

Zamawiający: Miejski Zarząd Nieruchomości 44-330, Jastrzębie-Zdrój ul. 1 Maja 55

Opracował: Dział Techniczny, Jastrzębie-Zdrój, ul. Dworcowa 17E

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONYWANIA I ODBIORU ROBÓT

Nazwa zamówienia:

Zadanie nr 1: Roboty remontowe

- a) ogólnobudowlane, przyłączy i instalacji gazowych, wod.-kan., c.o., elektrycznych, deszczowych w gminnych budynkach mieszkalnych oraz w mieszkaniach gminnych usytuowanych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych oraz na terenach wokół budynków mieszkalnych gminnych,
- b) ogólnobudowlane, przyłączy i instalacji gazowych, wod.-kan., c.o., deszczowych w gminnych budynkach użytkowych i na terenie wokół tych budynków.

Zadanie nr 2: Roboty awaryjne - Usuwanie usterek

- a) ogólnobudowlanych, przyłączy i instalacji gazowych, wod.-kan., c.o., deszczowych w gminnych budynkach mieszkalnych oraz w mieszkaniach gminnych usytuowanych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych oraz na terenach wokół budynków mieszkalnych gminnych,
- b) ogólnobudowlanych, przyłączy i instalacji gazowych, wod.-kan., c.o., deszczowych w gminnych budynkach użytkowych i na terenie wokół tych budynków.

Adres: Jastrzębie-Zdrój, według wskazań inspektora nadzoru.

Nazwa zamówienia według CPV :

- 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
- 44220000-8 Stolarka budowlana
- 45261900-3 Naprawa i konserwacja dachów
- 45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej
- 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
- 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
- 45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe
- 45211341-1 Roboty budowlane w zakresie mieszkań
- 45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
- 45442100-8 Roboty malarskie

Zawartość opracowania:

1. Część opisowa
2. Część informacyjna

Data opracowania: luty 2023 r.

Autor opracowania: Ewa Klikuszowian-Pluta

Sprawdził: Paweł Posanow

CZEŚĆ OPISOWA

1.1. Przedmiotem zlecenia są roboty polegające na wykonywaniu remontów oraz usuwaniu usterek i awarii ogólnobudowlanych i instalacyjnych wg zakresu określonego w protokole przekazania frontu robót lub w zgłoszeniu do Wykonawcy.

1.2. Okres realizacji robót do 15.12.2023 r.

ZAKRES I TRYB REALIZACJI:

Zadanie 1 A i B – roboty remontowe ogólnobudowlane, przyłączy i instalacji gazowych, wod.-kan., c.o., elektrycznych, deszczowych w gminnych budynkach mieszkalnych oraz w mieszkaniach gminnych usytuowanych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych oraz na terenach wokół budynków mieszkalnych gminnych oraz roboty remontowe ogólnobudowlane, przyłączy i instalacji gazowych, wod.-kan., c.o., deszczowych w gminnych budynkach użytkowych i na terenie wokół tych budynków.

Tryb

- a) przedmiot umowy zostanie podzielony na zadania, które będą zlecane w formie protokołu przekazania frontu robót przez inspektora nadzoru;
- b) w protokole przekazania frontu robót zostanie określony zakres robót oraz termin wykonania;
- c) przed przystąpieniem do realizacji robót, wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia kosztorysu ofertowego,
- d) nadzór nad realizacją robót ogólnobudowlanych z ramienia wykonawcy należy powierzyć osobie posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno- budowlanej w ograniczonym lub w pełnym zakresie do kierowania robotami budowlanymi,
- e) nadzór nad realizacją robót wod-kan, z ramienia wykonawcy należy powierzyć osobie posiadającej uprawnienia budowlane sanitarne w pełnym lub ograniczonym zakresie do kierowania robotami budowlanymi,
- f) odbiór robót następować będzie na podstawie zgłoszenia wykonania danego zakresu zgodnie z protokołem przekazania – zgłoszenia należy dokonać w formie pisemnej; za moment zgłoszenia przyjmuje się datę wpływu do MZN,
- g) odbiór robót zostanie przeprowadzony przez inspektora nadzoru w terminie do 7 dni roboczych od daty zgłoszenia,
- h) do zgłoszenia należy dołączyć wszelkie wymagane dokumenty związane z realizacją robót w tym: kosztorysy powykonawcze, deklaracje zgodności, certyfikaty, protokoły badań, dokumenty wskazane do dostarczenia przez inspektora nadzoru i inne wymagane przepisami prawa. Brak wskazanych dokumentów w zgłoszeniu będzie traktowany jak brak realizacji zadania i czynności odbiorowe nie zostaną rozpoczęte (będą miały wówczas zastosowanie zapisy dotyczące kar umownych),
- i) rozliczenie wykonania robót następować będzie każdorazowo po ich zakończeniu, na podstawie protokołu odbioru i kosztorysów powykonawczych sprawdzonych przez inspektora nadzoru,
- j) niedotrzymanie terminu wykonania robót określonego w protokole przekazania frontu robót będzie skutkowało naliczeniem kar umownych od wartości brutto określonej w zatwierdzonym kosztorysie powykonawczym;
- k) w przypadku zlecenia obejmującego kilka obiektów, kosztorysy powykonawcze oraz faktury muszą zostać wystawione na każdy budynek oddzielnie,

Zakres robót

Każdorazowo zostanie określony ogólnie w protokole przekazania robót i uzupełniany w trakcie ich prowadzenia stosownie do potrzeb i w zakresie niezbędnym do wykonania zadania. Inspektor Nadzoru określi również rodzaj protokołów wymaganych do sporządzenia oraz rodzaj dokumentów niezbędnych do zgłoszenia zakończenia robót.

Materiały

Każdorazowo zostaną określone przez Inspektora Nadzoru. Jako podstawę do określenia wartości materiałów przyjmowane będą ceny określone jako średnie wraz z kosztami zakupu zawarte we wskazanych (ostatnich aktualnych) informatorach wydawnictwa "Sekocenbud" - informatory kwartalne. Do cen materiałów nie dolicza się wskaźnika narzutu zysku. W przypadku konieczności użycia materiałów nie ujętych w informatorach cena zostanie ustalona w oparciu o faktury zakupu (wartość netto) powiększone o koszty zakupu z aktualnego informatora kwartalnego wydawnictwa "Sekocenbud". Szacunkowa cena zostanie ustalona przed dokonaniem zakupu i wbudowaniem. Kopię faktury należy dołączyć do zgłoszenia zakończenia robót. Wszystkie materiały muszą posiadać dokumenty określone w Art. 10 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane - przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie podstawowych wymagań, można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku wyrobów budowlanych – również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem. Ceny materiałów zawarte w wydawnictwach „Sekocenbud” są cenami netto. ***Zamawiający zastrzega sobie możliwość zlecenia robót z materiałów powierzonych.***

Sprzęt

Jako podstawę do określenia wartości sprzętu przyjmowane będą ceny określone jako średnie ceny pracy sprzętu zawarte we wskazanych (ostatnich aktualnych) informatorach wydawnictwa "Sekocenbud" - informatory kwartalne. Do ceny sprzętu nie będą naliczane koszty pośrednie i zysk.

Ceny pracy sprzętu zawarte w wydawnictwach „Sekocenbud” są cenami netto.

Wartość roboczogodziny

Wartość roboczogodziny brutto z podatkiem VAT ustalona w ofercie Wykonawcy będzie stanowiła podstawę do sporządzania kosztorysów ofertowych i powykonawczych; powinna ona zawierać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia. Na wartość roboczogodziny **netto** składa się:

1. stawka robocizny kosztorysowej R,
2. wskaźnik narzutu kosztów pośrednich (naliczany będzie do R),
3. wskaźnik narzutu zysku (naliczany będzie do R + Kp).

Na wartość roboczogodziny **brutto** składa się wartość roboczogodziny netto (z narzutami) powiększona o podatek VAT. Podatek VAT będzie naliczany w zależności od charakteru robót, tj.:

- roboty wykonywane wewnątrz budynków i lokali mieszkalnych – 8%
- roboty wykonywane wewnątrz budynków i lokali użytkowych oraz na zewnątrz budynków mieszkalnych i użytkowych – 23%

Podana cena roboczogodziny netto jest ceną ryczałtową obowiązującą do 6 miesięcy od podpisania umowy. Po upływie 6 miesięcy od daty podpisania umowy, zamawiający przewiduje wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, zarówno w przypadku wzrostu lub obniżenia kosztów realizacji zamówienia.

Cena roboczogodziny netto w umowie z wykonawcą zostanie zmieniona proporcjonalnie (procentowo) do zmiany średniej ceny roboczogodziny netto na roboty remontowe ujętej w ostatnim aktualnym, miesięcznym informatorze wydawnictwa „Błyskawica”.

Za początkową wartość roboczogodziny netto zostanie przyjęta średnia wartość roboczogodziny netto na roboty remontowe, ujęta w miesięczniku „Błyskawica” w miesiącu podpisania umowy.

Za maksymalną wartość roboczogodziny netto zostanie przyjęta średnia wartość roboczogodziny netto na roboty remontowe, ujęta w miesięczniku „Błyskawica” w miesiącu, w którym upływa 6 miesięcy od daty podpisania umowy.

Ceny materiałów będą opierały się na wartościach ujętych w aktualnych, kwartalnych wydawnictwach „Sekocenbud”, określone jako średnie, wraz z kosztami zakupu. Do cen materiałów nie dolicza się wskaźnika narzutu zysku. W przypadku konieczności użycia materiałów nie ujętych w informatorach cena zostanie ustalona w oparciu o faktury zakupu (wartość netto) powiększone o koszty zakupu z aktualnego informatora kwartalnego wydawnictwa „Sekocenbud”. Szacunkowa cena zostanie ustalona przed dokonaniem zakupu i wbudowaniem. Kopię faktury należy dołączyć do zgłoszenia zakończenia robót.

Kosztorys powykonawczy

Kosztorys powykonawczy należy sporządzać w oparciu o wskazane poniżej zasady:

1. wartość roboczogodziny przyjmowana będzie wg zasady określonej w pkt. „wartość roboczogodziny”,
2. wartość materiałów przyjmowana będzie wg zasady określonej w pkt. „materiały”;
3. wartość sprzętu przyjmowana będzie wg zasady określonej w pkt. „sprzęt”;
4. kosztorys należy sporządzić w oparciu o dostępne katalogi typu KNR, KNNR, zakładowe, specjalistyczne itd., oraz kalkulacje własne w przypadku braku odpowiednich norm,
5. koszt sporządzenia protokołów, badań pomiarów i prób należy wyliczać w oparciu o nakłady zawarte w katalogach; koszty te należy określić i uzgodnić z inspektorem nadzoru każdorazowo przed przystąpieniem do robót,
6. nie dopuszcza się dodatkowego wyliczania kosztów zabezpieczenia terenu budowy oraz transportu wewnętrznego materiałów. Koszty te należy uwzględnić w kosztach pośrednich,
7. nie dopuszcza się naliczania dodatkowych kosztów za utrudnienia w przypadku realizacji robót w obiekcie czynnym,
8. w przypadku, gdy kosztorysowa wartość wykonanych robót nie przekroczy kwoty 300 zł netto wartość tych robót zostanie wówczas przyjęta ryczałtowo w kwocie 300 zł netto.

Uwaga: za sporządzenie kosztorysu ofertowego i kosztorysu powykonawczego wykonawca nie otrzyma dodatkowego wynagrodzenia.

PRZYKŁADOWE ROBOTY REMONTOWE: (LISTA NIE WYCZERPUJE WSZYSTKICH MOŻLIWYCH ROBÓT):**I. ROBOTY REMONTOWE OGÓLNOBUDOWLANE I ELEKTRYCZNE W BUDYNKACH I LOKALACH MIESZKALNYCH I NA TERENACH WOKÓŁ BUDYNKÓW:**

- remont lub konserwacja pokrycia dachowego i pokrycia daszków nad wejściami,
- wymiana obróbek blacharskich,
- wymiana rynien i rur spustowych oraz wyłazów dachowych,
- remont kominów, uzupełnianie ubytków tynku kominów ponad dachem oraz żelbetowych czap kominowych,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- wymiana parapetów okien klatki schodowej,
- wymiana wywiewek kanalizacyjnych w stropodachu i ponad dachem,
- usuwanie skutków przecieków z dachu lub awarii instalacji c.o. lub wod.-kan. na ścianach, sufitach i posadzkach w pomieszczeniach wspólnych oraz mieszkaniach lokatorskich,
- uzupełnianie, wykonywanie tynków wewnętrznych i zewnętrznych,
- roboty malarskie,
- roboty posadzkarskie,
- wykonanie gładzi gipsowych,
- remont chodników, dojeżdż, remont i naprawa miejsc postojowych,
- remont schodów wewnętrznych i terenowych,
- wymiana opasek wokół budynku,
- usuwanie napisów graffiti,
- czyszczenie i wymiana elementów instalacji wentylacji mechanicznej i oddymiającej,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych,
- naprawa lub wymiana elementów wejść do budynku, schodów, balustrad, krat okiennych itp.,
- uzupełnianie posadzek w piwnicach lub korytarzach,
- remont balkonów i gzymsów,
- montaż daszków nad wejściami i balkonami,
- inne roboty budowlane związane z eksploatacją budynków i terenów wokół budynków mieszkalnych i użytkowych,
- naprawa lub wymiana tynków wewnętrznych na ścianach i sufitach,
- usuwanie skutków przecieków z dachu lub awarii instalacji c.o. lub wod.-kan. na ścianach, sufitach i posadzkach w lokalach mieszkalnych,
- naprawa balkonów-naprawa posadzki, wymiana balustrady,
- naprawa lub wymiana konstrukcji drewnianych sufitów i podłóg,
- naprawa lub wymiana posadzek betonowych,
- naprawa lub wymiana wykładzin gumolitowych i cokolików,
- wykonanie tynków i gładzi gipsowych,
- układanie płytek ceramicznych na ścianach i posadzkach,

- naprawa lub wymiana stolarki okiennej (drewnianej lub z PCV) i parapetów okiennych, wymiana stolarki drzwiowej,
- malowanie stolarki okiennej, drzwiowej, grzejników, rur c.o., wod-kan, gazowych
- roboty malarskie (malowanie emulsyjne, kredowe, wapienne i olejne),
- wymiana kratki wentylacyjnych i udrażnianie przewodów wentylacyjnych,
- montaż/wymiana nawiewników ciśnieniowych lub higrosterowanych,
- sporządzanie protokołów sprawności przewodów kominowych (przez mistrza kominarskiego).
- naprawa lub wymiana instalacji elektrycznej w lokalach,
- naprawa lub wymiana tablic zasilających w lokalach,
- wymiana lub naprawa osprzętu elektrycznego (gniazda, wyłączniki, przyciski dzwonek, oprawy oświetleniowe),
- dokonywanie pomiarów elektrycznych instalacji i sporządzanie protokołów (przez osoby posiadające uprawnienia typu „D” i „E”),
- wymiana instalacji wod-kan z wykonaniem podejść,
- naprawa instalacji gazowej,
- wymiana instalacji wod-kan (poziomy, pion, podłączenia urządzeń),
- wymiana urządzeń sanitarnych (wanny, muszle ustępowe, umywalki, baterie, zlewozmywaki, automaty spłukujące itd.)
- wymiana odcinków kanalizacji sanitarnej lub deszczowej (przykanaliki i pion),
- montaż, wymiana wodomierzy,
- montaż zaworów odcinających dopływ wody w celu umożliwienia demontażu odcinków instalacji bez konieczności jej wycinania,
- wymiana kratki ściekowych,
- wymiana zaworów, śrubunków, grzejników i innych elementów c.o.,
- regulacja i naprawa instalacji c.o.,
- wymiana kształtek instalacji gazowej – śrubunków, mufek, nypli, kolan, zaworów,
- spawanie instalacji gazowych – rur,
- wymiana elementów i odcinków instalacji,
- wymiana urządzeń i wyposażenia (kuchnie gazowe, piecyki grzewcze),
- badania i pomiary szczelności wraz ze sporządzaniem protokołów sprawności urządzeń i instalacji (przez osoby posiadające uprawnienia typu „D” i „E”),
- inne – wynikające ze stanu technicznego lokalu mieszkalnego.

II. ROBOTY REMONTOWE OGÓLNOBUDOWLANE W BUDYNKACH I LOKALACH UŻYTKOWYCH I NA TERENACH WOKÓŁ BUDYNKÓW:

- remont lub konserwacja pokrycia dachowego i pokrycia daszków nad wejściami,
- wymiana obróbek blacharskich,
- wymiana rynien i rur spustowych oraz wyłazów dachowych,
- remont kominów, uzupełnianie ubytków tynku kominów ponad dachem oraz żelbetowych czap kominowych,
- wymiana parapetów okiennych,

- wymiana wywiewek kanalizacyjnych w stropodachu i ponad dachem,
- uzupełnianie, wykonywanie tynków wewnętrznych i zewnętrznych,
- roboty malarskie,
- roboty posadzkarskie,
- remont chodników, dojść, remont i naprawa miejsc postojowych,
- remont schodów wewnętrznych i terenowych,
- wymiana opasek wokół budynku,
- usuwanie napisów graffiti,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych,
- naprawa lub wymiana elementów wejść do budynku, schodów, balustrad, krat okiennych itp.,
- uzupełnianie posadzek w piwnicach lub korytarzach,
- montaż daszków nad wejściami,
- inne roboty budowlane związane z eksploatacją budynków i terenów wokół budynków użytkowych,
- naprawa lub wymiana tynków wewnętrznych na ścianach i sufitach,
- usuwanie skutków przecieków z dachu lub awarii instalacji c.o. lub wod.-kan. na ścianach, sufitach i posadzkach w lokalach mieszkalnych,
- naprawa lub wymiana wykładzin gumolitowych i cokolików,
- układanie płytek ceramicznych na ścianach i posadzkach,
- naprawa lub wymiana stolarki okiennej (drewnianej lub z PCV) i parapetów okiennych, wymiana stolarki drzwiowej,
- roboty malarskie (malowanie emulsyjne, kredowe, wapienne i olejne),
- wymiana kratki wentylacyjnych i udrażnianie przewodów wentylacyjnych,
- montaż/wymiana nawiewników ciśnieniowych lub higrosterowanych,
- inne – wynikające ze stanu technicznego mieszkania.

Wymagania wobec wykonawcy:

1. Kierownik robót- uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej (ograniczone lub bez ograniczeń w zakresie pozwalającym na realizację przedmiotu zamówienia) do kierowania robotami;
2. Kierownik robót posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych w pełnym lub ograniczonym zakresie do kierowania robotami budowlanymi;
3. Pracownik posiadający uprawnienia do prac na stanowisku eksploatacji w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno - pomiarowym dla urządzeń instalacji i sieci elektroenergetycznych tj. uprawnienie typu "E" - kopia uprawnień,
4. Pracownik posiadający uprawnienia do prac na stanowisku dozoru w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno - pomiarowym dla urządzeń instalacji i sieci elektroenergetycznych tj. uprawnienia dozorowe typu "D" - kopia uprawnień,
5. Pracownik posiadający uprawnienia „PPN” „E” do prac pod napięciem-kopia uprawnień,
6. Pracownik posiadający uprawnienia „PPN” „D” do prac pod napięciem – kopia uprawnień,

7. Pracownik posiadający uprawnienia do prac na stanowisku eksploatacji w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno - pomiarowym dla urządzeń instalacji i sieci gazowych, tj. uprawnienie typu "E" - kopia uprawnień,
8. Pracownik posiadający uprawnienia do prac na stanowisku dozoru w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno-pomiarowym dla urządzeń instalacji i sieci gazowych, tj. uprawnienia dozоровe typu "D"-kopia uprawnień,
9. Wszyscy pracownicy fizyczni realizujący roboty budowlane, powinni być zatrudnieni w ramach umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy. Ponadto, przynajmniej dwóch pracowników powinno posiadać uprawnienia do pracy na wysokości powyżej 3 m. Przed podpisaniem umowy oferent powinien dostarczyć wykaz osób zatrudnionych w ramach umowy o pracę z określeniem czynności, które będą wykonywać. Zastrzegamy sobie prawo kontroli na budowie, czy poszczególne czynności są wykonywane przez wskazane osoby. Bez spełnienia tego wymogu osoby nie będą mogły wykonywać pracy z winy wykonawcy (nie będą wpuszczane na budowę). Wymóg nie dotyczy osób kierujących robotami.

Zadanie 2 A i B Roboty awaryjne - usuwanie usterek ogólnobudowlanych, przyłączy i instalacji gazowych, wod.-kan., c.o., deszczowych w gminnych budynkach mieszkalnych oraz w mieszkaniach gminnych usytuowanych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych oraz na terenach wokół budynków mieszkalnych gminnych oraz ogólnobudowlanych, przyłączy i instalacji gazowych, wod.-kan., c.o., deszczowych w gminnych budynkach użytkowych i na terenie wokół tych budynków.

Zadanie polega na usuwaniu usterek spowodowanych zdarzeniami losowymi lub dewastacjami. W ramach zadania należy zabezpieczać przyczyny i skutki występowania awarii, zagrażających bezpieczeństwu zdrowia, życia, użytkowania i mienia.

Tryb

- a) przedmiot umowy zostanie podzielony na zadania, które będą zlecane w formie e-mailowej, telefonicznej przez inspektora nadzoru wraz z określeniem zakresu robót oraz terminu wykonania;
- b) nadzór nad realizacją robót ogólnobudowlanych z ramienia wykonawcy należy powierzyć osobie posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno- budowlanej w ograniczonym lub w pełnym zakresie do kierowania robotami budowlanymi,
- c) odbiór robót następować będzie na podstawie zgłoszenia wykonania danego zakresu – zgłoszenia należy dokonać w formie pisemnej w sekretariacie MZN- dopuszcza się zgłoszenie drogą e-mailową; za moment zgłoszenia przyjmuje się datę wpływu do MZN,
- d) odbiór robót zostanie przeprowadzony przez inspektora nadzoru w terminie do 7 dni roboczych od daty zgłoszenia,
- e) do zgłoszenia należy dołączyć wszelkie wymagane dokumenty związane z realizacją robót w tym: kosztorysy powykonawcze, deklaracje zgodności, certyfikaty, protokoły badań, dokumenty wskazane do dostarczenia przez inspektora nadzoru i inne wymagane przepisami prawa. Brak wskazanych dokumentów w zgłoszeniu będzie traktowany jak brak realizacji zadania i czynności odbiorowe nie zostaną rozpoczęte (będą miały wówczas zastosowanie zapisy dotyczące kar umownych),

- f) rozliczenie wykonania robót następować będzie każdorazowo po ich zakończeniu, na podstawie protokołu odbioru i kosztorysów powykonawczych sprawdzonych przez inspektora nadzoru,
- g) niedotrzymanie terminu wykonania robót określonego przed przystąpieniem do ich realizacji będzie skutkowało naliczeniem kar umownych liczonych od wartości brutto określonej w kosztorysie powykonawczym;
- h) w przypadku zlecenia obejmującego kilka obiektów, kosztorysy powykonawcze oraz faktury muszą zostać wystawione na każdy budynek oddzielnie,

Zakres robót

Każdorazowo zostanie określony przez inspektora nadzoru telefonicznie lub e-mailowo i uzupełniany w trakcie ich prowadzenia stosownie do potrzeb i w zakresie niezbędnym do wykonania zadania. Inspektor nadzoru określi również rodzaj protokołów wymaganych do sporządzenia oraz rodzaj dokumentów niezbędnych do zgłoszenia zakończenia robót.

Materiały

Każdorazowo zostaną określone przez inspektora nadzoru. Jako podstawę do określenia wartości materiałów przyjmowane będą ceny określone jako średnie wraz z kosztami zakupu zawarte we wskazanych (ostatnich aktualnych) informatorach wydawnictwa „Sekocenbud” - informatory kwartalne. Do cen materiałów nie dolicza się wskaźnika narzutu zysku.

W przypadku konieczności użycia materiałów nie ujętych w informatorach cena zostanie ustalona w oparciu o faktury zakupu (wartość netto) powiększone o koszty zakupu z aktualnego miesięcznika „Błyskawica”. Szacunkowa cena zostanie ustalona przed dokonaniem zakupu i wbudowaniem. Kopię faktury należy dołączyć do zgłoszenia zakończenia robót. Wszystkie materiały muszą posiadać dokumenty określone w Art. 10.1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane - przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych, określonych w art. 5 ust. 1 pkt 1 - dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Ceny materiałów zawarte w wydawnictwach „Sekocenbud” są cenami netto.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość zlecenia robót z materiałów powierzonych.

Sprzęt

Jako podstawę do określenia wartości sprzętu przyjmowane będą ceny określone jako średnie ceny pracy sprzętu zawarte we wskazanych (ostatnich aktualnych) informatorach wydawnictwa „Sekocenbud” - informatory kwartalne. *Do ceny sprzętu nie będą naliczane koszty pośrednie i zysk.*

Ceny pracy sprzętu zawarte w wydawnictwach „Sekocenbud” są cenami netto.

Wartość roboczogodziny

Wartość roboczogodziny brutto z podatkiem VAT ustalona w ofercie Wykonawcy będzie stanowiła podstawę do sporządzania kosztorysów ofertowych i powykonawczych; powinna ona zawierać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia. Na wartość roboczogodziny **netto** składa się:

1. stawka robocizny kosztorysowej R,
2. wskaźnik narzutu kosztów pośrednich (naliczany będzie do R),
3. wskaźnik narzutu zysku (naliczany będzie do R + Kp).

Na wartość roboczogodziny **brutto** składa się wartość roboczogodziny netto (z narzutami) powiększona o podatek VAT. Podatek VAT będzie naliczany w zależności od charakteru robót, tj.:

- usterki usuwane wewnątrz budynków i lokali mieszkalnych – 8%
- usterki usuwane wewnątrz budynków i lokali użytkowych oraz na zewnątrz budynków mieszkalnych i użytkowych – 23%

Podana cena roboczogodziny brutto jest ceną ryczałtową obowiązującą w całym okresie ważności oferty, pozostaje stała przez cały okres realizacji zamówienia i nie będzie podlegać waloryzacji i zmianom stawki podatku VAT.

Kosztorys powykonawczy

Kosztorys powykonawczy należy sporządzać w oparciu o wskazane poniżej zasady:

1. wartość roboczogodziny przyjmowana będzie wg zasady określonej w pkt. „wartość roboczogodziny”,
2. wartość materiałów przyjmowana będzie wg zasady określonej w pkt. „materiały”;
3. wartość sprzętu przyjmowana będzie wg zasady określonej w pkt. „sprzęt”;
4. kosztorys należy sporządzić w oparciu o dostępne katalogi typu KNR, KNNR, zakładowe, specjalistyczne itd., oraz kalkulacje własne w przypadku braku odpowiednich norm,
5. koszt sporządzenia protokołów, badań pomiarów i prób należy wyliczać w oparciu o nakłady zawarte w katalogach; koszty te należy określić i uzgodnić z inspektorem nadzoru każdorazowo przed przystąpieniem do robót,
6. nie dopuszcza się dodatkowego wyliczania kosztów zabezpieczenia terenu budowy oraz transportu wewnętrznego materiałów. Koszty te należy uwzględnić w kosztach pośrednich,
7. nie dopuszcza się naliczania dodatkowych kosztów za utrudnienia w przypadku realizacji robót w obiekcie czynnym,
8. w przypadku, gdy kosztorysowa wartość wykonanych robót nie przekroczy kwoty 300 zł netto wartość tych robót zostanie wówczas przyjęta ryczałtowo w kwocie 300 zł netto.

Podana cena roboczogodziny netto jest ceną ryczałtową obowiązującą do 6 miesięcy od podpisania umowy. Po upływie 6 miesięcy od daty podpisania umowy, zamawiający przewiduje wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, zarówno w przypadku wzrostu lub obniżenia kosztów realizacji zamówienia.

Cena roboczogodziny netto w umowie z wykonawcą zostanie zmieniona proporcjonalnie (procentowo) do zmiany średniej ceny roboczogodziny netto na roboty remontowe ujętej w ostatnim aktualnym, miesięcznym informatorze wydawnictwa „Błyskawica”.

Za początkową wartość roboczogodziny netto zostanie przyjęta średnia wartość roboczogodziny netto na roboty remontowe, ujęta w miesięczniku „Błyskawica” w miesiącu podpisania umowy.

Za maksymalną wartość roboczogodziny netto zostanie przyjęta średnia wartość roboczogodziny netto na roboty remontowe, ujęta w miesięczniku „Błyskawica” w miesiącu, w którym upływa 6 miesięcy od daty podpisania umowy.

Ceny materiałów będą opierały się na wartościach ujętych w aktualnych, kwartalnych wydawnictwach „Sekocenbud”, określone jako średnie, wraz z kosztami zakupu. Do cen materiałów nie dolicza się wskaźnika narzutu zysku. W przypadku konieczności użycia materiałów nie ujętych w informatorach cena zostanie

ustalona w oparciu o faktury zakupu (wartość netto) powiększone o koszty zakupu z aktualnego informatora kwartalnego wydawnictwa "Sekocenbud". Szacunkowa cena zostanie ustalona przed dokonaniem zakupu i wbudowaniem. Kopię faktury należy dołączyć do zgłoszenia zakończenia robót.

PRZYKŁADOWE USTERKI: (LISTA NIE WYCZERPUJE WSZYSTKICH USTEREK)

I. USTERKI OGÓLNOBUDOWLANE W BUDYNKACH I LOKALACH, MIESZKALNYCH ORAZ UŻYTKOWYCH:

1. Usterki ogólnobudowlane:

- awaryjne usuwanie usterek związanych z nieszczelnościami w pokryciach dachowych, rynnach i rurach spustowych oraz wyłazach dachowych,
- awaryjna naprawa uszkodzonego tynku stwarzającego zagrożenie dla zdrowia i bezpieczeństwa użytkownika,
- awaryjna naprawa i uszczelnienie obróbek blacharskich i pokrycia daszków nad wejściami,
- wymiana pękniętych szyb, wkładów okiennych,
- awaryjne usuwanie skutków dewastacji,
- awaryjny demontaż lub naprawa elementów budynku zagrażających bezpieczeństwu użytkownika,
- awaryjne uszczelnienie wywiewek kanalizacyjnych w stropodachu i ponad dachem,
- awaryjna naprawa i zabezpieczanie chodników, schodów zewnętrznych i wewnętrznych, dojść, miejsc postojowych, opasek wokół budynków,
- awaryjna naprawa uszkodzonych elementów wejść do budynku, schodów, balustrad, krat okiennych itp.,
- awaryjna naprawa, wymiana uszkodzonych elementów małej architektury,
- awaryjne, miejscowe uzupełnianie posadzek w piwnicach lub korytarzach,
- awaryjne usuwanie usterek na balkonach, gzymsach, elewacjach,
- awaryjny demontaż, naprawa elementów, urządzeń na budynkach i wokół budynków
- inne usterki wynikające z awarii, dewastacji i zdarzeń losowych w budynkach i terenach wokół budynków mieszkalnych i użytkowych.

II. USTERKI INSTALACJI C. O., WOD-KAN, GAZOWYCH

1. wodno- kanalizacyjne.

- awaryjne zabezpieczenie, naprawa lub wymiana instalacji wod-kan (poziomy, podłączenia urządzeń),
- awaryjna wymiana kształtek (mufek, śrubunków, nypli, zaworów, złączek) w technologii PP, rury ocynkowane lub miedziane,
- awaryjne udrożnienie kanalizacji sanitarnej lub deszczowej (przykanaliki i piony),
- awaryjne usuwanie przecieków na złączach poprzez uszczelnienie,
- awaryjna wymiana kraterk ściekowych.

2. centralnego ogrzewania.

- awaryjne usuwanie przecieków na zaworach, śrubunkach, grzejnikach, rurach odpowietrznikach,
- awaryjna naprawa instalacji c. o.,

3. gazowe.

- awaryjne usuwanie przecieków na zaworach gazowych, kształtkach oraz złączach rur,
- likwidacja przecieków - awaryjne spawanie instalacji gazowych,

- inne - związane z awariami instalacji w budynkach.

Wymagania wobec wykonawcy:

1. Kierownik robót- uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej (ograniczone lub bez ograniczeń w zakresie pozwalającym na realizację przedmiotu zamówienia) do kierowania robotami;
2. Kierownik robót- uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych w pełnym lub ograniczonym zakresie do kierowania robotami budowlanymi;
3. Pracownik posiadający uprawnienia do prac na stanowisku eksploatacji w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno - pomiarowym dla urządzeń instalacji i sieci gazowych, tj. uprawnienie typu "E" w zakresie kontrolno - pomiarowym- kopia uprawnień,
4. Pracownik posiadający uprawnienia do prac na stanowisku dozoru w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno-pomiarowym dla urządzeń instalacji i sieci gazowych, tj. uprawnienia dozоровe typu "D" w zakresie kontrolno- pomiarowym-kopia uprawnień,
5. Wszyscy pracownicy fizyczni realizujący roboty budowlane, powinni być zatrudnieni w ramach umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy. Ponadto, przynajmniej dwóch pracowników powinno posiadać uprawnienia do pracy na wysokości powyżej 3 m. Przed podpisaniem umowy oferent powinien dostarczyć wykaz osób zatrudnionych w ramach umowy o pracę z określeniem czynności, które będą wykonywać. Zastrzegamy sobie prawo kontroli na budowie, czy poszczególne czynności są wykonywane przez wskazane osoby. Bez spełnienia tego wymogu osoby nie będą mogły wykonywać pracy z winy wykonawcy (nie będą wpuszczane na budowę). Wymóg nie dotyczy osób kierujących robotami.
6. *Wszystkie usterki i awarie należy usuwać niezwłocznie. Dokładny termin usunięcia usterek zależy będzie od ich rodzaju i zostanie określony przez Inspektora Nadzoru podczas zgłaszania usterek/awarii Wykonawcy.*

2.CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Zamawiający oświadcza, że obiekty, których dotyczy zamówienie znajdują się w zarządzie zamawiającego, z którego wynika uprawnienie do wykonywania robót w obiektach.

Dodatkowe wymagania stosowane w przeprowadzaniu remontu.

1. Zleceniobiorca może zostać zobowiązany do dostarczenia zleceniodawcy harmonogramu wykonywania prac w przypadku pojawienia się takiej potrzeby. Przewiduje się także konieczność zamieszczenia ogłoszeń na klatkach o zamierzonym terminie przeprowadzenia remontu. Decyzję w takiej sytuacji podejmuje Inspektor Nadzoru.
2. Wykonawca powinien dysponować sprzętem, narzędziami i urządzeniami niezbędnymi do realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Parametry techniczne materiałów zostaną wskazane przez Inspektora Nadzoru podczas przekazania frontu robót.