

Załącznik do zapytania ofertowego nr 33/NS/2019

Świadczenie usług pogotowia ogólnobudowlanego dla całego zasobu mieszkaniowego
Katowickiego TBS Sp. z o.o.

1. Obiekty:

Zasób KTBS Sp. z o.o. obejmuje 46 budynków, w tym 51 budynki mieszkalne wielorodzinne, dwa garaże wolnostojące oraz jeden wolnostojący budynek administracyjny.

Adresy budynków:

l.p.	adres	ilość klatek
1	ul. Kominka 1 , 3	2
2	ul. Kubiny 9	1
3	ul. Warmińska 10 , 12	2
4	ul. Szeroka 21, 23, 25	3
5	ul. Marcinkowskiego 2a, 2b, 2c	2
6	ul. Marcinkowskiego 4a, 4b, 4c	2
7	ul. Marcinkowskiego 6a, 6b, 6c	2
8	ul. St. Etienne 2, 2a	2
9	ul. St. Etienne 3, 3a	2
10	ul. St. Etienne 4, 4a	2
11	ul. St. Etienne 5, 5a	2
12	ul. St. Etienne 6, 6a	2
13	ul. St. Etienne 7, 7a	2
14	ul. St. Etienne 9, 9a, 11, 11a, 13, 13a, 15, 15a	8
15	ul. 1 Maja 93 a, b, c,	2
16	ul. 1 Maja 95, 97	2
17	ul. Bohaterów Monte Cassino 2, 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g, 2h, 2i	7
18	ul. Pod Kasztanami 41, 43	2
19	ul. Pod Kasztanami 45, 47	2
20	ul. Pod Kasztanami 49, 51	2
21	ul. Pod Kasztanami 53, 55, 57	2
22	ul. Pod Kasztanami 59, 61, 63	2
23	ul. Pod Kasztanami 65, 67	2
24	ul. Pod Kasztanami 69, 71	2
25	ul. Pod Kasztanami 73, 75, 77	3
26	ul. Pod Kasztanami 79, 81, 83	3
27	ul. Krasińskiego 14 b-k	10
28	ul. Skowrońskiego 3, 3a	2
29	ul. Skowrońskiego Równoległa 2, 2a, 4 - 7, 8	5
31	ul. Złota17a	1
32	ul. Dębowa 24, 24a, 24b, 26, 26a, 26b	3
33	ul. Sportowa 27, 27a, 27b, 27c, 27d	5
34	ul. Obroki 43	1
35	ul. Sławka 30, 30a, 30b	3
36	ul. Sławka 34, 34a, 34b	3
37	ul. Sławka 40, 40a, 40b	3
38	ul. Sławka 38, 38a, 38b, 38c, 38d	2

39	ul. Sławka 28, 28a, 28b, 28c, 28d, 28e, 28f	2
40	ul. Sławka 26d	1
41	ul. Sławka 26b	1
42	ul. Sławka 26a	1
43	ul. Sławka 26c	1
44	ul. Sławka 26 (budynek administracyjny)	nd.
45	ul. Sławka 26 (parking dwupoziomowy)	nd.
46	ul. Saint Etienne 1 (parking dwupoziomowy)	nd.
47	ul. Górniczego Stanu 79	1
48	ul. Górniczego Stanu 81	1
49	ul. Górniczego Stanu 83	1
50	ul. Górniczego Stanu 85	1
51	ul. Leopolda 17,17A	2

2. Opis robót:

Przedmiot zamówienia obejmuje bieżące wykonywanie drobnych napraw i konserwacji ogólnobudowlanych (wg rzeczywistych i stwierdzonych potrzeb) o następującym zakresie rzeczowym:

- a) prace malarskie w pełnym zakresie,
- b) prace tynkarskie w pełnym zakresie,
- c) prace murarskie w pełnym zakresie,
- d) prace szklarskie,
- e) naprawa i wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- f) naprawa i wymiana okuć i zamków oraz drobne prace ślusarskie,
- g) kompleksowa naprawa podłóg i posadzek,
- h) naprawa okładzin ściennych z glazury, tapet natryskowych, drewnianych itp.,
- i) prace izolacyjne i odgrzybieniuowe,
- j) naprawa i wymiana okładzin i przegród z płyt gipsowo kartonowych,
- k) przekładanie i naprawa nawierzchni brukowanych,
- l) malowanie i naprawa elementów infrastruktury zewnętrznej: ławki, kosze, elementy ogrodzenia itp.,
- m) prace montażowe osprzętu instalacji wod.-kan. związane z wykonywanymi pracami ogólnobudowlanymi,
- n) prace montażowe osprzętu instalacji elektrycznych związane z wykonywanymi pracami ogólnobudowlanymi,

Ilość prac do wykonania będzie określana na podstawie zgłoszeń i stwierdzonych potrzeb. Kosztorys robót określa szacunkowo ilość robót do ewentualnego wykonania. Rozliczenie prac następować będzie na podstawie kosztorysów powykonawczych sporządzonych na podstawie stawek podanych w ofercie i zasadach określonych w niniejszym załączniku.

3. Tryb wykonywania czynności:

- 1) Zlecenie wykonania robót następować będzie w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.
- 2) Przedstawiciel zamawiającego - administrator, inspektor nadzoru określi w zleceniu:
 - zakres rzeczowy,
 - termin rozpoczęcia i zakończenia robót,
 - rodzaj dokumentów wymaganych do realizacji i zgłoszenia zakończenia robót,
 - osobę wyznaczoną przez zamawiającego nadzorującą realizację robót.
- 3) Wszelkie uzgodnienia z przedstawicielami zamawiającego dokonywane będą w formie pisemnej (protokół lub notatka).

- 4) Naprawy bieżące i roboty remontowe wykonywane będą w terminach nieprzekraczających 3 dni od dnia zgłoszenia, a w szczególnych przypadkach niezwłocznie, po ustaleniu kolejności i sposobu wykonania z przedstawicielem zamawiającego.
- 5) Odbiór robót następować będzie na podstawie zgłoszenia wykonania danego zakresu zgodnie z protokołem przekazania – zgłoszenia należy dokonać w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej; za moment zgłoszenia przyjmuje się datę wpływu do zamawiającego.
- 6) Odbiór robót zostanie przeprowadzony przez przedstawiciela zamawiającego w terminie do 2 dni od daty zgłoszenia (do zgłoszenia należy dołączyć wszelkie wymagane dokumenty związane z realizacją robót, w tym: deklaracje zgodności, certyfikaty, protokoły badań, dokumenty wskazane do dostarczenia przez zamawiającego i inne wymagane przepisami prawa). Brak wyżej wskazanych dokumentów w zgłoszeniu będzie traktowany jako brak realizacji zadania, a czynności odbiorowe nie zostaną rozpoczęte (będą miały wówczas zastosowanie zapisy dotyczące kar umownych).
- 7) Rozliczenie wykonania robót następować będzie każdorazowo po ich zakończeniu, na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez obie strony i kosztorysów powykonawczych sprawdzonych i zatwierdzonych przez przedstawiciela zamawiającego.
- 8) W przypadku zlecenia obejmującego kilka obiektów, kosztorysy powykonawcze oraz faktury muszą zostać wystawione na każdy budynek oddzielnie.
- 9) Podstawą płatności faktury będzie potwierdzony przez obie strony protokół odbioru wraz z załącznikami.

4. Materiały:

- 1) Każdorazowo zostaną uzgodnione przez wykonawcę i przedstawiciela zamawiającego, a następnie opisane w stosownej notatce lub protokole. Jako podstawę do określenia wartości materiałów przyjmowane będą ceny minimalne wraz z kosztami zakupu zawarte w aktualnych informatorach wydawnictwa „Sekocenbud”- informatory kwartalne.
- 2) W przypadku konieczności użycia materiałów nie ujętych w informatorach wydawnictwa „Sekocenbud”, cena zostanie ustalona w oparciu o faktury zakupu powiększone o koszty przesyłki. Szacunkowa cena zostanie ustalona przed dokonaniem zakupu materiałów i ich zabudowaniem. Kopię faktury należy dołączyć do zgłoszenia zakończenia robót. Wszelkie materiały użyte przy realizacji niniejszego zlecenia powinny być o co najmniej średnim standardzie dostępnym na rynku, dobrej jakości i odpowiadające wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018, poz. 1202) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz. U. z 2016. poz. 1570) oraz będą posiadały stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne bądź świadectwa dopuszczenia do obrotu w budownictwie.
- 3) Ceny materiałów zawarte w wydawnictwach „Sekocenbud” są cenami netto.

5. Sprzęt:

- 1) Każdorazowo zostanie uzgodniony przez wykonawcę i przedstawiciela zamawiającego, a następnie opisane w stosownej notatce lub protokole. Jako podstawę do określenia wartości sprzętu przyjmowane będą ceny minimalne zawarte w aktualnych informatorach wydawnictwa „Sekocenbud”- informatory kwartalne.
- 2) Ceny pracy sprzętu zawarte w wydawnictwach „Sekocenbud” są cenami netto.

6. Wartość robocizny:

- 1) Wartość roboczogodziny brutto, ustalona w ofercie Wykonawcy będzie stanowiła podstawę do sporządzania kosztorysów powykonawczych. Na wartość roboczogodziny składa się:
 - a) stawka robocizny kosztorysowej netto,
 - b) wskaźnik narzutu kosztów pośrednich (naliczany będzie do R),



- c) wskaźnik narzutu zysku (naliczany będzie do R + S + Kp),
- d) podatek VAT – naliczany będzie dla budynków mieszkalnych – 8 %,
- 2) Stawka roboczogodziny będzie obowiązywała przez cały okres trwania umowy
tj. od 01.01. 2020r. do 31.12.2020r.

UWAGA :

Wykonawca jest zobowiązany do osobistego przeprowadzenia wizji lokalnej na obiektach będących przedmiotem zapytania ofertowego przetargu w celu uzyskania wszelkich informacji koniecznych do właściwego przygotowania oferty, prawidłowej wyceny wartości robót i zawarcia umowy. Wyklucza się możliwość roszczeń wykonawcy związanych z błędnym skalkulowaniem ceny oferty lub pominięciem elementów niezbędnych do wykonania zamówienia. Koszty związane z przeprowadzeniem wizji lokalnej ponosi wykonawca. Zamawiający umożliwi wykonawcom nieograniczony dostęp do obiektu po wcześniejszym uzgodnieniu terminu wizji lokalnej z zamawiającym.

Dodatkowe wymagania zamawiającego mające wpływ na cenę oferty sporządzanej przez wykonawcę.

- 1) Wykonawca udzieli Zamawiającemu :
 - a) świadczenie usług pogotowia ogólnobudowlanego dla całego zasobu mieszkaniowego Katowickiego TBS Sp. z o.o., 3 letniej gwarancji jakości i 3 letniej rękojmi za wady w całym zakresie zamówienia, licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
- 2) Oferta winna zostać tak skalkulowana przez wykonawcę, aby zamawiający w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji nie ponosił żadnych kosztów z tytułu napraw bądź wymiany niesprawnych elementów zamówienia. Koszty napraw lub wymian elementów zamówienia obciążać będą tylko i wyłącznie wykonawcę. Gwarancja i rękojmia zostaje wyłączona w przypadkach w przypadku gdy wady są następstwem uszkodzeń i dewastacji elementów zamówienia dokonanych przez osoby trzecie.
- 3) Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że gwarancja jakości nie wyłącza uprawnień zamawiającego z tytułu rękojmi za wady.
- 4) Warunki płatności wynagrodzenia za zrealizowane zlecenie zostały określone przez zamawiającego w sposób następujący: 1 płatność za zrealizowany bieżący zakres zleconych prac zatwierdzonego spisaniem przez strony umowy bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
- 5) Materiały zastosowane podczas realizacji zamówienia winny być dobrej jakości, bezwzględnie posiadać stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne bądź świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
- 6) Na wykonawcy ciąży odpowiedzialność i poniesienie wszelkich kosztów z tytułu strat materialnych i niematerialnych, powstałych w wyniku zdarzeń losowych w tym kradzieży oraz z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, w tym także w wyniku ruchu pojazdów mechanicznych powstałych w związku z prowadzonymi robotami dla realizacji niniejszego zamówienia.
- 7) Wybrany wykonawca w zakresie zamówienia na dzień zawarcia umowy winien być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej na kwotę co najmniej 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych) w zakresie prowadzonej przez wykonawcę działalności związanej z przedmiotem zamówienia. Umowa ubezpieczenia winna mieć charakter ciągły i być zawarta na cały okres realizacji przedmiotu umowy oraz na okres odpowiedzialności wykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu umowy. Koszt ubezpieczenia ponosi każdorazowo wykonawca. Wykonawca zobowiązuje się do każdorazowego odnawiania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej przez cały okres realizacji umowy oraz w trakcie obowiązywania gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu umowy na sumę ubezpieczenia co najmniej równą 200 000,00 złotych. Zamawiający nie będzie dochodził wobec wykonawcy roszczeń powstałych z winy osób trzecich w trakcie obowiązywania ww. polisy ubezpieczeniowej.
- 8) Obowiązkiem wykonawcy, zawierającym się w cenie oferty jest również :

- a) wykonanie przedmiotu zamówienia z materiałów własnych / zakupionych przez wykonawcę
- b) uwzględnienie kosztu dojazdu oraz transportu materiałów w miejsce przeznaczenia.
- c) zorganizowanie zaplecza budowy na koszt własny (w tym uzyskanie zasilania w energię elektryczną oraz przyłączenia innych niezbędnych mediów na czas realizacji zamówienia),
- d) uzgodnienie i zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 799)
 - ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2018r. poz. 992 z późn.), powołane przepisy prawne wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
- e) zorganizowanie przez wykonawcę i na jego koszt miejsca składowania odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia, jak również ich wywóz i utylizacja, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska (koszt z tego tytułu zostanie przez wykonawcę uwzględniony w koszcie oferty),
- f) w zakresie utylizacji przez wykonawcę materiałów zebranych przez wykonawcę w toku robót rozbiórkowych, zamawiający wymaga od wykonawcy przedłożenia odrębnego dokumentu wystawionego przez właściwy podmiot zajmujący się utylizacją materiałów budowlanych, potwierdzającego odbiór tych materiałów i ich wagę lub objętość. Dokument ten należy przedłożyć zamawiającemu przed podpisaniem protokołu odbioru częściowego tego elementu robót,
- g) wykonanie, utrzymanie i oznakowanie placu robót oraz dróg w rejonie budynków podczas prowadzenia robót,
- h) przekazanie zamawiającemu w terminie odbioru końcowego robót wszelkich dokumentów związanych z wykonaniem zamówienia, w skład których winny się znaleźć, aprobaty techniczne, certyfikaty i dopuszczenia do stosowania materiałów użytych do realizacji zamówienia, w tym także dokumentacji powykonawczej uwzględniającej ewentualne zmiany dokonane w trakcie realizacji zamówienia,
- i) poniesienie kosztów związanych z odbiorami wykonanych robót,
- j) poniesienie wszelkich innych kosztów wynikłych w trakcie realizacji zamówienia,
- k) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu wszelkich prac objętych zamówieniem.
- 9) Przy wykonaniu robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest stosować wyroby dobrej jakości dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz.1570).

Starszy Inżynier
ds. zarządzania nieruchomościami

Natalia Szabo

Dyrektor
ds. zarządzania nieruchomościami

Stanisław Aleksander

