

## **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 26 19 00-3 – naprawa i konserwacja dachów,
- 45 26 25 22-6 – roboty murarskie,
- 45 32 10 00-3 – izolacja cieplna,
- 45 41 00 00-4 – tynkowanie,
- 45 42 00 00-7 – roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie,
- 45 26 13 20-3 – kładzenie rynien,
- 45 43 00 00-0 – pokrywanie podłóg i ścian,
- 45 44 10 00-0 – roboty szklarskie,
- 45 44 21 00-8 – roboty malarskie,
- 45 44 30 00-4 – roboty elewacyjne,
- 45 45 00 00-6 – roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe,
- 50 00 00 00-5 – usługi naprawcze i konserwacyjne,
- 37 53 52 00-9 – obiekty małej architektury (wyposażenie placów zabaw),
- 44 11 20 00-8 – różne konstrukcje budowlanej,
- 44 11 21 00-9 – wiaty

### **2. Prace bieżącej konserwacji budowlanej obejmują:**

- 1) Naprawę uszkodzeń pokrycia dachowego (usługi blacharsko-dekarskie) łącznie z wymianą uszkodzonych miejsc pokrycia, naprawa uszkodzeń więźby niewymagających naruszenia pokrycia dachowego oraz naprawa kominów ponad dachem i w części strychowej oraz w lokalach, naprawa wyłazów dachowych i ław kominowych, wykonywanie naprawy, uszczelniania i wymiany obróbek blacharskich;
- 2) uzupełnianie opasek betonowych;
- 3) uszczelnianie rynien i rur spustowych, regulacja spadków rynien, mocowanie rynien i rur spustowych, wykonywanie odprowadzenia wody z rur spustowych, wymiana uszkodzonych elementów orynnowania;
- 4) naprawa, wymiana uszkodzonych okładzin ściennych oraz podłóg wraz z montażem listew przyściennych;

- 5) naprawa lub wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wraz z zaprawianiem, dopasowaniem i regulacją;
- 6) naprawa i wykonywanie wentylacji, montaż nasad kominowych;
- 7) naprawa, regulacja lub wymiana samozamykaczy, klamek oraz zamków;
- 8) prace malarskie, tynkarskie, murarskie, izolacyjne, ślusarskie, spawalnicze, szklarskie, naprawy elewacji, naprawa uszkodzonych tynków z pomalowaniem miejsc naprawionych, uzupełnianie ubytków ścian;
- 9) naprawa nawierzchni ciągów pieszych i komunikacyjnych oraz miejsc postojowych,
- 10) wymiana, naprawa barierek i poręczy schodów na klatkach schodowych oraz na podjazdach dla osób niepełnosprawnych;
- 11) naprawa i montaż urządzeń na placach zabaw;
- 12) zabezpieczenie techniczne w przypadku opróżnienia lokalu; udział przy eksmisjach w celu otwarcia i zabezpieczenia lokalu;
- 13) usuwania bieżących skutków awarii powstałych w wyniku warunków pogodowych bądź z przyczyn ludzkich;
- 14) naprawa lub wymiana ogrodzeń i bram, uzupełnianie pojedynczych elementów;
- 15) naprawa altan śmietnikowych;
- 16) montaż znaków drogowych, tablic informacyjnych i ogłoszeniowych, blokad parkingowych;
- 17) inne podobne rodzajowo roboty zgodnie ze zgłoszeniem 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.