**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

45000000 - 7 - Roboty budowlane

45262500 - 6 - Roboty murowe

45110000 - 1 - Roboty rozbiórkowe i demontażowe,

45410000 - 4 - Roboty tynkarskie

**Przedmiotem zamówienia umowy ramowej jest realizacja robót zabezpieczających w budynkach zarządzanych przez Zarząd Lokali Miejskich, według określonych w niniejszym opracowaniu zasad i warunków.**

**1.** **Opis przedmiotu zamówienia**

Wykonanie robót zabezpieczających w budynkach (części wspólne obiektów, lokale mieszkalne, lokale użytkowe itp.) zarządzanych przez Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi. Umowa ramowa, Opis przedmiotu zamówienia oraz Ogólna Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót stanowią integralną całość. Przedmiar robót lub zakres robót oraz Szczegółowa Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (o ile jest w danym przypadku wymagana) oraz inne niezbędne dokumenty przekazywane będą Wykonawcy **na etapie zlecenia robót.**

**2. Wykonawca zobowiązany jest:**

**-** dowykonania robót zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej, z zachowaniem przepisów BHP przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia robót,

- do wykonania przedmiotu zamówienia pod kierownictwem osób posiadających wymagane przygotowanie zawodowe,

- do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z poleceniami Inspektora Nadzoru działającego z ramienia Zamawiającego,

- zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie wywozu i utylizacji odpadów zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz udokumentowania tych czynności na żądanie Zamawiającego,

- wydzielenie taśmą terenu prac i oznakowanie tablicami ostrzegawczymi,

- poszanowania interesów osób trzecich,

- wykonania i uzgodnienia projektu zajęcia pasa drogowego wraz ze wniesieniem stosownych opłat (jeśli jest niezbędny dla wykonania przedmiotu zamówienia),

- wystąpienia i uzyskania zgody Właściciela nieruchomości przylegającej do terenu - placu budowy na korzystanie z ww. nieruchomości (wraz z poniesieniem niezbędnych kosztów) jeżeli niezbędne jest to dla wykonania przedmiotu zamówienia,

- zarejestrowania dziennika budowy o ile jest to wymagane (w przypadku pozostałych prac (niewymagane założenie dziennika budowy) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może zażądać założenia **wewnętrznego dziennika budowy),**

- powiadomienia Inspektora Nadzoru lub innej wyznaczonej przez Zamawiającego osoby o gotowości do odbioru robót, załączając (dostarczając) wszystkie niezbędne dokumenty do rozpoczęcia odbioru robót, w tym: przygotowanie kosztorysu powykonawczego (zgodnie z parametrami, cenami i czynnikami cenotwórczymi wynikającymi z zawartej umowy),

- przygotowania: oświadczenia Kierownika Robót o wykonaniu robót zgodnie ze sztuką budowlaną i przepisami prawa budowlanego, potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii Uprawnień Budowlanych i zaświadczenie o opłacaniu składek i przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego, kopii zgłoszenia robót lub dziennika budowy, pozytywnej opinii kominiarskiej (o ile zakres prac tego wymaga), karty utylizacji odpadów, atestów/aprobat na materiały, gwarancje, itp.,

W przypadku kart utylizacji odpadów, atestów/aprobat na materiały – w dokumentach należy wskazać adres obiektu budowalnego którego dotyczą.

- każdorazowego zgłoszenia do odbioru przez Inspektora Nadzoru robót ulegających zakryciu.

**3. Ogólny zakres ogólnobudowlanych robót zabezpieczających**

- stemplowanie nadproży okiennych i drzwiowych,

- zamurowanie otworów okiennych i drzwiowych,

- wzmocnienie/podstemplowanie elementów konstrukcyjnych stropów między piętrowych,

- podstemplowanie stropów odcinkowych - łukowych nad piwnicami,

- stemplowanie elementów konstrukcyjnych więźby dachowej,

- przemurowanie konstrukcji murowych,

- naprawa pęknięć konstrukcji murowych,

- stemplowanie płyt balkonowych,

- stemplowanie stropów w prześwitach bramowych (prostych i łukowych),

- wzmocnienie ścian zewnętrznych przyporami,

- stemplowanie biegów, spoczników, podestów klatki schodowej (spoczniki i podesty łukowe i proste),

- prace zabezpieczające poprzez rozbiórkę np. płyt balkonowych, ogrodzeń, głowic kominowych,

- skucie odspojonych tynków oraz demontaż luźnych elementów z elewacji budynków,

- przygotowawcze i zabezpieczające teren budowy w strefie oddziaływania budynku w przypadku zagrożeń,

- inne.

**4. Kryteria wyboru wykonawców**

1. Kosztorysowe czynniki cenotwórcze:
* stawka roboczo-godziny [zł]
* koszty pośrednie [%]
* zysk [%]
1. koszty zakupu materiałów [%]
2. poziom cen sekocenbud: [niski? **średni** wysoki?] z aktualnie obowiązującego kwartału,
3. **okres gwarancyjny na roboty minimum 36 miesięcy,**
4. Wykonawca powinien posiadać odpowiednią Polisę OC o wysokości min 200 000,00 zł.

UMOWA RAMOWA - ROBOTY BUDOWLANE ZABEZPIECZAJĄCE

Umowa ramowa obejmująca roboty zabezpieczające w budynkach zarządzanych przez Zarząd Lokali Miejskich zawarta zostanie z **czterema** Wykonawcami spełniającym ww. kryteria. **Jeden z Wykonawców nie może być podwykonawcą drugiego Wykonawcy.**

**5. Zawiadomienie Wykonawcy o zleceniu prac do wykonania – PRCEDURA PRZEKAZANIA ZLECEŃ**

5.1 Na podany adres e-mail (wskazany w zawartej umowie) przez **Wykonawcę** zostaną przesłane dokumenty niezbędne dla realizacji zleconych robót:

**- Zakres robót** - w przypadku robót **do** 30 000 zł BRUTTO

**- Kosztorys nakładczy (przedmiar robót)** w przypadku robót **od** 30 000 zł BRUTTO **do** 130 000 BRUTTO,

- **Szczegółowa Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych** – dołączona do zlecenia w przypadku robót **od** 30 000 zł BRUTTO **do** 130 000 BRUTTO.

* 1. W zleceniu wystawianym do Wykonawcy określana będzie kategoria pilności **rozpoczęcia** prac:
1. natychmiastowo lub najpóźniej następnego dnia po otrzymaniu zlecenia – zdarzenia stanowiące zagrożenie dla życia, zdrowia, mienia lub zagrożenie wystąpienia katastrofy budowlanej.
2. w ciągu 3 dni – sprawy pilne dla Zamawiającego, lecz niestanowiące zagrożenia życia, zdrowia, mienia lub wystąpienia katastrofy budowlanej,
3. pozostałe – w terminie 7 dni.

5.3. W przypadku konieczności zajęcia części pasa drogowego w celu realizacji zleconych robót, Wykonawca przygotuje niezbędne dokumenty oraz uzyska wszystkie niezbędne uzgodnienia, pozwolenia itp., poniesione koszty zostaną uwzględnione przy rozliczeniu robót,

5.4. Wyznaczona osoba przez Zamawiającego – właściwy Inspektor Nadzoru lub inna osoba wyznaczona przez Zamawiającego – w ustalonym terminie, jednak nie dłuższym niż do 3 dni robocze, wprowadzi Wykonawcę na roboty, uwzględniając nadaną kategorię pilności rozpoczęcia prac,

5.5. Termin realizacji zlecenia (wykonania prac) określony zostanie uwzględniając zakres robót koniecznych do prawidłowego wykonania zlecenia na podstawie przedmiaru lub zakresu robót. W przypadku konieczności wykonania i uzgodnienia dokumentacji projektowej, czas niezbędny dla jej opracowania i uzgodnienia nie zostanie wliczany w czas realizacji zleconych robót.

5.6. W przypadku konieczności zmiany zakresu zleconych robót, zakres zmian określa Inspektor Nadzoru lub inna wyznaczona przez Zamawiającego osoba. Rozliczenie robót nastąpi w oparciu o przygotowany przez Wykonawcę kosztorys powykonawczy (paramenty i czynniki cenotwórcze zgodne z zawartą umową – wynikające z oferty).

5.7. Roboty rozliczane są na podstawie kosztorysu powykonawczego, który w formie szczegółowej w oparciu o parametry i czynniki cenotwórcze wynikające z zawartej umowy, przygotuje Wykonawca.

5.8. Inspektor Nadzoru lub inna osoba wyznaczona przez Zamawiającego sprawdzi kosztorys powykonawczy oraz sporządzi ostateczny protokół odbioru robót, który stanowi podstawę do wystawienia faktury.

5.9. W zależności od zleconego zakresu robót, Wykonawca przygotuje i dostarczy niezbędne dokumenty odbiorowe, zgodnie z § 1 pkt 6 Umowy ramowej:

- potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię Uprawnień Budowlanych i zaświadczenia o opłacaniu składek i przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego,

- kopię zgłoszenia robót lub dziennika budowy – w przypadku takiego obowiązku,

- atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty,

- karty gwarancyjne,

- inne niewymienione.

1. **Zawarcie umowy o wykonanie zamówienia publicznego**

Umowa ramowa zawarta zostanie z **czterema** wykonawcami wyłonionymi w drodze postępowania o zamówienie publiczne.

1. Zamawiający zastrzega, że w każdym przypadku gdzie w treści dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, czy przedmiarów robót stanowiących opis przedmiotu zamówienia, zostały wskazane znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, Zamawiający dopuszcza użycie w ofercie marek innych producentów, metod, materiałów, urządzeń, systemów, technologii itp. o parametrach technicznych, jakościowych i właściwościach użytkowych oraz funkcjonalnych równoważnych do przedstawionych.
2. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania wszelkich niezbędnych robót przygotowawczych związanych z realizacją zadania, zgodnie z postanowieniami zawartymi w odpowiednich decyzjach administracyjnych oraz przepisami obowiązującego prawa.
3. W trakcie realizowania zlecenia, jeśli wymagane będzie prowadzenie Dziennika Budowy [Wewnętrznego Dziennika budowy], Wykonawca wykona wszelkie niezbędne czynności we własnym zakresie.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zleconych robót budowlanych zgodnie ze sztuką i obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, przez osoby posiadające wymagane przygotowanie zawodowe, pod nadzorem osób uprawnionych.
5. Zasady obowiązujące przy odbiorze prac określone zostały w umowie ramowej, Specyfikacjach Technicznych [OST i SST].
6. Szczegółowa Specyfikacja Techniczna [SST] przekazana zostanie na poziomie Zawiadomienia Wykonawcy o zleceniu robót.
7. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z przepisami określonymi przez:
* Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682 z późniejszymi zmianami);
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. 2022 poz. 1225 z późniejszymi zmianami),
* OST i SST;
* PN/EN;
* inne niewymienione akty prawa związane z wykonywanym zleceniem.

**8. Wykonawcy ubiegający się o zamówienie publiczne muszą wykazać:**

1. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.
2. Wykonanie w okresie ostatnich 2 lat przed upływem terminu składania ofert lub wniosku o dopuszczenie do postępowania, robót budowlanych polegających na pracach ogólnobudowlanych związanych z przedmiotem zamówienia, **o wartości minimum 150 000,00 zł (brutto) wykonanych w ciągu jednego roku,**
3. dysponowanie osobami posiadającymi uprawnienia:
* budowlane do kierowania robotami o specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń,
* ważne zaświadczenie o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
1. Okres gwarancji – minimum 36 miesięcy**.**
2. Umowa w zakresie realizacji zamówienia publicznego (wybór Wykonawcy) zawarta zostanie na okres **do 31.12.2024 r.**
3. Planowana kwota realizacji Umowy **2 777 777,78 zł złotych netto,**

Słownie *dwa miliony siedemset siedemdziesiąt siedem tysięcy siedemset siedemdziesiąt siedem złotych i siedemdziesiąt osiem groszy netto*

1. Zamawiający przewiduje prawo opcji zwiększający podstawową wartość zamówienia o 50% plus należny podatek VAT.

**9. Kary**

1. Zgodnie z zawartą umową.