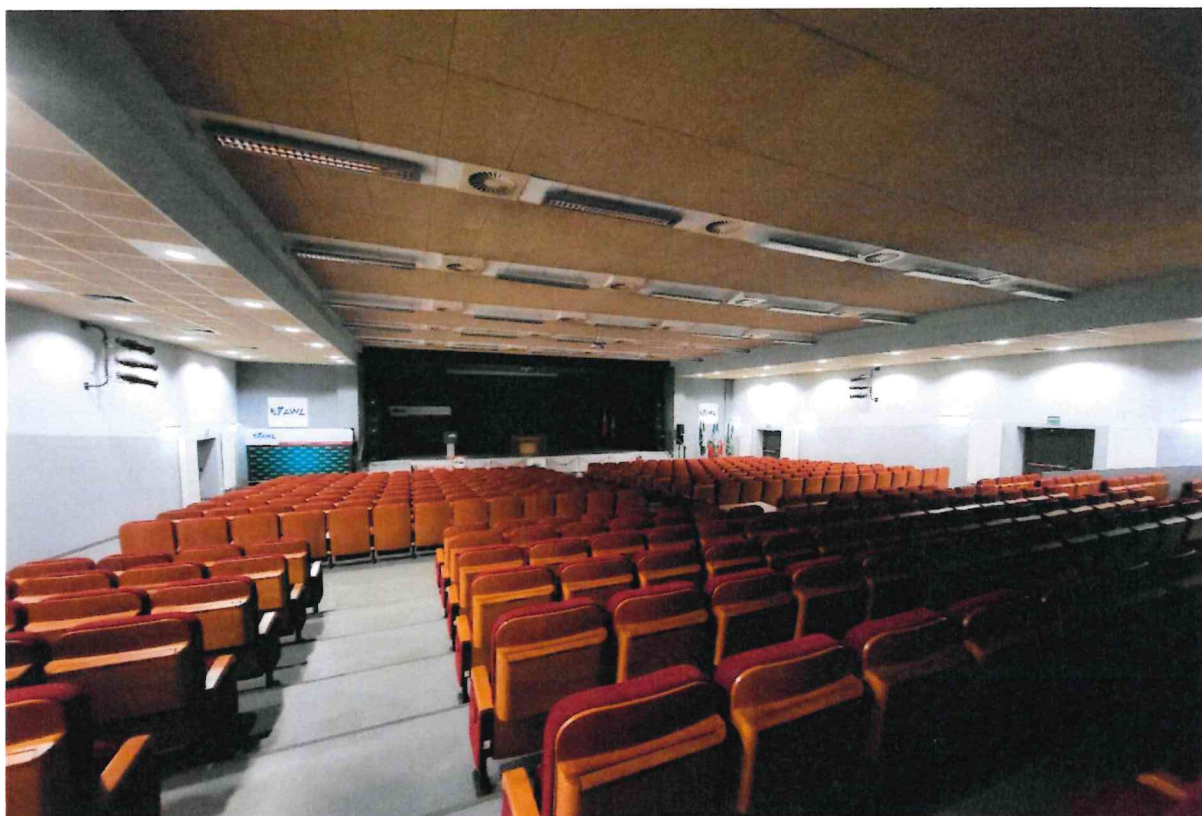


## Załącznik nr 5

### Sala kinowa

#### Zakres prac:

- zabezpieczenie folią i taśmą malarską posadzki i foteli w obrębie wykonywanych prac,
- usunięcie starych powłok, oczyszczenie powierzchni,
- zabezpieczenie naroży reprofilacja uszkodzonych krawędzi,
- gruntowanie wraz z miejscowym szpachlowaniem ubytków w ścianach,
- miejscowe naprawy tynków ( szpachlowanie wraz z oklejeniem taśmą na pęknięciach ścian),
- naniesienie tynku strukturalnego typu Sto Look Piccolo lub równoważne w kolorze szarym oraz warstwy nawierzchniowej na wysokość 2,1 m na bocznych ścianach sali głównej- ok 180 m<sup>2</sup> oraz naniesienie tynku strukturalnego Sto Look Piccolo lub równoważne w kolorze szarym na całości tzw. murków oddzielających pochylnię od widowni ok. 25 m<sup>2</sup>.
- zabezpieczenie lakierem typu Akrylak 3000 lub równoważne na wysokość 2,1 m na bocznych ścianach sali głównej oraz na całości tzw. murków oddzielających pochylnię od widowni ok. 25 m<sup>2</sup>
- dwukrotne malowanie ścian sali oraz sceny, farbą zmywalną w jasnym kolorze około 350 m<sup>2</sup>
- wykonanie napraw uszkodzonych mechanicznie narożników oraz zabezpieczenie w postaci nakładek kątowych w kolorze powłok,
- sprząatanie i mycie pomieszczeń po pracach budowlanych.





## Załącznik nr 6

### Hol

#### Zakres prac:

- zabezpieczenie folią i taśmą malarską posadzki, mebli i innych elementów znajdujących się w pomieszczeniu,
- usunięcie starych powłok, oczyszczenie powierzchni,
- zabezpieczenie naroży, reprofilacja uszkodzonych krawędzi,
- gruntowanie wraz z miejscowym szpachlowaniem ubytków w ścianach,
- miejscowe naprawy tynków (szpachlowanie wraz z oklejeniem taśmą na pęknięciach ścian),
- naniesienie tynku strukturalnego typu Sto Look Piccolo lub równoważne w kolorze szarym oraz warstwy nawierzchniowej na wysokość 1,60 m, około 90 m<sup>2</sup>,
- zabezpieczenie lakierem typu Akrylak 3000 lub równoważne na wysokość 1,60 m.,
- dwukrotne malowanie ścian nad lamperią, farbą zmywalną w jasnym kolorze, około 90 m<sup>2</sup>,
- sprząatanie i mycie pomieszczeń po pracach budowlanych.



**Załącznik nr 7**  
**Korytarz piętro**  
**Zakres prac:**

- zabezpieczenie folią i taśmą malarską posadzki, poręczy, ściągnięcie ruchomych elementów ze ścian
- usunięcie starych powłok, oczyszczenie powierzchni,
- zabezpieczenie naroży, reprofilacja uszkodzonych krawędzi,
- gruntowanie wraz z miejscowym szpachlowaniem ubytków w ścianach,
- miejscowe naprawy tynków ( szpachlowanie wraz z oklejeniem taśmą na pęknięciach ścian),
- naniesienie tynku strukturalnego typu Sto Look Piccolo lub równoważne w kolorze szarym oraz warstwy nawierzchniowej na wysokość 1,60 m, około 90 m<sup>2</sup>
- zabezpieczenie lakierem typu Akrylak 3000 lub równoważne na wysokość 1,60 m.,
- dwukrotne malowanie ścian nad lamperią, farbą lateksową, zmywalną w jasnym kolorze około 90 m<sup>2</sup>,
- sprząatanie i mycie pomieszczeń po pracach budowlanych

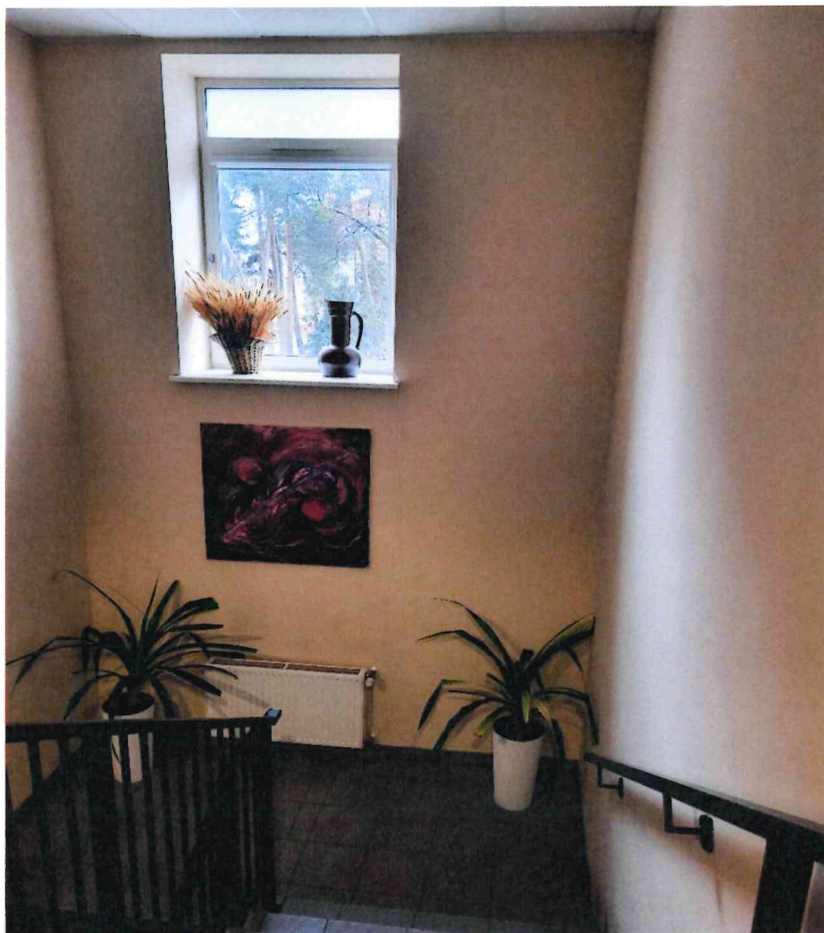




## Załącznik nr 8 Klatka schodowa

### Zakres prac:

- zabezpieczenie folią i taśmą malarską posadzki, poręczy, ściągnięcie ruchomych elementów ze ścian
- usunięcie starych powłok, oczyszczenie powierzchni,
- zabezpieczenie naroży, reprofilacja uszkodzonych krawędzi,
- gruntowanie wraz z miejscowym szpachlowaniem ubytków w ścianach,
- miejscowe naprawy tynków ( szpachlowanie wraz z oklejeniem taśmą na pęknięciach ścian),
- naniesienie tynku strukturalnego typu Sto Look Piccolo lub równoważne w kolorze szarym oraz warstwy nawierzchniowej na wysokość 1,60 m, około 50 m<sup>2</sup>
- zabezpieczenie lakierem typu Akrylak 3000 lub równoważne na wysokość 1,60 m.,
- dwukrotne malowanie sufitu farbą lateksową zmywalną w kolorze białym matowym, ok. 7 m<sup>2</sup>.
- dwukrotne malowanie ścian nad lamperią, farbą lateksową, zmywalną w jasnym kolorze około 90 m<sup>2</sup>,
- sprzątanie i mycie pomieszczeń po pracach budowlanych







### **Załącznik nr 9**

#### **Korytarz parter**

#### **Zakres prac:**

- zabezpieczenie folią i taśmą malarską posadzki, poręczy, ściągnięcie ruchomych elementów ze ścian
- usunięcie starych powłok, oczyszczenie powierzchni,
- zabezpieczenie naroży, reprofilacja uszkodzonych krawędzi,
- gruntowanie wraz z miejscowym szpachlowaniem ubytków w ścianach,
- miejscowe naprawy tynków ( szpachlowanie wraz z oklejeniem taśmą na pęknięciach ścian),
- naniesienie tynku strukturalnego typu Sto Look Piccolo lub równoważne w kolorze szarym oraz warstwy nawierzchniowej na wysokość 1,60 m, około 50 m<sup>2</sup>
- zabezpieczenie lakierem typu Akrylak 3000 lub równoważne na wysokość 1,60 m.,
- dwukrotne malowanie ścian nad lamperią, farbą lateksową, zmywalną w jasnym kolorze około 50 m<sup>2</sup>,
- sprząatanie i mycie pomieszczeń po pracach budowlanych

