

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – zał. nr 2 do ogłoszenia/nr 1 do umowy

**Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na wykonaniu kosztorysów inwestorskich wraz z przedmiarami robót na remonty dachów, klatek schodowych i innych elementów/części budynków stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Łódź, administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi.**

### 1. INFORMACJE OGÓLNE

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kosztorysów inwestorskich wraz z przedmiarami robót na remonty **dachów, klatek schodowych i innych elementów/części budynków** stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Łódź, administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi.

Wykonawca otrzyma zlecenie na wykonanie kosztorysu inwestorskiego oraz przedmiaru robót. Zamawiający przekaze wraz ze zleceniem niezbędne dokumenty do opracowania kosztorysu oraz przewidywany zakres remontu elementów/części budynków określony przez przedstawicieli Zamawiającego.

Szczegółowy zakres opracowań musi być zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i rozporządzeniami, w szczególności z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określanych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2004 r., nr 130, poz. 1389).

Przy sporządzaniu kosztorysów inwestorskich nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i wykonawca nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny” oraz określi wymogi w odniesieniu do dopuszczalnego przez niego zakresu „równoważności”.

Zamawiający w przedmiocie zamówienia będzie wymagał od Wykonawcy **12** miesięcznego okresu gwarancyjnego na opracowany przedmiot zamówienia licząc od daty podpisania protokołu odbioru.

Wykonawca musi uwzględnić wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym w szczególności koszty dojazdów, sprzętu, wydruków, licencji programów komputerowych, koszty wynagrodzenia za przeniesienia autorskich praw majątkowych i za upoważnienie do wykonywania praw zależnych

### 2. PRZEDMIAR ROBÓT

Przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem.

Opracowanie przedmiaru robót składa się z:

- karty tytułowej;
- spisu działów przedmiaru robót;
- tabeli przedmiaru robót.

Karta tytułowa przedmiaru robót zawiera następujące informacje:

- nazwę nadaną zamówieniu przez Zamawiającego;
- w zależności od zakresu robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia – nazwy i kody CPV:
  - grup robót,

- klas robót,
- kategorii robót;
- adres obiektu budowlanego;
- nazwę i adres Zamawiającego;
- datę opracowania przedmiaru robót.

Spis działów przedmiaru robót powinien przedstawiać podział wszystkich robót budowlanych w danym obiekcie na grupy robót według Wspólnego Słownika Zamówień.

Dalszy podział przedmiaru robót należy opracować według systematyki ustalonej indywidualnie lub na podstawie systematyki stosowanej w publikacjach zawierających kosztorysowe normy nakładów rzeczowych.

Tabele przedmiaru robót powinny zawierać pozycje przedmiarowe odpowiadające robotom podstawowym.

W tabelach przedmiaru robót nie uwzględnia się robót tymczasowych - robót, które są projektowane i wykonywane jako potrzebne do wykonania robót podstawowych, ale nie są przekazywane Zamawiającemu i są usuwane po wykonaniu robót podstawowych, z wyłączeniem przypadków, gdy istnieją uzasadnione podstawy do ich odrębnego rozliczania.

Dla każdej pozycji przedmiaru robót należy podać następujące informacje:

- numer pozycji przedmiaru;
- kod pozycji przedmiaru, określony zgodnie z ustaloną indywidualnie systematyką robót lub na podstawie wskazanych publikacji zawierających kosztorysowe normy nakładów rzeczowych;
- numer specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, zawierającej wymagania dla danej pozycji przedmiaru; nazwę i opis pozycji przedmiaru oraz obliczenia ilości jednostek miary dla pozycji przedmiarowej;
- jednostkę miary, której dotyczy pozycja przedmiaru;
- ilość jednostek miary pozycji przedmiaru.

Ilości jednostek miary podane w przedmiarze powinny być wyliczone na podstawie **pomiarów z natury**.

### 3. KOSZTORYS INWESTORSKI

Opracowanie kosztorysów inwestorskich w zakresie:

- robót budowlanych
- robót wewnętrznych instalacji kanalizacji sanitarnej,
- robót wewnętrznych instalacji wodociągowych,
- robót wewnętrznych instalacji wentylacji grawitacyjnej,
- robót wewnętrznych instalacji elektrycznych,
- robót wewnętrznych instalacji elektrycznych niskoprądowych.
- robót wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania
- robót wewnętrznych instalacji gazowych

metodą kalkulacji uproszczonej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 18.05.2004 r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2004 nr 130 poz. 1389).

Przy ustalaniu jednostkowych nakładów rzeczowych należy stosować w kolejności:

- kosztorysowe normy nakładów rzeczowych określone w odpowiednich katalogach oraz metodę interpolacji i ekstrapolacji, przy wykorzystaniu wielkości określonych w katalogach.
- analizę indywidualną;

Przy ustalaniu stawek i cen czynników produkcji należy stosować w kolejności:

- aktualne publikacje,
- dane rynkowe,
- analizę własną;

Ceny kosztów zakupu ustala się jako wyodrębnioną wartość z tabel średnich narzutów w kwartale poprzedzającym wycenę.

Przy ustalaniu wskaźników narzutów kosztów pośrednich i narzutu zysku należy przyjmować wielkości określone według aktualnych publikacji, a w przypadku braku takich danych — według danych rynkowych i analizy własnej.

Jednostkowe nakłady rzeczowe ustalone na podstawie analizy indywidualnej powinny uwzględniać w przypadku:

- robocizny — ilości roboczogodzin dotyczące wszystkich czynności, które są wymienione w szczegółowych opisach robót podstawowych wyszczególnionych pozycji kosztorysowych, oraz 5% rezerwy na czynności pomocnicze;
- materiałów — ilości wyszczególnionych rodzajów materiałów, wyrobów lub prefabrykatów niezbędnych do wykonania robót podstawowych wyszczególnionych pozycji kosztorysowych, z uwzględnieniem ubytków i odpadów w transporcie i w procesie wbudowania;
- pracy sprzętu — ilości maszynogodzin pracy wymienionych jednostek sprzętowych, niezbędnych do wykonania robót podstawowych wyszczególnionych pozycji kosztorysowych, z uwzględnieniem przestoju wynikających z procesu technologicznego.

Godzinowe stawki robocizny kosztorysowej ustalone na podstawie analizy własnej powinny obejmować wszystkie składniki zaliczane do wynagrodzenia oraz koszty pochodne naliczane od wynagrodzeń, a w szczególności:

- płace zasadnicze;
- premie regulaminowe;
- płace dodatkowe (dodatki stażowe, inne dodatki regulaminowe);
- płace uzupełniające (wynagrodzenia za urlopy i inne płatne nieobecności, zasiłki chorobowe, odprawy emerytalne, nagrody jubileuszowe);
- obowiązkowe obciążenia płac;
- odpisy na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.

W cenach jednostkowych materiałów ustalonych na podstawie analizy własnej nie uwzględnia się podatku od towarów i usług.

W cenach jednostkowych maszynogodzin pracy jednostek sprzętowych ustalonych na podstawie analizy własnej nie uwzględnia się podatku od towarów i usług.

W cenach jednostkowych należy uwzględniać kosztorysową cenę pracy jednostki sprzętowej lub transportowej wraz z kosztami obsługi etatowej oraz koszty jednorazowe, uwzględniające koszty przewozu sprzętu lub środków transportu z bazy na budowę i z powrotem, montaż i demontaż na miejscu pracy.

#### **Kosztorys inwestorski obejmuje:**

- stronę tytułową zawierającą:
  - nazwę obiektu lub robót budowlanych z uwzględnieniem nazw i kodów Wspólnego Słownika Zamówień i podaniem lokalizacji,
  - nazwę i adres Zamawiającego,
  - nazwę i adres jednostki opracowującej kosztorys,
  - imiona i nazwiska, z określeniem funkcji osób opracowujących kosztorys, a także ich podpisy,
  - wartość kosztorysową robót,
  - datę opracowania kosztorysu inwestorskiego.
- przedmiar robót;
- kalkulację uproszczoną;
- tabelę wartości elementów scalonych, sporządzoną w postaci sumarycznego zestawienia wartości robót określonych przedmiarem robót, łącznie z narzutami kosztów pośrednich i zysku, odniesionych do elementu obiektu lub zbiorczych rodzajów robót;
- zestawienia robocizny, materiałów i sprzętu
- załączniki:

- założenia wyjściowe do kosztorysowania,
- kalkulacje szczegółowe cen jednostkowych, analizy indywidualne nakładów rzeczowych oraz analizy własne cen czynników produkcji i wskaźników narzutów kosztów pośrednich i zysku.
- **rzutu elementów/części budynku opracowanego w standardzie CAD,**
- **dokumentacja fotograficzna elementów/części budynku,**

#### 4. KARTA INFORMACYJNA

Karta informacyjna winna zawierać:

- rysunek elementów/części budynku w skali po remoncie
- lokalizacja elementów/części budynku
- zestawienie powierzchni elementów/części budynku

#### 5. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA MUSI BYĆ SPORZĄDZONY W FORMIE:

##### Papierowej w ilości:

- przedmiar robót: 1 egz.,
- kosztorys inwestorski: 1 egz.,
- karta informacyjna: 1 egz.

##### Elektronicznej na nośniku elektronicznym CD w tym:

- przedmiar robót w programie w formacie: ath i pdf,
- kosztorys inwestorski wraz kosztorysem nakładczym w programie w formacie: ath i pdf, **opracowany za pomocą licencjonowanego oprogramowania**
- karta informacyjna w formacie: CAD, PDF

Pliki i foldery mają być opisane w sposób jednoznacznie określający ich zawartość. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu (wyznaczonej osobie w UBL) za pośrednictwem protokołu zdawczo-odbiorczego i oświadczenia o kompletności opracowanych kosztorysów inwestorskich.

#### 6. TERMINY WYKONANIA

Komplet kluczy i dokumentów składający się z protokołu zdawczo-odbiorczego, aktualnego przeglądu instalacji gazowej, aktualnego przeglądu wewnętrznej instalacji elektrycznej, aktualnego przeglądu przewodów kominowych z szczególnym zwróceniem uwagi na prawidłowość działania przewodów obsługujących budynek, musi być przekazany Wykonawcy przez Miejskiego Administratora Nieruchomości w terminie 2 dni roboczych od daty zlecenia opracowania kosztorysów. W przypadku braku niezbędnych dokumentów i braku możliwości przekazania ich w ciągu 2 dni roboczych - Wykonawca ma obowiązek powiadomić (pisemnie, drogą e-mailową) osobę z ramienia Zamawiającego wskazaną w umowie w celu wyjaśnienia i dalszego procedowania sprawy. Na podstawie uzyskanych od Administratora Nieruchomości niezbędnych dokumentów oraz z natury Wykonawca ma obowiązek w ciągu 5 dni roboczych opracować kosztorys inwestorski. Opracowany kosztorys przejmowany jest przez Inspektorów Nadzoru wszystkich branż do sprawdzenia i akceptacji. Termin sprawdzenia przekazanego dokumentu to maksymalnie 3 dni robocze. Reasumując czas wykonania kompletnego kosztorysu i przekazania go Zamawiającemu z protokołem odbioru potwierdzonym przez Inspektorów to 10 dni roboczych to znaczy:

2 dni robocze na przejęcie dokumentów i kluczy

5 dni roboczych na opracowanie kosztorysu

3 dni roboczych na sprawdzenie i akceptację Inspektorów

#### 7. ELEKTROMOBILNOŚĆ

Zamawiający wymaga, by wykonawca we flocie pojazdów samochodowych (w rozumieniu art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym) użytkowanych przy wykonywaniu zadania publicznego, dysponował odpowiednią liczbą pojazdów elektrycznych lub napędzanych gazem ziemnym, spełniając tym samym postanowienia art. 68 ust. 3 w związku z art. 35 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych, o ile wykonanie zamówienia będzie wymagało użycia pojazdów samochodowych.