

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie prac bieżącej konserwacji na nieruchomościach stanowiących własność Zamawiającego:

- 1) 3 Maja 98,98A – dwa budynki mieszkalne,
- 2) Wronia 9,11,13 – trzy budynki mieszkalne,
- 3) 3 Maja 2,2A,2B,2C,2D – pięć budynków mieszkalnych,
- 4) Zielona 2A,2B,2C – trzy budynki mieszkalne,
- 5) Zawiszy 24,26,28 – trzy budynki mieszkalne,
- 6) Rejtana 1A,1B,3/5 i 5 – cztery budynki mieszkalne,
- 7) Zielona 2 – budynek biura Spółki.

1. Wspólny słownik zamówień (CPV):

- 45 00 00 00-7 – roboty budowlane,
- 45 30 00 00-0 – roboty instalacyjne w budynkach,
- 45 33 00 00-9 – roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne,
- 45 33 10 10-0 – instalowanie kotłów,
- 45 33 11 00-7 – instalowanie centralnego ogrzewania,
- 45 33 20 00-3 – roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne,
- 45 33 22 00-5 – roboty instalacyjne hydrauliczne,
- 45 33 23 00-6 – roboty instalacyjne kanalizacyjne,
- 45 33 24 00-7 – roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych,
- 45 33 30 00-0 – roboty instalacyjne gazowe,
- 45 33 32 00-2 – instalowanie gazomierzy,
- 50 51 10 00-0 – usługi w zakresie napraw i konserwacji pomp,
- 50 53 11 00-7 – usługi w zakresie napraw i konserwacji kotłów grzewczych,
- 50 70 00 00-8 – usługi w zakresie naprawa i konserwacji centralnego ogrzewania

2. Prace bieżącej konserwacji sanitarnej obejmują:

- 1) konserwacja instalacji sanitarnych i gazowych;
- 2) naprawa lub wymiana przewodów instalacji (rur) sanitarnych i gazowych;
- 3) czyszczenie i udrażnianie pionów wodno – kanalizacyjnych z wyłączeniem prac zastrzeżonych przepisami do wykonania przez najemców;
- 4) wymiana urządzeń sanitarnych;
- 5) naprawa urządzeń gazowych i kotłowni gazowych;
- 6) likwidacja nieszczelności instalacji sanitarnych i gazowych, łącznie z wymianą poszczególnych elementów urządzeń sanitarnych i gazowych zainstalowanych w pomieszczeniach wspólnego użytku;
- 7) czyszczenie i udrażnianie studzienek na terenie nieruchomości;
- 8) sprawdzanie szczelności instalacji gazowej w lokalach, częściach wspólnych, kotłowniach oraz w punktach pomiarowo-redukcyjnych wraz z likwidacją nieszczelności oraz sporządzanie protokołów przeprowadzonych czynności;
- 9) usuwanie powstałych awarii instalacji centralnego ogrzewania;
- 10) nawadnianie instalacji centralnego ogrzewania i uruchomienie jej z rozpoczęciem sezonu grzewczego oraz podjęcie działań związanych z zakończeniem sezonu grzewczego;

- 11) sprawdzanie stanu zamknięć wyłączników głównych gazu i wody w szafkach znajdujących się na terenie nieruchomości lub na klatkach schodowych;
- 12) dokonywanie wszelkich działań zmierzających do usunięcia awarii w zakresie niezbędnym do ochrony życia i zdrowia użytkowników nieruchomości jak również zabezpieczenia mienia Zamawiającego;
- 13) przeprowadzanie wymaganych prawem budowlanym przeglądów instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych, kotłowniach i częściach wspólnych budynków;
- 14) przeglądy sprawności technicznej kotłowni gazowych oraz sporządzanie protokołów z wymienionych czynności;
- 15) inne podobne rodzajowo roboty zgłoszone przez Zamawiającego.

3. Sposób rozliczania:

Na podstawie kosztorysu powykonawczego, przy zastosowaniu następujących stawek:

- 1) **cena za 1 roboczogodzinę** zł **netto** (bez VAT, Kp i zysku),
 - 2) koszty pośrednie do R (roboczogodziny netto) i S (sprzętu netto) **60 %**
 - 3) koszty zaopatrzenia i transportu do M (kosztów materiałów netto) **8 %**
 - 4) zysk do R, S i Kp (kosztów pośrednich netto) **12 %**
 - 5) ceny materiałów i sprzętu na podstawie najniższych cen SEKOCENBUD w okresie realizacji zlecenia.
- Do tak obliczonej łącznej ceny należy jest odpowiedni podatek VAT.
 - Obliczenie wynagrodzenia następować będzie w oparciu o katalog nakładów rzeczowych (KNR), zaś w przypadku braku pozycji w KNR na podstawie analogii lub kalkulacji indywidualnej uzgodnionej przez strony. Koszty materiałów i sprzętu budowlanego będą obliczane wg najniższych cen kwartalnych z SEKOCENBUD w okresie realizacji prac. Końcowa cena będzie ceną brutto uwzględniającą wszystkie składniki cenotwórcze wraz z podatkiem VAT obowiązującym na dzień wystawienia faktury. Wszystkie wartości, powinny być liczone w walucie polskiej z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
 - W przypadku braku cen kwartalnych SEKOCENBUD w okresie realizacji prac koszty materiałów i sprzętu będą obliczane według zaakceptowanych przez Zamawiającego, przed ich zakupem, cen przedłożonych przez Wykonawcę, które przy odbiorze będą potwierdzone kopiami faktur zakupu. W przypadku niezaakceptowania przez Zamawiającego przedłożonych cen, Zamawiający wskazuje miejsce i cenę zakupu sprzętu i materiałów.