

Nr postępowania: OrK.251.12.24

## **Opis przedmiotu zamówienia - OPZ**

### **I. Nazwa i adres Zamawiającego**

Gmina Knurów - Miejski Zespół Gospodarki Lokalowej i Administracji

ul. Floriana 4

44-190 Knurów

tel.: 323394500

Adres poczty elektronicznej: k.posmyk@mzgli.pl

Adres strony internetowej prowadzonego postępowania oraz strony, na której udostępniane będą zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem: <https://e-propublico.pl>.

### **II. Tryb udzielenia zamówienia**

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy Pzp.
2. Postępowanie prowadzone jest dla wartości zamówienia mniejszej niż próg unijny.
3. Rodzaj zamówienia: usługi

### **III. Określenie przedmiotu zamówienia**

Obsługa zasobów mieszkaniowych i użytkowych wraz z ich obejściami, stanowiącymi własność gminy Knurów, zarządzanych przez Miejski Zespół Gospodarki Lokalowej i Administracji w Knurowie, w zakresie wykonywania bieżących napraw i konserwacji.

Wykaz budynków mieszkalnych i użytkowych stanowi załącznik do Opisu przedmiotu zamówienia (załącznik nr 3a do SWZ).

Usługi wykonywane będą na podstawie zleceń wystawianych przez Zamawiającego, których ilość i zakres wynikał będzie z rzeczywistych potrzeb wynikłych w trakcie trwania zamówienia, a ich łączna wartość nie przekroczy kwoty 470.000,00 zł netto (słownie: czterysta siedemdziesiąt tysięcy złotych)

### **IV. Wspólny słownik zamówienia (CPV)**

50800000-3 – Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji

71356100-9 - Usługi kontroli technicznej

### **V. Termin realizacji zamówienia**

rozpoczęcie realizacji zamówienia – z dniem zawarcia umowy.

zakończenie realizacji zamówienia – 31 grudnia 2025 r.

*(lub do wyczerpania kwoty przeznaczonej na realizację zamówienia)*

## **VI. Ogólny zakres umowy**

### **1. Naprawa, uszczelnienie i konserwacja pokryć dachów papowych**

- 1.1. wykonanie uzupełnień i napraw pokryć dachowych papowych,
- 1.2. wykonanie czasowych zabezpieczeń połączeń dachowych oraz robót rozbiórkowych,

### **2. Naprawa, uszczelnienie dachów dachówkowych**

- 2.1. wykonanie uzupełnień i napraw pokryć dachowych dachówkowych,
- 2.2. wymiana pojedynczych dachówek,
- 2.3. wykonanie czasowych zabezpieczeń połączeń dachowych,

### **3. Częściowa wymiana, naprawa i konserwacja różnych elementów dachów**

- 3.1. wykonanie uzupełnień i napraw rynien blaszanych/PVC,
- 3.2. wykonanie uzupełnień i napraw rur spustowych blaszanych/PVC,
- 3.3. wykonanie uzupełnień i napraw rur wentylacyjnych blaszanych/PVC oraz obróbek blacharskich,
- 3.4. czyszczenie rynien, rur spustowych, koryt i koszy, wpustów ściekowych z piasku, mułu, liści i innych zanieczyszczeń,
- 3.5. usuwanie śniegu z dachów,
- 3.6. zrywanie sopli,

### **4. Roboty tynkarskie**

- 4.1. naprawa i uzupełnienie uszkodzonych tynków ścian i stropów,
- 4.2. uzupełnienia tynków na kominach,
- 4.3. naprawa i uzupełnienie uszkodzonych wypraw cienkowarstwowych wraz z uzupełnieniem docieplenia,

### **5. Roboty murarskie**

- 5.1. uzupełnienia ubytków i naprawy ścian i stropów ceramicznych,
- 5.2. częściowe przemurowanie kominów wolnostojących na poddaszu i ponad dachem,
- 5.3. uzupełnienie ubytków murów ogniowych i kolankowych,
- 5.4. przesklepienie i przemurowanie otworów okiennych i drzwiowych,
- 5.5. osadzenie ościeżnic okiennych i drzwiowych,
- 5.6. zabezpieczanie pustostanów - zamurowanie otworów okiennych i drzwiowych, montaż zabezpieczeń,
- 5.7. naprawa konstrukcji i okładzin ścian z płyt GK z wymianą uszkodzonych elementów,

5.8. montaż i wymiana drobnych elementów jak kratki wentylacyjne itp.

#### 6. Roboty posadzkowe, wykładzinowe i okładzinowe

6.1. uzupełnienie, naprawa i wymiana uszkodzonych posadzek,

6.2. uzupełnienie, naprawa i wymiana okładzin ściennych ceramicznych i z tworzyw sztucznych,

#### 7. Roboty betoniarskie

7.1. naprawa stopni betonowych i podestów na klatkach schodowych lub przed klatkami schodowymi,

7.2. naprawa i uzupełnienie elementów konstrukcyjnych z betonu monolitycznego,

7.3. naprawa i uzupełnienie stropów prefabrykowanych i ceramicznych,

7.4. wymiana, uzupełnienie i naprawa podokienników, stopni schodowych oraz podłoży betonowych, przebić otworów,

#### 8. Roboty stolarskie

8.1. roboty obejmujące wymiany i naprawy elementów ościeżnic, skrzydeł okiennych i drzwiowych, różnych elementów stolarki budowlanej, demontaż i wymianę okuć okiennych i drzwiowych,

8.2. naprawa podłóg drewnianych z częściową wymianą,

8.3. naprawa, wymiana i regulacja drzwi wewnętrznych i zewnętrznych

8.4. wymiana lub uzupełnienie listew przypodłogowych,

8.5. wymiana lub dorabianie progów,

8.6. wymiana zamków, wkładek, klamek itp.,

8.7. montaż, wymiana, regulacja samozamykaczy, dorabianie kluczy,

8.8. osadzanie drobnych elementów w celu zamknięcia pomieszczeń,

8.9. naprawa i regulacja skrzydeł okiennych i drzwiowych drewnianych i PVC z wymianą np. śrub, zawiasów, zakrętek, okapników, listew przyszybowych itp.,

#### 9. Roboty szklarskie

9.1. szklenie ram drewnianych i metalowych okiennych lub drzwiowych oraz świetlików dachowych,

9.2. wymiana pakietów szybowych w stolarce okiennej i drzwiowej,

9.3. uzupełnienie okitowania lub silikonowania istniejącego oszklenia,

#### 10. Roboty malarskie

10.1. naprawy powierzchni ścian przed malowaniem z zastosowaniem mas szpachlowych oraz gładzi,

10.2. malowanie farbami klejowymi i emulsyjnymi ścian i sufitów,

10.3. tapetowanie ścian i sufitów,

10.4. malowanie stolarki okiennej i drzwiowej oraz elementów drewnianych elewacji,

#### 11. Roboty ślusarskie

11.1. naprawa różnych elementów metalowych, naprawy spawalnicze,

11.2. montaż gotowych wyrobów kowalsko - ślusarskich, konserwacja przeciw korozji elementów stalowych,

11.3. konserwacje, naprawy i wymiany krat, podokienników, stopni i elementów balustrad schodowych oraz drobnych elementów metalowych,

11.4. rozwiercanie i wymiana zamków w drzwiach,

11.5. naprawa i uzupełnianie paneli PCV i stalowych w drzwiach,

#### 12. Roboty ciesielskie

12.1 wykonanie napraw ścian i stropów drewnianych,

12.2 naprawy i wymiany elementów konstrukcji drewnianej dachów, wymiana wyłazów dachowych,

12.3 naprawy schodów drewnianych i balustrad,

12.4 wykonanie rusztowań drewnianych przy kominach i konstrukcji zabezpieczających stałych lub tymczasowych oraz rozbiórki konstrukcji drewnianych,

#### 13. Roboty związane z naprawą lub uzupełnieniem nawierzchni wokół budynków

13.1 wykonanie napraw i uzupełnień nawierzchni utwardzonych i nieutwardzonych oraz opasek wokół budynków

14. Różne inne bieżące naprawy i konserwacje oraz usługi wykraczające poza wyszczególniony zakres, jeżeli ich wykonanie będzie niezbędne dla utrzymania zasobów we właściwym stanie technicznym, administrowanych przez MZGLiA w tym także gminnych lokalach we Wspólnotach Mieszkaniowych, zarówno administrowanych przez MZGLiA jak i pozostających w obcym zarządzie.

15. Wykonanie zgodnie z postanowieniami art. 62 ust. 1 pkt. 1 Ustawy Prawo Budowlane okresowej kontroli elementów budynków (kontrola roczna).

16. Usługi wykonywane będą na podstawie zleceń wystawianych przez Zamawiającego. Ich ilość i zakres wynikał będzie z rzeczywistych potrzeb wynikłych w trakcie trwania zamówienia, a łączna wartość umowy nie przekroczy kwoty 470.000,00 zł netto (słownie: czterysta siedemdziesiąt tysięcy złotych).

17. Zamawiający wymaga żeby Wykonawca dysponował pracownikami o kwalifikacjach pozwalających na wykonywanie robót dekarско-blacharskich, robót murarsko-tynkarskich, robót stolarskich, ciesielskich, szklarskich, malarskich, posadzkarskich i ślusarskich oraz pracownika wyznaczonego do spraw administracyjnych, rozliczeń, koordynacji i kontaktów z Zamawiającym w trakcie trwania zamówienia.

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość prac i ich zgodność z zaleceniami i instrukcjami Zamawiającego.

## **VII. Warunki realizacji zamówienia**

### **1 Ogólne zasady wykonania zamówienia**

Wykonawca jest odpowiedzialny za wykonanie zamówienia zgodnie z umową i ściśle przestrzeganie terminów wykonania podanych w zleceniach oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z zaleceniami i poleceniami Zamawiającego w trakcie realizacji umowy. Zalecenia Zamawiającego wykonywane będą nie później niż w czasie wyznaczonym po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

### **2. Ochrona i utrzymanie terenu realizacji zamówienia**

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę miejsca prowadzonych prac oraz wszystkich materiałów i elementów wyposażenia użytych do ich realizacji od chwili rozpoczęcia do ostatecznego ich odbioru. Przez cały ten okres urządzenia lub ich elementy będą utrzymane w sposób satysfakcjonujący zarządzającego realizacją umowy. Może on wstrzymać realizację robót jeśli w jakimkolwiek czasie wykonawca zaniedbuje swoje obowiązki konserwacyjne.

### **3. Ochrona środowiska w trakcie realizacji zamówienia**

W trakcie realizacji zleceń wykonawca jest zobowiązany znać i stosować się do przepisów zawartych we wszystkich regulacjach prawnych w zakresie ochrony środowiska. W okresie realizacji, do czasu ich zakończenia, wykonawca będzie podejmował wszystkie sensowne kroki żeby stosować się do wszystkich przepisów i normatywów w zakresie ochrony środowiska na terenie prowadzonych prac, unikać działań szkodliwych dla innych jednostek występujących na tym terenie w zakresie zanieczyszczeń, hałasu lub innych czynników powodowanych jego działalnością.

### **4. Zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**

Wykonawca dostarczy na teren wykonywania robót i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa. Zapewni wyposażenia w urządzenia socjalne, oraz odpowiednie wyposażenie i odzież wymaganą dla ochrony życia i zdrowia personelu zatrudnionego. Uważa się, że koszty zachowania zgodności z wspomnianymi powyżej przepisami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia są wliczone w cenę umowną.

5. Wykonawca będzie stosował się do wszystkich przepisów prawnych obowiązujących w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Będzie stale utrzymywał wyposażenie przeciwpożarowe w stanie gotowości, zgodnie z zaleceniami przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego, na terenie wykonywanych prac, we wszystkich urządzeniach maszynach i pojazdach oraz pomieszczeniach magazynowych. Materiały łatwopalne będą przechowywane zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, w bezpiecznej odległości od budynków i składowisk, w miejscach niedostępnych dla osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty powstałe w wyniku pożaru, który mógłby powstać w okresie realizacji prac lub został spowodowany przez któregokolwiek z jego pracowników.

### **6. Materiały i urządzenia**

#### **6.1. Kontrola materiałów i urządzeń**

Zamawiający może okresowo kontrolować dostarczane na teren wykonywania robót materiały i urządzenia, żeby sprawdzić czy są one zgodne z wymaganiami.

Zamawiający jest upoważniony do pobierania i badania próbek materiału żeby sprawdzić jego własności. Wyniki tych prób stanowią mogą podstawę do aprobaty jakości danej partii materiałów.

#### 6.2. Atesty materiałów i urządzeń.

W przypadku materiałów, dla których wymagane są atesty, każda partia musi posiadać atest określający w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe muszą posiadać atesty wydane przez producenta, poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań muszą być dostarczone przez wykonawcę zarządzającemu realizacją umowy.

Materiały posiadające atesty, a urządzenia – ważną legalizację, mogą być badane przez Zamawiającego w dowolnym czasie. W przypadku gdy zostanie stwierdzona niezgodność właściwości przewidzianych do użycia materiałów i urządzeń z wymaganiami zawartymi w szczegółowych specyfikacjach technicznych nie zostaną one przyjęte do wbudowania.

#### 6.3. Przechowywanie i składowanie materiałów i urządzeń

Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, żeby materiały i urządzenia tymczasowo składowane na terenie wykonywania robót, były zabezpieczone przed uszkodzeniem. Musi utrzymywać ich jakość i własności w takim stanie jaki jest wymagany w chwili wbudowania lub montażu. Muszą one w każdej chwili być dostępne dla przeprowadzenia inspekcji przez Zamawiającego, aż do chwili kiedy zostaną użyte.

Tymczasowe tereny przeznaczone do składowania materiałów i urządzeń będą zlokalizowane w obrębie terenu wykonywania robót w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym, lub poza placem budowy, w miejscach zapewnionych przez Wykonawcę. Zapewni on, że tymczasowo składowane na budowie materiały i urządzenia będą zabezpieczone przed uszkodzeniem.

### 7. Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i środowisko. Sprzęt używany powinien być zgodny z ofertą wykonawcy oraz powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w ofercie. Liczba i wydajność sprzętu powinna gwarantować realizację zleceń zgodnie z terminami w nich przewidzianymi.

Sprzęt będący własnością wykonawcy lub wynajęty do wykonania zleceń musi być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy oraz być zgodny z wymaganiami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Tam gdzie jest to wymagane przepisami, wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania.

## 8. Transport

Należy scharakteryzować miejscowe warunki komunikacyjne i określić możliwości zastosowania różnych środków transportu.

Liczba i rodzaje środków transportu musi zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zleceniami i zaleceniami Zamawiającego.

Przy ruchu po drogach publicznych pojazdy muszą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego, szczególnie w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych. Wykonawca jest zobowiązany usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie uszkodzenia i zanieczyszczenia spowodowane przez jego pojazdy na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

## 9. Kontrola jakości

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę realizacji zleceń i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszelkie środki niezbędne do przeprowadzania kontroli jakości wykonanych prac.

## 10. Obmiary

### 10.1. Ogólne zasady obmiaru.

Obmiar ma za zadanie określać faktyczny zakres wykonanych prac wg stanu na dzień jego przeprowadzenia. Zlecenia można uznać za wykonane pod warunkiem, że wykonano je zgodnie z wymaganiami w nich zawartymi. Obmiaru dokonuje Wykonawca po powiadomieniu Zamawiającego o zakresie i terminie obmiaru. Wyniki obmiaru są zatwierdzane przez upoważnione osoby Zamawiającego. Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilościach podanych w przedmiarze lub gdzie indziej nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku wykonania wszystkich zleconych prac. Błędne dane zostaną poprawione wg instrukcji Zamawiającego.

### 10.2. Czas przeprowadzania obmiaru

Obmiar gotowych robót będzie przeprowadzany z częstotliwością i terminach wymaganych w celu dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy, lub w innym czasie, określonym w zleceniach lub uzgodnionym przez Wykonawcę i Zamawiającego.

Obmiary będą także przeprowadzone przed częściowym i końcowym odbiorem prac, a także w przypadku wystąpienia dłuższej przerwy w realizacji zleceń.

Obmiar robót zanikających i podlegających zakryciu przeprowadza się bezpośrednio po ich wykonywaniu, lecz przed zakryciem.

## 11. Odbiory i podstawy płatności

Zasady odbiorów i płatności za ich wykonanie określa umowa.

## **VIII. Przepisy związane**

### 1. Normy i normatywy

Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi w Polsce normami i normatywami.

W wyjątkowych przypadkach można dopuścić stosowanie innych norm i przepisów lecz muszą one być w tym miejscu wyraźnie określone

## 2. Przepisy prawne

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania usług z należytą starannością, zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami, przepisami prawa i wiedzą techniczną, w szczególności zgodnie z:

- Ustawą Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi;
- Ustawą o wyrobach budowlanych;
- Ustawą Kodeks cywilny;
- Ustawą Prawo zamówień publicznych.

Wykonawca będzie przestrzegał praw autorskich i patentowych. Będzie w pełni odpowiedzialny za spełnianie wszystkich wymagań prawnych w odniesieniu do używanych opatentowanych urządzeń lub metod. Będzie informował zarządzającego realizacją umowy o swoich działaniach w tym zakresie, przedstawiając kopie atestów i innych wymaganych świadectw.