

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:

Roboty awaryjne - Usuwanie usterek:

1. ogólnobudowlanych i instalacyjnych w budynkach mieszkalnych i mieszkaniach gminnych oraz w terenie wokół budynków mieszkalnych,
2. ogólnobudowlanych i instalacyjnych w obiektach/budynkach i lokalach użytkowych gminnych oraz w terenie wokół budynków użytkowych.

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: grudzień 2021 r.

Autor opracowania: **Ewa Klikuszowian-Pluta**

Sprawdził: **Karol Janiszewski**

CZĘŚĆ OPISOWA

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

1.2. Okres realizacji robót od podpisania umowy do 15.12.2022 r.

ZAKRES I TRYB REALIZACJI:

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 lub bezpośredniej 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, e-mailowo lub bezpośrednio 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 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 150 zł netto wartość tych robót zostanie wówczas przyjęta ryczałtowo w kwocie 150 zł netto.

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 – kserokopia uprawnień i zaświadczenia potwierdzająca przynależność do właściwego oddziału Izby Inżynierów Budownictwa (aktualna na dzień składania oferty).
2. Kierownik robót- uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych w pełnym lub ograniczonym zakresie 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 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 zależeć będzie od ich rodzaju i zostanie określony przez Inspektora Nadzoru podczas zgłaszania usterek/awarii Wykonawcy.

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.

1. Wykonawca powinien dysponować sprzętem, narzędziami i urządzeniami niezbędnymi do realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Parametry techniczne materiałów mogą zostać wskazane przez Inspektora Nadzoru podczas przekazania frontu robót.