

## Załącznik do zapytania ofertowego nr 11/2021/DK

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

### 1. Obiekty:

Zasób KTBS Sp. z o.o. obejmuje 52 budynków, w tym 49 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,	3
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
30	ul. Złota17a	1
31	ul. Dębowa 24, 24a, 24b, 26, 26a, 26b	3
32	ul. Sportowa 27, 27a, 27b, 27c, 27d	5
33	ul. Obroki 43	1
34	ul. Sławka 30, 30a, 30b	3
35	ul. Sławka 34, 34a, 34b	3
36	ul. Sławka 40, 40a, 40b	3
37	ul. Sławka 38, 38a, 38b, 38c, 38d	2
38	ul. Sławka 28, 28a, 28b, 28c, 28d, 28e, 28f	2

39	ul. Sławka 26d	1
40	ul. Sławka 26b	1
41	ul. Sławka 26a	1
42	ul. Sławka 26c	1
43	ul. Sławka 26 (budynek administracyjny)	nd.
44	ul. Sławka 26 (parking dwupoziomowy)	nd.
45	ul. Saint Etienne 1 (parking dwupoziomowy)	nd.
46	ul. Górniczego Stanu 79	nd
47	ul. Górniczego Stanu 81	nd
48	ul. Górniczego Stanu 83	nd
49	ul. Górniczego Stanu 85	nd
50	ul. Leopolda 17, 17a	2
51	ul. Szeroka 17, 19	2
52	ul. Krasieńskiego 12a, 12b, 12c	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 2020, poz. 1333 z póź. zm.) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz. U. z 2021. poz. 1213 ) 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. 2022r. do 31.12.2022.

### **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 2021r. poz. 1973)
      - ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2021r. poz. 779), 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 2021 r. poz.1213).

**Specjalista**  
ds. zarządzania nieruchomościami  
i remontów  
  
Dariusz Kolodziejczyk

**Dyrektor**  
ds. zarządzania nieruchomościami  
  
Stanisław Aleksander