

Zamawiający: Miejski Zarząd Nieruchomości 44-330, Jastrzębie-Zdrój ul. 1 Maja 55

Opracował: Dział Techniczny, Jastrzębie-Zdrój, ul. Dworcowa 17E

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONYWANIA I ODBIORU ROBÓT

Nazwa zamówienia: „,Roboty remontowe ogólnobudowlane i instalacyjne w zakresie wod.-kan., gaz, c.o., elektryczne w budynkach i wokół budynków mieszkalnych i użytkowych”

Adres: Jastrzębie-Zdrój, według wskazań inspektora nadzoru.

Nazwa zamówienia według CPV :

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

44220000-8 Stolarka budowlana

45261900-3 Naprawa i konserwacja dachów

45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe

45211341-1 Roboty budowlane w zakresie mieszkań

45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45442100-8 Roboty malarskie

Zawartość opracowania: 1. Część opisowa, 2. Część informacyjna

Data opracowania: kwiecień 2021 r.

Autor opracowania: **Ewa Klikuszowian-Pluta**

Sprawdził: **Karol Janiszewski**

CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Przedmiotem zlecenia są roboty polegające na wykonywaniu remontów ogólnobudowlanych i instalacyjnych wg zakresu określonego w protokole przekazania frontu robót.

1.2. Okres realizacji robót do 17.12.2021 r.

ZAKRES I TRYB REALIZACJI:**Roboty remontowe**

Zadanie A i B - Roboty remontowe ogólnobudowlane i instalacyjne w zakresie wod - kan, gaz, c. o, elektrycznych (pustostany) w budynkach mieszkalnych, mieszkaniach gminnych i na terenie wokół budynków mieszkalnych gminnych oraz w obiektach/budynkach i lokalach użytkowych gminnych oraz na terenie wokół budynków użytkowych gminnych.

Tryb

- a) przedmiot umowy zostanie podzielony na zadania, które będą zlecane w formie protokołu przekazania frontu robót przez inspektora nadzoru;
- b) w protokole przekazania frontu robót zostanie określony zakres robót oraz termin wykonania;
- c) przed przystąpieniem do realizacji robót, wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia kosztorysu ofertowego,
- d) nadzór nad realizacją robót ogólnobudowlanych z ramienia wykonawcy należy powierzyć osobie posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno- budowlanej w ograniczonym lub w pełnym zakresie do kierowania robotami budowlanymi,
- e) nadzór nad realizacją robót wod-kan z ramienia wykonawcy należy powierzyć osobie posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych w pełnym lub ograniczonym zakresie do kierowania robotami budowlanymi,
- f) odbiór robót następować będzie na podstawie zgłoszenia wykonania danego zakresu zgodnie z protokołem przekazania – zgłoszenia należy dokonać w formie pisemnej; za moment zgłoszenia przyjmuje się datę wpływu do MZN,
- g) odbiór robót zostanie przeprowadzony przez inspektora nadzoru w terminie do 7 dni roboczych od daty zgłoszenia,
- h) do zgłoszenia należy dołączyć wszelkie wymagane dokumenty związane z realizacją robót w tym: kosztorysy powykonawcze, deklaracje zgodności, certyfikaty, protokoły badań, dokumenty wskazane do dostarczenia przez inspektora nadzoru i inne wymagane przepisami prawa. Brak wskazanych dokumentów w zgłoszeniu będzie traktowany jak brak realizacji zadania i czynności odbiorowe nie zostaną rozpoczęte (będą miały wówczas zastosowanie zapisy dotyczące kar umownych),
- i) rozliczenie wykonania robót następować będzie każdorazowo po ich zakończeniu, na podstawie kosztorysów powykonawczych sprawdzonych przez inspektora nadzoru i protokołu odbioru,
- j) niedotrzymanie terminu wykonania robót określonego w protokole przekazania frontu robót będzie skutkowało naliczeniem kar umownych od wartości brutto określonej w zatwierdzonym kosztorysie powykonawczym;
- k) w przypadku zlecenia obejmującego kilka obiektów, kosztorysy powykonawcze oraz faktury muszą zostać wystawione na każdy budynek oddzielnie,

Zakres robót

Każdorazowo zostanie określony ogólnie w protokole przekazania robót i uzupełniany w trakcie ich prowadzenia stosownie do potrzeb i w zakresie niezbędnym do wykonania zadania. Inspektor Nadzoru określi również rodzaj protokołów wymaganych do sporządzenia oraz rodzaj dokumentów niezbędnych do zgłoszenia zakończenia robót.

Materiały

Każdorazowo zostaną określone przez Inspektora Nadzoru. Jako podstawę do określenia wartości materiałów przyjmowane będą ceny określone jako średnie wraz z kosztami zakupu zawarte we wskazanych (ostatnich aktualnych) informatorach wydawnictwa "Sekocenbud" - informatory kwartalne. Do cen materiałów nie dolicza się wskaźnika narzutu zysku. W przypadku konieczności użycia materiałów nie ujętych w informatorach cena zostanie ustalona w oparciu o faktury zakupu (wartość netto) powiększone o koszty zakupu z aktualnego informatora kwartalnego wydawnictwa "Sekocenbud". Szacunkowa cena zostanie ustalona przed dokonaniem zakupu i wbudowaniem. Kopię faktury należy dołączyć do zgłoszenia zakończenia robót. Wszystkie materiały muszą posiadać dokumenty określone w Art. 10 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane - przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie podstawowych wymagań, można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku wyrobów budowlanych – również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem. Ceny materiałów zawarte w wydawnictwie „Sekocenbud” są cenami netto. Ceny materiałów zawarte w wydawnictwach „Sekocenbud” są cenami netto.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość zlecenia robót z materiałów powierzonych.

Sprzęt

Jako podstawę do określenia wartości sprzętu przyjmowane będą ceny określone jako średnie ceny pracy sprzętu zawarte we wskazanych (ostatnich aktualnych) informatorach wydawnictwa "Sekocenbud" - informatory kwartalne. Do ceny sprzętu nie będą naliczane koszty pośrednie i zysk.

Ceny pracy sprzętu zawarte w wydawnictwach „Sekocenbud” są cenami netto.

Wartość roboczogodziny

Wartość roboczogodziny brutto z podatkiem VAT ustalona w ofercie Wykonawcy będzie stanowiła podstawę do sporządzania kosztorysów ofertowych i powykonawczych; powinna ona zawierać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia. Na wartość roboczogodziny **netto** składa się:

1. stawka robocizny kosztorysowej R,
2. wskaźnik narzutu kosztów pośrednich (naliczany będzie do R),
3. wskaźnik narzutu zysku (naliczany będzie do R + Kp).

Na wartość roboczogodziny **brutto** składa się wartość roboczogodziny netto (z narzutami) powiększona o podatek VAT. Podatek VAT będzie naliczany w zależności od charakteru robót, tj.:

- roboty wykonywane wewnątrz budynków i lokali mieszkalnych – 8%
- roboty wykonywane wewnątrz budynków i lokali użytkowych oraz na zewnątrz budynków

mieszkalnych i użytkowych – 23%

Podana cena roboczogodziny brutto jest ceną ryczałtową obowiązującą w całym okresie ważności oferty, pozostaje stała przez cały okres realizacji zamówienia i nie będzie podlegała waloryzacji i zmianom stawki podatku VAT.

Kosztorys powykonawczy

Kosztorys powykonawczy należy sporządzać w oparciu o wskazane poniżej zasady:

1. wartość roboczogodziny przyjmowana będzie wg zasady określonej w pkt. „wartość roboczogodziny”,
2. wartość materiałów przyjmowana będzie wg zasady określonej w pkt. „materiały”;
3. wartość sprzętu przyjmowana będzie wg zasady określonej w pkt. „sprzęt”;
4. kosztorys należy sporządzić w oparciu o dostępne katalogi typu KNR, KNNR, zakładowe, specjalistyczne itd., oraz kalkulacje własne w przypadku braku odpowiednich norm,
5. koszt sporządzenia protokołów, badań pomiarów i prób należy wyliczać w oparciu o nakłady zawarte w katalogach; koszty te należy określić i uzgodnić z inspektorem nadzoru każdorazowo przed przystąpieniem do robót,
6. nie dopuszcza się dodatkowego wyliczania kosztów zabezpieczenia terenu budowy oraz transportu wewnętrznego materiałów. Koszty te należy uwzględnić w kosztach pośrednich,
7. nie dopuszcza się naliczania dodatkowych kosztów za utrudnienia w przypadku realizacji robót w obiekcie czynnym,
8. w przypadku, gdy kosztorysowa wartość wykonanych robót nie przekroczy kwoty 100 zł netto wartość tych robót zostanie wówczas przyjęta ryczałtowo w kwocie 100 zł netto.

PRZYKŁADOWE ROBOTY REMONTOWE: (LISTA NIE WYCZERPUJE WSZYSTKICH MOŻLIWYCH ROBÓT):

I. ROBOTY REMONTOWE OGÓLNOBUDOWLANE W BUDYNKACH I LOKALACH MIESZKALNYCH ORAZ UŻYTKOWYCH:

1. Roboty ogólnobudowlane:

- remont lub konserwacja pokrycia dachowego i pokrycia daszków nad wejściami,
- wymiana obróbek blacharskich,
- wymiana rynien i rur spustowych oraz wyłazów dachowych,
- remont kominów, uzupełnianie ubytków tynku kominów ponad dachem oraz żelbetowych czap kominowych,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- wymiana parapetów okien klatki schodowej,
- wymiana wywiewek kanalizacyjnych w stropodachu i ponad dachem,
- usuwanie skutków przecieków z dachu lub awarii instalacji c.o. lub wod.-kan. na ścianach, sufitach i posadzkach w pomieszczeniach wspólnych oraz mieszkaniach lokatorskich,
- uzupełnianie, wykonywanie tynków wewnętrznych i zewnętrznych,
- roboty malarskie,
- roboty posadzkarskie,
- wykonanie gładzi gipsowych,

- remont chodników, dojść, remont i naprawa miejsc postojowych,
- remont schodów wewnętrznych i terenowych,
- wymiana opasek wokół budynku,
- usuwanie napisów graffiti,
- czyszczenie i wymiana elementów instalacji wentylacji mechanicznej i oddymiającej,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych,
- naprawa lub wymiana elementów wejść do budynku, schodów, balustrad, krat okiennych itp.,
- uzupełnianie posadzek w piwnicach lub korytarzach,
- remont balkonów i gzymsów,
- montaż daszków nad wejściami i balkonami,
- remont drewnianych elementów wiaty,
- inne roboty budowlane związane z eksploatacją budynków i terenów wokół budynków mieszkalnych i użytkowych.

II. REMONTY PUSTOSTANÓW (KOMUNALNYCH I SOCJALNYCH) REMONTY OGÓLNOBUDOWLANE I INSTALACYJNE

- naprawa lub wymiana tynków wewnętrznych na ścianach i sufitach,
- usuwanie skutków przecieków z dachu lub awarii instalacji c.o. lub wod.-kan. na ścianach, sufitach i posadzkach w lokalach mieszkalnych,
- naprawa balkonów-naprawa posadzki, wymiana balustrady,
- naprawa lub wymiana konstrukcji drewnianych sufitów i podłóg,
- naprawa lub wymiana posadzek betonowych,
- naprawa lub wymiana wykładzin gumolitowych i cokolików,
- wykonanie tynków i gładzi gipsowych,
- układanie płytek ceramicznych na ścianach i posadzkach,
- naprawa lub wymiana stolarki okiennej (drewnianej lub z PCV) i parapetów okiennych, wymiana stolarki drzwiowej,
- malowanie stolarki okiennej, drzwiowej, grzejników, rur c.o, wod- kan, gazowych
- roboty malarskie (malowanie emulsyjne, kredowe, wapienne i olejne),
- wymiana kratki wentylacyjnych i udrażnianie przewodów wentylacyjnych,
- montaż/wymiana nawiewników ciśnieniowych lub higrosterowanych,
- sporządzanie protokołów sprawności przewodów kominowych (przez mistrza kominiarskiego).
- naprawa lub wymiana instalacji elektrycznej w lokalach,
- naprawa lub wymiana tablic zasilających w lokalach,
- wymiana lub naprawa osprzętu elektrycznego (gniazda, wyłączniki, przyciski dzwonek, oprawy oświetleniowe),
- dokonywanie pomiarów instalacji i sporządzanie protokołów (przez osoby posiadające uprawnienia typu „D” i „E”),
- wymiana instalacji wod-kan z wykonaniem podejść,
- naprawa instalacji gazowej.
- Inne – wynikające ze stanu technicznego mieszkania.

III. REMONTY INSTALACJI C. O, WOD-KAN, GAZOWYCH

1. wodno- kanalizacyjne.

- wymiana instalacji wod-kan (poziomy, piony, podłączenia urządzeń),
- wymiana urządzeń sanitarnych (wanny, muszle ustępowe, umywalki, baterie, zlewozmywaki, automaty spłukujące itd.)
- wymiana odcinków kanalizacji sanitarnej lub deszczowej (przykanaliki i piony),
- montaż, wymiana wodomierzy,
- montaż zaworów odcinających dopływ wody w celu umożliwienia demontażu odcinków instalacji bez konieczności jej wycinania,
- wymiana kraterów ściekowych.

2. centralnego ogrzewania.

- wymiana zaworów, śrubunków, grzejników i innych elementów c.o.,
- regulacja i naprawa instalacji c.o.,

3. gazowe.

- wymiana kształtek instalacji gazowej – śrubunków, mufek, nypli, kolan, zaworów,
- spawanie instalacji gazowych – rur,
- wymiana elementów i odcinków instalacji,
- wymiana urządzeń i wyposażenia (kuchnie gazowe, piecyki grzewcze),
- badania i pomiary szczelności wraz ze sporządzaniem protokołów sprawności urządzeń i instalacji (przez osoby posiadające uprawnienia typu „D” i „E”),

4. Inne - związane z eksploatacją wymienionych wyżej instalacji w budynkach.**Wymagania wobec wykonawcy:**

1. Kierownik robót- uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej (ograniczone lub bez ograniczeń w zakresie pozwalającym na realizację przedmiotu zamówienia) do kierowania robotami – kserokopia uprawnień i zaświadczenia potwierdzająca przynależność do właściwego oddziału Izby Inżynierów Budownictwa (aktualna na dzień składania oferty).
2. Kierownik robót posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych w pełnym lub ograniczonym zakresie do kierowania robotami budowlanymi - kserokopia uprawnień i zaświadczenia potwierdzająca przynależność do właściwego oddziału Izby Inżynierów Budownictwa (aktualna na dzień składania oferty).
3. Pracownik posiadający uprawnienia do prac na stanowisku eksploatacji w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno - pomiarowym dla urządzeń instalacji i sieci elektroenergetycznych tj. uprawnienie typu "E" - kopia uprawnień,
4. Pracownik posiadający uprawnienia do prac na stanowisku dozoru w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno - pomiarowym dla urządzeń instalacji i sieci elektroenergetycznych tj. uprawnienia dozоровe typu "D" - kopia uprawnień,
5. Pracownik posiadający uprawnienia „PPN” „E” do prac pod napięciem,
6. Pracownik posiadający uprawnienia „PPN” „D” do prac pod napięciem,

7. Pracownik posiadający uprawnienia do prac na stanowisku eksploatacji w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno - pomiarowym dla urządzeń instalacji i sieci gazowych, tj. uprawnienie typu "E" - kopia uprawnień,
8. Pracownik posiadający uprawnienia do prac na stanowisku dozoru w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno-pomiarowym dla urządzeń instalacji i sieci gazowych, tj. uprawnienia dozоровe typu "D"-kopia uprawnień,
9. Wszyscy pracownicy fizyczni realizujący roboty budowlane, powinni być zatrudnieni w ramach umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy. Ponadto, przynajmniej dwóch pracowników powinno posiadać uprawnienia do pracy na wysokości powyżej 3 m. Przed podpisaniem umowy oferent powinien dostarczyć wykaz osób zatrudnionych w ramach umowy o pracę z określeniem czynności, które będą wykonywać. Zastrzegamy sobie prawo kontroli na budowie, czy poszczególne czynności są wykonywane przez wskazane osoby. Bez spełnienia tego wymogu osoby nie będą mogły wykonywać pracy z winy wykonawcy (nie będą wpuszczane na budowę). Wymóg nie dotyczy osób kierujących robotami.

2.CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Zamawiający oświadcza, że obiekty, których dotyczy zamówienie są w zarządzie zamawiającego, z którego wynika uprawnienie do wykonywania robót w obiektach.

Dodatkowe wymagania stosowane w przeprowadzaniu remontu.

1. Zleceniobiorca może zostać zobowiązany do dostarczenia Zleceniodawcy harmonogramu wykonywania prac w przypadku pojawienia się takiej potrzeby. Przewiduje się także konieczność zamieszczenia ogłoszeń na klatkach o zamierzonym terminie przeprowadzenia remontu. Decyzję w takiej sytuacji podejmuje Inspektor Nadzoru.
2. Wykonawca powinien dysponować sprzętem, narzędziami i urządzeniami niezbędnymi do realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Parametry techniczne materiałów zostaną wskazane przez Inspektora Nadzoru podczas przekazania frontu robót.