**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Główny przedmiot:**

45000000 -7 - Roboty budowlane

45211000 - 9 - Roboty budowalne w zakresie w zakresie budownictwa wielorodzinnego

45453000 -7 - Roboty remontowe

45422000 -1 - Roboty ciesielskie

45262500 - 6 - Roboty murowe

45110000 - 1 - Roboty rozbiórkowe i demontażowe

45410000 - 4 - Roboty tynkarskie

45260000 - 7 - Roboty w zakresie wykonania pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

45261920 - 9 - Konserwacja dachów

45261910 - 6 - Naprawa dachów

45261214 - 7 - Kładzenie dachów bitumicznych

45261320 - 3 - Kładzenie rynien

**Przedmiotem zamówienia umowy ramowej obejmującej remont i konserwację dachów budynków zarządzanych przez Zarząd Lokali Miejskich są roboty ciesielskie, dekarskie, blacharskie oraz remontowe głowic kominowych według określonych w niniejszym opracowaniu zasad i warunków.**

Zgodnie z ustawą Prawo Budowalne z 7 lipca 1994 roku art. 3 przez ***remont*** należy rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;

**1.** **Opis przedmiotu zamówienia**

Wykonanie robót dekarskich, ciesielskich, blacharskich i remontowych kominów w budynkach 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 (elementów drewnianych) 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 z wniesieniem stosownych opłat (jeśli jest niezbędny do 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 do wykonania przedmiotu zamówienia,

- zarejestrowania dziennika budowy o ile dany zakres robót tego wymaga, w przypadku pozostałych prac (niewymagane założenie dziennika budowy) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może zażądać założenia **wewnętrznego dziennika budowy,**

- uzyskania pozytywnych opinii kominiarskich (obligatoryjnie w przypadku zakończenia prac związanych z przemurowaniem głowic kominowych),

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

- każdorazowego zgłoszenia Inspektorowi Nadzoru odbioru robót ulegających zakryciu,

- przygotowania: oświadczenia Kierownika Robót o wykonaniu robót zgodnie ze sztuką budowlaną i przepisami prawa budowlanego, potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii Uprawnień Budowlanych i zaświadczenia o opłacaniu składek i przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego, kopii zgłoszenia robót lub dziennika budowy, pozytywnej opinii kominiarskiej, 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.

**3. Ogólny zakres robót remontowych i konserwacyjnych w zakresie dachów**

- wzmocnienie elementów więźby dachowej (np. obalowanie krokwi),

- wymiana elementów więźby dachowej,

- wymiana pokrycia dachowego,

- miejscowe naprawy dekarskie,

- wymiana/montaż obróbek blacharskich,

- wymiana/naprawa podkładu dachowego,

- przemurowanie głowic kominowych,

- naprawa/wymiana warstwy wykończeniowej głowic kominowych,

- demontaż instalacji piorunochronnej, nieużytkowanych anten satelitarnych,

- wzmocnienie elementów konstrukcyjnych stropu poddasza wraz z robotami towarzyszącymi,

- 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: **konserwacyjne: minimum 12 miesięcy, remontowe: minimum 72 miesiące,**
4. Wykonawca powinien posiadać odpowiednią Polisę OC o wysokości minimum 200 000,00 zł.

UMOWA RAMOWA REMONT I KONSERWACJA DACHÓW

Umowa ramowa obejmująca remont i konserwację dachów budynków 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**

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 **powyżej** 30 000 zł BRUTTO

- **Szczegółowa Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych** – w przypadku robót **powyżej** 30 000 zł BRUTTO.

Wykonawca przystąpi do realizacji zleceń w terminach:

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.

5.2 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.

5.3. Wykonawca dostarczy pozytywną opinię kominiarską na zakończenie robót, dla których wymagane jest jej uzyskanie w celu potwierdzenia prawidłowego działania przewodów kominowych, 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 roboczych, wprowadzi Wykonawcę na Roboty.

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,

- opinię kominiarską o prawidłowym działaniu przewodów kominowych (pozytywną opinię kominiarską należy uzyskać od Mistrza Kominiarskiego obsługującego obiekt, którego dotyczy zlecenie),

- atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty,

- karty gwarancyjne,

- inne niewymienione a konieczne w przypadku danych robót.

**6.** **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] lub wykonanie zgłoszenia robót (obowiązek wynika z treści Decyzji PINB) 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 w ramach umowy ramowej.
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.

**7.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 5 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 300 000 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 72 miesiące w przypadku robót remontowych, minimum 12 miesięcy w przypadku robót konserwacyjnych.**
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%.

**8. Kary**

1. Zgodnie z dołączonym projektem umowy.