

Miejski Zarząd Nieruchomości 44-330, Jastrzębie-Zdrój ul. 1 Maja 55
Dział Techniczny, 44-330 Jastrzębie-Zdrój, ul. Dworcowa 17E

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONYWANIA I ODBIORU ROBÓT

roboty remontowe i usuwanie usterek ogólnobudowlanych oraz instalacyjnych - wod- kan, gaz., c.o.,
w budynkach wspólnot mieszkaniowych i na terenie wokół tych budynków w Jastrzębiu-Zdroju.

Jastrzębie-Zdrój, według wskazań inspektora nadzoru.

według CPV :

- 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
- 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno- kanalizacyjne i sanitarne
- 45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe

1. Część opisowa
2. Część informacyjna

październik 2024

Autor opracowania: **Ewa Klikuszowian - Pluta**

Sprawdził: **Karol Janiszewski**

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Przedmiotem zlecenia są roboty polegające na wykonywaniu remontów oraz usuwaniu usterek ogólnobudowlanych, instalacyjnych: gazowych, c.o, wod-kan wg zakresu określonego w protokole przekazania robót.

1.2. Okres realizacji robót od podpisania umowy do 20.12.2025 r.

ZAKRES I TRYB REALIZACJI ROBÓT:

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 w specjalności konstrukcyjno- budowlanej w pełnym lub ograniczonym zakresie do kierowania robotami budowlanymi,
- e) nadzór nad realizacją robót wod-kan, c.o z ramienia wykonawcy należy powierzyć osobie posiadającej uprawnienia w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych 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 kalendarzowych od daty zgłoszenia,
- h) przed dokonaniem odbioru robót należy dostarczyć wszelkie wymagane dokumenty związane z realizacją robót w tym: 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 w wysokości 0,5 % od wartości brutto określonej w kosztorysie powykonawczym;
- k) w przypadku zlecenia obejmującego kilka obiektów, kosztorysy powykonawcze oraz faktury muszą zostać wystawione na każdy budynek oddzielnie,
- l) udzielona gwarancja i rękojmia na wykonaną robotę nie może być krótsza niż 3 lata. Okres rękojmi i gwarancji liczony będzie każdorazowo od daty protokołu odbioru końcowego dla danego zlecenia.

Zakres

Każdorazowo zostanie określony w protokole przekazania robót i ewentualnie uzupełniany w trakcie

ich prowadzenia, stosownie do potrzeb i w zakresie niezbędnym do wykonania zadania. Inspektor nadzoru określi również rodzaj protokołów wymaganych do zakończenia realizacji zadania 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 ostatnich aktualnych informatorach np. wydawnictw „Sekocenbud”, „Intercenbud”- informatory kwartalne i informatory miesięczne „Błyskawica”. Do cen materiałów nie dolicza się wskaźnika narzutu zysku. W ofercie wykonawca powinien wskazać rodzaj informatora, z którego będzie korzystał przy sporządzaniu kosztorysów.

W przypadku konieczności użycia materiałów nie ujętych w informatorach lub wskazania konkretnych materiałów przez inspektora nadzoru, cena zostanie ustalona w oparciu o faktury zakupu (wartość netto) powiększone o koszty zakupu z aktualnego informatora. 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 informatorach są cenami netto.

Sprzęt

Jako podstawę do określenia wartości sprzętu przyjmowane będą ceny określone jako ceny pracy sprzętu wraz z kosztami jednorazowymi zawarte we wskazanych (ostatnich aktualnych) informatorach miesięcznych „Błyskawica”.

Ceny pracy sprzętu zawarte w informatorach 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 – 8%
- roboty wykonywane na zewnątrz budynków – 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 150 zł netto wartość tych robót zostanie wówczas przyjęta ryczałtowo w kwocie 150 zł netto.

2.CZEŚĆ INFORMACYJNA

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

Dodatkowe wymagania stosowane w przeprowadzaniu remontu.

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.

W przypadku zmiany w wykazie budynków Wspólnot Mieszkaniowych, zostanie podpisany aneks do umowy.

PODSTAWOWE REMONTY, KONSERWACJE I USTERKI

(LISTA NIE WYCZERPUJE WSZYSTKICH MOŻLIWYCH USTEREK)

I. REMONTY, KONSERWACJE I USTERKI OGÓLNOBUDOWLANE ORAZ INSTALACYJNE

1.Roboty dekarские:

- usuwanie usterek związanych z nieszczelnościami w pokryciach dachowych, obróbkach blacharskich, rynnach i rurach spustowych oraz wyłazach dachowych,
- naprawa i uszczelnienie obróbek blacharskich i pokrycia daszków nad wejściami,
- naprawa, konserwacja pokrycia dachów,
- uszczelnienie lub wymiana wywiewek kanalizacyjnych w stropodachu i ponad dachem,
- inne roboty dekarские związane z eksploatacją budynku.

2.Roboty ogólnobudowlane:

- naprawa lub wymiana parapetów okien klatki schodowej,
- usuwanie gniazd gołębi w rynnach i na parapetach klatki schodowej,
- uzupełnianie ubytków tynku kominów ponad dachem oraz żelbetowych czap kominowych,
- remont kominów,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- usuwanie skutków przecieków z dachu lub awarii instalacji na ścianach, sufitach i posadzkach w pomieszczeniach wspólnych oraz mieszkaniach lokatorskich,
- naprawa tynków wewnętrznych i zewnętrznych,
- roboty malarskie,
- roboty posadzkarskie,
- remont chodników, dojść, opasek wokół budynków, remont i naprawa miejsc postojowych,
- remont schodów wewnętrznych i terenowych,
- naprawa opasek wokół budynku,
- usuwanie napisów graffiti,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych,
- naprawa uszkodzonych elementów wejść do budynku, schodów, balustrad, krat okiennych itp.,
- uzupełnianie posadzek w piwnicach lub korytarzach,
- naprawy balkonów lub gzymsów,
- **inne roboty budowlane związane z eksploatacją budynków i terenów wokół budynków mieszkalnych**

3. roboty wodno- kanalizacyjne.

- usuwanie przecieków na instalacji wodnej oraz kształtkach (uszczelnienie taśmą teflonową) i ponowne skręcenie,
- wymiana kształtek (mufek, śrubunków, nypli, zaworów, złączek) w technologii PP, rury ocynkowane lub miedziane,
- wymiana instalacji wod-kan, również częściowa,
- udrożnianie kanalizacji sanitarnej lub deszczowej (przykanaliki i piony),
- usuwanie przecieków na złączach instalacji poprzez uszczelnienie,
- montaż zaworów odcinających dopływ wody w celu umożliwienia demontażu odcinków instalacji bez konieczności jej wycinania,
- montaż, wymiana wodomierzy,

4. roboty instalacyjne centralnego ogrzewania.

- usuwanie przecieków na zaworach, śrubunkach, grzejnikach, rurach odpowietrznikach,
- wymiana zaworów, śrubunków, grzejników i innych elementów c.o.,
- płukanie i czyszczenie instalacji c.o.,
- wymiana grzejników,

5. roboty instalacyjne gazowe.

- usuwanie przecieków na zaworach gazowych, kształtkach oraz złączach rur,
- wymiana kształtek instalacji gazowej – śrubunków, mufek, nypli, kolan, zaworów,
- spawanie instalacji gazowych – rur (likwidacja przecieków),

- wymiana odcinków instalacji gazowej w przypadku wystąpienia zagrożenia dla życia lub zdrowia.

Inne roboty, związane z eksploatacją wymienionych wyżej instalacji w budynkach.

Wymagania wobec wykonawcy:

1. Kierownik robót ogólnobudowlanych - uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej (ograniczone lub bez ograniczeń) do kierowania robotami – kserokopia uprawnień i zaświadczenia potwierdzająca przynależność do właściwego oddziału Izby Inżynierów Budownictwa (aktualna na dzień składania oferty).
2. Kierownik robót instalacyjnych - uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych (ograniczone lub bez ograniczeń) do kierowania robotami budowlanymi - kserokopia uprawnień i zaświadczenia potwierdzająca przynależność do właściwego oddziału Izby Inżynierów Budownictwa (aktualna na dzień składania oferty).
3. Pracownik posiadający uprawnienia do prac na stanowisku eksploatacji w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno - pomiarowym dla urządzeń instalacji 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 gazowych, tj. uprawnienia dozоровe typu "D" w zakresie kontrolno- pomiarowym-kopia uprawnień,
5. Dołączenie dokumentacji potwierdzającej legalizację urządzeń pomiarowych.

Wykonawca powinien dysponować aparaturą kontrolno-pomiarową niezbędną badania szczelności instalacji gazowych. Urządzenia powinny posiadać aktualne świadectwo wzorcowania.