

Nr postępowania: OrK.251.9.23

Opis przedmiotu zamówienia

1. 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 nr 1 do Opisu przedmiotu zamówienia.

1.1. Rodzaj, nazwa i lokalizacja ogólna przedsięwzięcia

Wykonywanie robót w zasobach mieszkaniowych i użytkowych zlokalizowanych na terenie miasta Knurowa. Roboty 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 380.000,00 zł netto (słownie: trzysta osiemdziesiąt tysięcy złotych)

1.2. Uczestnicy procesu inwestycyjnego

1) Zamawiający

Gmina Knurów - Miejski Zespół Gospodarki Lokalowej i Administracji w Knurowie, ul. Floriana 4, 44-190 Knurów

2) Instytucja finansująca inwestycję

Gmina Knurów - Miejski Zespół Gospodarki Lokalowej i Administracji w Knurowie, ul. Floriana 4, 44-190 Knurów

3) Organ nadzoru budowlanego

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, ul. Zygmunta Starego 17, 44-100 Gliwice

4) Wykonawca

Oferent wybrany w drodze postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie podstawowy bez negocjacji w oparciu o przepisy Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605).

1.3. Ogólny zakres robót

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 obróbek blacharskich

3.1. wykonanie uzupełnień i napraw rynien,

3.2. wykonanie uzupełnień i napraw rur spustowych

3.3. wykonanie uzupełnień i napraw rur wentylacyjnych 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 istniejących 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,

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 wyłazłów 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. Roboty wykonywane będą na podstawie zleceń wystawianych przez Zamawiającego. Ich ilość i zakres wynikać będzie z rzeczywistych potrzeb wynikłych w trakcie trwania zamówienia, a łączna wartość umowy nie przekroczy kwoty 380.000,00 zł netto (słownie: trzysta osiemdziesiąt 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.

Wspólny słownik zamówienia (CPV):

50800000-3 – Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji

71356100-9 - Usługi kontroli technicznej

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

2. Prowadzenie robót

2.1 Ogólne zasady wykonania robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót 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.

2.2. Ochrona i utrzymanie terenu realizacji robót

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

2.3. Ochrona środowiska w trakcie realizacji robót

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

2.4. 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.

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 robót, 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 robót lub został spowodowany przez któregośkolwiek z jego pracowników.

Użycie materiałów, które wpływają na trwałe zmiany środowiska, ani materiałów emitujących promieniowanie w ilościach wyższych niż zalecane nie będzie akceptowane. Jakiegokolwiek materiały z odzysku lub pochodzące z recyklingu i mające być użyte do robót muszą być poświadczone przez odpowiednie urzędy i władze jako bezpieczne dla środowiska. Materiały, które są niebezpieczne tylko w czasie budowy (a po zakończeniu budowy ich charakter niebezpieczny zanika, np. materiały pyłące) mogą być dozwolone, pod warunkiem, że będą spełnione wymagania techniczne dotyczące ich wbudowania. Przed użyciem takich materiałów Zamawiający musi uzyskać aprobatę od odpowiednich władz administracji państwowej, jeśli wymagają tego odpowiednie przepisy.

3. Zamawiający

Osoby upoważnione przez Zamawiającego reprezentują interesy Zamawiającego na terenie wykonywania robót przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z zleceniami, przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami warunków umowy. Wydawane przez osoby upoważnione Zamawiającego polecenia mają moc poleceń Zamawiającego.

4. Materiały i urządzenia

4.1. 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 właściwości. Wyniki tych prób stanowią mogą podstawę do aprobaty jakości danej partii materiałów.

4.2. 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.

4.3. 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 właściwości 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.

5. Sprzęt

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

Sprzęt będący własnością wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót 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.

6. 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.

7. Kontrola jakości robót

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

8. Obmiary robót

8.1. Ogólne zasady obmiaru robót.

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

8.2. 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 robót, a także w przypadku wystąpienia dłuższej przerwy w robotach.

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

9. Odbiory robót i podstawy płatności

Zasady odbiorów robót i płatności za ich wykonanie określa umowa.

10. Przepisy związane

10.1. 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

10.2. Przepisy prawne

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne wydawane zarówno przez władze państwowe jak i lokalne oraz inne regulacje prawne i wytyczne, które są w jakiegokolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót.

Najważniejsze z nich to:

- Ustawa Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682) wraz z przepisami wykonawczymi;
- Ustawa o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U z 2023 r. poz. 873);
- Ustawa Kodeks cywilny (tj. Dz. U z 2023 r. poz. 1610);
- Ustawa Prawo zamówień publicznych (Dz. U z 2023, poz. 1605),

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.