

Załącznik do zapytania ofertowego nr 3/2022/DK

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

1. Obiekty:

Zasób mieszkaniowy KTBS Sp. z o.o. obejmuje 49 budynków mieszkalne wielorodzinne o pokryciu dachów z papy termozgrzewalnej, dachówek ceramicznych lub membran dachowych PCV. Adresy budynków:

I.p.	adres	ilość budynków	Powierzchnia dachu [m ²]	Rodzaj pokrycia dachu	Data ostatniej wymiany pokrycia
1	ul. Kominka 1 , 3	1	412,50	papa	2014 - częściowa
2	ul. Kubiny 9	1	209,50	papa	1993
3	ul. Warmińska 10 , 12	1	394,20	papa	2013
4	ul. Szeroka 21, 23, 25	3	1176,00	papa	2013
5	ul. Marcinkowskiego 2a, 2b, 2c	1	758,10	papa	2006
6	ul. Marcinkowskiego 4a, 4b, 4c	1	778,40	papa	2007
7	ul. Marcinkowskiego 6a, 6b, 6c	1	778,40	papa	2007
8	ul. St. Etienne 2, 2a	1	560,00	papa	2013
9	ul. St. Etienne 3, 3a	1	560,00	papa	2013
10	ul. St. Etienne 4, 4a	1	560,00	papa	2013
11	ul. St. Etienne 5, 5a	1	610,00	papa	2009/2013
12	ul. St. Etienne 6, 6a	1	610,00	papa	2008
13	ul. St. Etienne 7, 7a	1	610,00	papa	2008/2013
14	ul. St. Etienne 9, 9a, 11, 11a, 13, 13a, 15, 15a	1	1818,00	papa	2015
15	ul. 1 Maja 93 a, b, c,	1	815,20	papa	2008
16	ul. 1 Maja 95, 97	1	696,00	papa	2007
17	ul. Bohaterów Monte Cassino 2, 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g, 2h, 2i	1	2235,57	papa	2011
18	ul. Pod Kasztanami 41, 43	1	796,30	dachówka ceramiczna	2004
19	ul. Pod Kasztanami 45, 47	1	796,30	dachówka ceramiczna	2004
20	ul. Pod Kasztanami 49, 51	1	796,30	dachówka ceramiczna	2004
21	ul. Pod Kasztanami 53, 55	1	680,00	dachówka ceramiczna	2004
22	ul. Pod Kasztanami 57, 59, 61, 63	1	774,88	dachówka ceramiczna	2004
23	ul. Pod Kasztanami 65, 67	1	796,30	dachówka ceramiczna	2004
24	ul. Pod Kasztanami 69, 71	1	796,30	dachówka ceramiczna	2004
25	ul. Pod Kasztanami 73, 75, 77	1	1149,70	dachówka ceramiczna	2004
26	ul. Pod Kasztanami 79, 81, 83	1	1198,30	dachówka ceramiczna	2004
27	ul. Krasińskiego 14 b-k	1	2055,23	papa	2004
28	ul. Skowrońskiego 3, 3a	1	421,93	papa	2005

29	ul. Skowrońskiego Równoległa 2, 2a, 4 - 7, 8	1	1293,30	papa	2008
30	ul. Złota 17a	1	200,40	papa	2018
31	ul. Dębowa 24, 24a, 24b, 26, 26a, 26b	1	536,80	papa	2009
32	ul. Sportowa 27, 27a, 27b, 27c, 27d	1	882,70	papa	2009
33	ul. Obroki 43	1	334,60	papa	2002
34	ul. Sławka 30, 30a, 30b	1	2125,12	papa	2007
35	ul. Sławka 34, 34a, 34b	1	2125,12	papa	2008
36	ul. Sławka 40, 40a, 40b	1	2125,12	papa	2009
37	ul. Sławka 38, 38a, 38b, 38c, 38d	1	1391,58	papa	2010
38	ul. Sławka 28, 28a, 28b, 28c, 28d, 28e, 28f	1	1391,58+130	papa	2011
39	ul. Sławka 26d	1	528,77	papa	2015
40	ul. Sławka 26b	1	530,00	membrana PCV	2017
41	ul. Sławka 26a	1	530,00	membrana PCV	2018
42	ul. Sławka 26c	1	530,00	membrana PCV	2018
43	ul. Górniczego Stanu 79	1	237,32	dachówka ceramiczna	2019
44	ul. Górniczego Stanu 81	1	467,44	dachówka ceramiczna	2019
45	ul. Górniczego Stanu 83	1	237,32	dachówka ceramiczna	2019
46	ul. Górniczego Stanu 85	1	467,44	dachówka ceramiczna	2019
47	ul. Leopolda 17, 17a	1	1030,06	membrana PCV	2020
48	ul. Szeroka 17, 19	1	714,80	membrana PCV	2020
49	ul. Krasińskiego 12a, 12b, 12c	1	588,65	membrana PCV	2020
razem		51	42 241,53		-

2. Opis robót:

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

- 1) częściowe przełożenie różnego rodzaju dachówki oraz innych rodzajów pokryć dachów,
- 2) naprawa rynien i rur spustowych, w tym:
 - rozebranie i montaż rynien i rur spustowych, klejenie, lutowanie
- 3) izolacja szczelin dylatacyjnych konstrukcyjnych kitem,
- 4) wymiana pokrycia murów, pasów pod i nadrynnowych,
- 5) wymiana opierzeń z blachy ocynkowanej,
- 6) częściowa wymiana rynien i rur spustowych,
- 7) wymiana parapetów zewnętrznych,
- 8) uzupełnienie pokryć dachowych z dachówki cementowej,
- 9) uszczelnienie od spodu pokrycia dachowego,
- 10) krycie częściowe dachów papą termozgrzewalną,
- 11) przecinanie pęcherzy i wstawianie łąt z papy,
- 12) uzupełnienie różnego rodzaju obróbek blacharskich,
- 13) częściowa wymiana deskowania dachu,
- 14) uzupełnienie gąsiorów dachowych,
- 15) częściowe przemurzenie głowic kominowych,
- 16) przedłużanie głowic kominowych,
- 17) wzmocnienie krokwi,
- 18) konserwacja krokwi,
- 19) wymiana końców krokwi,

- 20) wymiana desek czołowych,
- 21) wymiana łąw kominiarskich,
- 22) czyszczenie rynien i rur spustowych,
- 23) usuwanie sopli z rynien, rur spustowych
- 24) usuwanie nawisów i śniegu z dachu,
- 25) uzupełnienie kolanek z blachy ocynkowanej,
- 26) wymiana rur wentylacyjnych z blachy,
- 27) rozbiórka i wzmocnienie elementów więźb dachowych,
- 28) wstawianie drzwiczek wyciorowych,
- 29) awaryjna wymiana okien dachowych połaciowych,
- 30) wymiana lub czyszczenie osadników do rury spustowej,
- 31) wywiezienie gruzu z terenu prowadzonych prac,
- 32) zrzucanie śniegu z powierzchni dachów i stropodachów,
- 33) likwidacja nawisów śnieżnych i sopli,
- 34) skuwanie lodu z rynien, rur spustowych i pasów podrynnowych,
- 35) uporządkowanie przyległych do budynków chodników ze zrzuconego śniegu i lodu,
- 36) w razie potrzeby wywóz zrzuconego śniegu,
- 37) w okresie jesiennym - usuwanie liści z dachu, rynien i udroźnianie rur spustowych,
- 38) naprawy pasa podrynnowego lub nadrynnowego
- 39) naprawy rynny półokrągłej,
- 40) naprawy rynny skrzynkowej,
- 41) wymiana rynny półokrągłej,
- 42) obróbka blacharska muru ogniowego, gzymsu, okapu, komina, itp.,
- 43) obróbka komina, muru ogniowego papą termozgrzewalną,
- 44) naprawa deskowania połaci dachowych,
- 45) wymiana desek dachowych (grub. 32 mm),
- 46) naprawa wzmocnienia konstrukcji dachu,
- 47) naprawa punktowa pokrycia papowego,
- 48) wstawianie łąt z papy termozgrzewalnej,
- 49) wykonanie innych robót o podobnym charakterze nie wymienionych powyżej.

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, 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.
 - 10) Wykonawca obowiązany będzie również:
 - pełnić dyżury w godzinach popołudniowych i nocnych oraz dyżury w święta i dni wolne od pracy,
 - bezzwłocznie reagować na awarie zgłaszane w ramach dyżuru pogotowia dekararskiego na wskazany numer telefonu obejmujący zabezpieczenie awarii najdalej do jednej godziny od przyjęcia zgłoszenia, a następnie jej usunięcie w ciągu 12 godzin, a w wyjątkowych przypadkach w terminie określonym w pkt. 4.

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 2021r. poz. 2351 z póź. zm.)
- 3) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021r. poz. 1213) oraz będą posiadały stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne bądź świadectwa dopuszczenia do obrotu w budownictwie.
- 4) 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 01.01.2023r. do 31.12.2023.

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 dekararskiego 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 500.000,00 zł (słownie: pięćset 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 500 000,00 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 (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 2021r. poz. 1213).

Specjalista
ds. zarządzania nieruchomościami
i remontów

Dariusz Kołodziejczyk