OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA WG CPV:

CPV 45000000 - 7 Roboty budowlane.

CPV 45453000 - 7 Roboty remontowe i renowacyjne.

CPV 45450000 - 6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe.

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. **Przedmiotem zamówienia**

Wykonywanie bieżących prac remontowych i stałej konserwacji   
o charakterze budowlanym w obiektach budowlanych i pozostałych nieruchomościach administrowanych przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółkę z o. o. w Koszalinie, ul. Komunalna 5 oraz w zakresie pilnych robót budowlanych.

1. **Zakres rzeczowy robót obejmuje:**

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonywanie bieżących prac remontowych i stałej konserwacji o charakterze budowlanym w obiektach budowlanych i pozostałych nieruchomościach administrowanych przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółkę z o. o. w Koszalinie,   
ul. Komunalna 5 oraz w zakresie pilnych robót budowlanych.

Przedmiot zamówienia obejmuje naprawę i konserwację poszczególnych elementów obiektów budowlanych oraz infrastruktury wokół obiektów budowlanych wg wystawionych zleceń jednostkowych oraz wykonanie pilnych robót budowlanych.

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia wykonawca będzie wykonywał wszelkie prace budowlane, remontowe i konserwacyjne, a w szczególności:

a) Prace murowe, tynkowe i posadzkarskie w zakresie: naprawy lub częściowej wymiany tynków łącznie z malowaniem, naprawy posadzek i sufitów, ocieplenia ścian, przemurowywania, osadzania kratek wentylacyjnych, drzwiczek, ościeżnic itp., obmurowywania ościeży i nadproży, naprawa schodów betonowych i murowanych, uzupełniania ubytków uszkodzonych nawierzchni betonowych w obrębie nieruchomość, wymiany płyt paździerzowych, K-G, wykładzin podłogowych itp. oraz innych robót ogólnobudowlanych.

b) Prace stolarskie i szklarskie w zakresie: naprawy lub częściowej wymiany zniszczonych elementów stolarki okiennej, drzwiowej, bram wraz z okuciami i zamkami oraz szkleniem i malowaniem, naprawy lub częściowej wymiany podłóg z desek, płyt drewnianych lub drewnopodobnych wraz wymiana wykładzin podłogowych, naprawy lub częściowej wymiany podestów, stopni wraz z poręczami, słupkami i itp., szklenia okien i drzwi w pomieszczeniach, wykonania, naprawy lub wymiany wszelkiego rodzaju elementów ślusarskich, np. balustrad, ogrodzeń, drzwi i okien metalowych, krat lub innych zabezpieczeń, przykryć studzienek wod - kan. itp.

c) Prace dekarsko – blacharskie w zakresie: naprawy lub wymiany pokryć dachowych i obróbek blacharskich, naprawy lub wymiany oraz czyszczenie rynien, rur spustowych i stojaków.

d) Prace związane z naprawą infrastruktury wokół obiektów budowlanych – roboty w zakresie napraw i remontów chodników, krawężników, jezdni itp.

Szczegółowe zadania wynikające z przedmiotowego zamówienia, będą uzgadniane na bieżąco pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, co oznacza, że prace, o których mowa powyżej będą zlecane Wykonawcy każdorazowo pisemnie, w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego okoliczności uzasadniających konieczność podjęcia prac, w ramach zawartej z wykonawcą umowy.

Prace, o których mowa powyżej będą zlecane na podstawie obowiązującej w PGK Spółce z o. o. w Koszalinie Procedury „Zasada udzielania zamówień”.

Rozliczanie zleceń jednostkowych odbywać się będzie na podstawie kosztorysów sporządzonych przez Wykonawcę w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych, cenę roboczogodziny netto podaną w ofercie, kosztów pośrednich (Kp) do R i S podanych w ofercie, wskaźnika Z do (R+ S)×Kp podanego w ofercie oraz cenniki SEKOCENBUD z bieżącego kwartału. W przypadku barku odpowiednich nakładów dotyczących pozycji wykazanych w kosztorysie – kalkulacja własna Wykonawcy uzgodniona z Zamawiającym przed wykonaniem prac.

W przypadku wystąpienia awarii Wykonawca zobowiązany będzie do podjęcia prac niezwłocznie, nie później jednak niż w czasie 12 godzin od powiadomienia o wystąpieniu awarii a rozliczenie wynikać będzie z kosztorysu powykonawczego w/g zastosowanego katalogu, chyba, że w tym terminie   
z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy awarii nie będzie można usunąć.   
W takim wypadku awaria zostanie usunięta w najszybszym obiektywnie możliwym terminie zaakceptowanym przez Zamawiającego. Definicja awarii: prowadzenie prac (usuwanie skutków awarii) w dni powszednie, w godzinach: od 630 do 1430 przy czym Wykonawca podejmie działania niezwłocznie tj. w ciągu 12 godzin od momentu przyjęcia zgłoszenia.

1. **Informacje dla Wykonawców**
   1. Wymagany minimalny okres gwarancji na zlecane jednostkowo roboty realizowane w ramach niniejszego postępowania - 24 miesiące na wykonywanie bieżących prac remontowych i stałej konserwacji   
      o charakterze budowlanym oraz 24 miesiące na wykonanie pilnych robót budowlanych.
   2. Maksymalna wartość wynagrodzenia, którą Wykonawca może uzyskać w okresie realizacji umowy to 300.000,00zł netto przez okres obowiązywania umowy tj. do 31.01.2024 r.
   3. Całkowita wartość wynagrodzenia może zostać zmniejszona z przyczyn wynikających z potrzeb Zamawiającego.
   4. Prace, o których mowa powyżej będą zlecane na podstawie obowiązującej w PGK Spółce z o. o. w Koszalinie Procedury „Zasada udzielania zamówień”.
2. **Wykonawca zobowiązany będzie do:**
   1. W przypadku wystąpienia awarii Wykonawca zobowiązany będzie do podjęcia prac niezwłocznie, nie później jednak niż w czasie 12 godzin od powiadomienia o wystąpieniu awarii a rozliczenie wynikać będzie z kosztorysu powykonawczego w/g zastosowanego katalogu, chyba, że w tym terminie z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy awarii nie będzie można usunąć. W takim wypadku awaria zostanie usunięta w najszybszym obiektywnie możliwym terminie zaakceptowanym przez Zamawiającego. Definicja awarii: prowadzenie prac (usuwanie skutków awarii) w dni powszednie, w godzinach: od 630 do 1430 przy czym Wykonawca podejmie działania niezwłocznie tj. w ciągu 12 godzin od momentu przyjęcia zgłoszenia.
   2. Wykonawca zobowiązany jest do skompletowania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, jeśli taka będzie wymagana.
   3. Zgłoszenia na piśmie Zamawiającemu zakończenia robót nie później niż 3 dni przed upływem terminu realizacji zamówienia.
   4. Wykonawca ma obowiązek wykonywania przedmiotu Umowy z należytą starannością zgodnie z Umową, Ofertą oraz zasadami wiedzy technicznej oraz normami.
   5. Wykonawca w ramach wykonywanych prac jest zobowiązany do utrzymania porządku i czystości w obrębie wykonywania prac i w czasie ich wykonywania, a w szczególności do usunięcia i wywozu pozostałego gruzu oraz innych odpadów, zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21, Dz. U. z 2021 r. poz. 779, 784).
3. **Roboty ogólnobudowlane należy wykonać zgodnie z:**
   1. Realizacja zamówienia podlega prawu polskiemu, w tym w oparciu   
      o przepisy zawarte w:

* Ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, 2320).
* Ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych   
  (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.).
* Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 266, 730).
* Ustawie Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282).
* Ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21, Dz. U. z 2021r. poz. 779, 784).
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (t.j. Dz.U. 2016 r. poz. 1966, z 2018 r. poz. 1233, z 2019 r. poz. 1176).
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r.   
  w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (t.j. Dz.U. 2003 r. nr 47 poz. 401).
  1. Normy.
* PN-86/B-02480 Grunty budowlane. Klasyfikacja.
* PN-S-02205:1998 Drogi samochodowe. Roboty ziemne. Wymagania i badania.
* PN-EN 1997-1:2008 Grunty budowlane. Posadowienie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie.
* PN-68/B-06050:1968 Roboty ziemne budowlane. Wymagania w zakresie wykonania i badania przy odbiorze.
* BN-83/8836-02 Przewody podziemne. Roboty ziemne. Wymagania i badania przy odbiorze.
* PN-EN 1996-1-1+A1:2013-05 Eurokod 6. Projektowanie konstrukcji murowych. Część 1-1: Reguły ogólne dla zbrojonych i niezbrojonych konstrukcji murowych.
* PN-EN 15088:2006 Aluminium i stopy aluminium. Wyroby konstrukcyjne na obiekty budowlane. Warunki techniczne kontroli i dostawy.
* PN-B-06250:1988 Beton zwykły.
* PN-EN 1993-1-10:2007 Konstrukcje stalowe. Obliczenia statyczne   
  i projektowanie.
* PN-B-06200:2002 Konstrukcje stalowe budowlane. Warunki wykonania i odbioru. Wymagania podstawowe.
* PN-EN ISO 12944-4:2018-02 Farby i lakiery. Ochrona przed korozją konstrukcji stalowych za pomocą ochronnych systemów malarskich. Część 4: Rodzaje powierzchni i sposoby przygotowania powierzchni.
* Warunki techniczne wykonania i odbioru robót.

1. **Niezbędne warunki do spełnienia (wymagania Zamawiającego)**
   1. W przypadku prowadzenie robót ziemnych w pasie drogowym, wykop zasypać gruntem niewysadzinowym z zagęszczeniem warstwami do współczynnika zagęszczenia 1,0. Teren w pasie drogowym przywrócić do stanu pierwotnego.
   2. Istniejące uzbrojenie w wykopie zabezpieczyć.
   3. Wykonawca robót odpowiedzialny jest, za jakość wykonanych robót, jakość wbudowanych materiałów (zgodnych z obowiązującymi przepisami, normami, certyfikatami) oraz zgodność wykonania z dokumentacją, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi normami, przepisami i warunkami technicznymi wykonania robót budowlanych i budowlano-montażowych, sztuką budowlaną oraz wiedzą techniczną.
   4. Każda zmiana technologiczna wykonania robót z inicjatywy Wykonawcy, wymaga akceptacji Zamawiającego. Koszt wprowadzenia zmian obciąża Wykonawcę.
2. **Wizja lokalna**
   1. Wykonawcy mogą dokonać wizji lokalnej na terenie realizacji robót budowlanych i w jego okolicy w celu oceny dokumentów i informacji przekazywanych w ramach przedmiotowego postępowania przez Zamawiającego oraz uzyskać na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie istotne informacje niezbędne do przygotowania oferty.
   2. Koszty oględzin ponosi Wykonawca.
3. **Termin i miejsce realizacji zamówienia** 
   1. Termin realizacji zamówienia: do 31.01.2024 r. od dnia zawarcia umowy.
   2. Miejsce realizacji zamówienia: obiekty budowlane należące i administrowane przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółkę z o. o. w Koszalinie, nieruchomości należące do Skarbu Państwa oraz inne nieruchomości.

8.2.1. Koszalin - ul. Komunalna 5,

- ul. Gnieźnieńska 16,

- ul. Gnieźnieńska 44,

- ul. Władysława IV 149,

- ul. Na Skwierzynkę 2,

- ul. Mieszka I 55,

8.2.2. Sianów - ul. Łubuszan 80.

1. **Kryteria wyboru i sposób oceny ofert**

Przy obliczeniu oferty przyjęta zostanie zasada średniej wartości z obu pozycji cen kosztorysowych – stawek jednostkowych rgodz.

Dla przykładu zastosowano średnie stawki roboczogodziny [Rb] i średnie wartości narzutów – koszta pośrednie [Kp] oraz zysk [Z] z informatora kwartalnego o cenach czynników produkcji Sekocenbud w IV kwartale 2022 r. dla województwa zachodniopomorskiego, miejscowość Koszalin.

**PRZYKŁAD OBLICZENIA KRYTERIUM CENA:**

**A1. za wykonanie bieżących prac remontowych i stałej konserwacji o charakterze ogólnobudowlanym:**

Cena jednostkowa roboczogodziny kosztorysowej netto (bez narzutów) [R]: **28,90 zł**

**NARZUTY:**

koszty pośrednie [Kp] do [ R i S (sprzętu)] – **68,10 %**

Z do (R+S)×Kp. – **11,30 %**

Cena roboczogodziny kosztorysowej z narzutami [Rb]: wynosi **54,07 zł**

Podatek VAT w wysokości **23 %** (podatek VAT obowiązujący w momencie podpisania końcowego protokołu odbioru robót)

Cena roboczogodziny kosztorysowej brutto (wraz z narzutami i podatkiem VAT)

**[Rb=R×Kp×Z]: wynosi 66,51 zł**

**A2. za wykonanie pilnych robót budowlanych o charakterze ogólnobudowlanym:**

Cena jednostkowa roboczogodziny kosztorysowej netto (bez narzutów) [R]: **28,77 zł**

**NARZUTY:**

koszty pośrednie [Kp] do [ R i S (sprzętu)] – **67,20 %**

Z do (R+S)×Kp. – **11,00 %**

Cena roboczogodziny kosztorysowej z narzutami [Rb]: wynosi **53,39 zł**

Podatek VAT w wysokości **23 %** (podatek VAT obowiązujący w momencie podpisania końcowego protokołu odbioru robót)

**Cena roboczogodziny kosztorysowej brutto (wraz z narzutami i podatkiem VAT)**

**[Rb=R×Kp×Z]: wynosi 65,67 zł**

**A2. za wykonanie pilnych robót budowlanych o charakterze ogólnobudowlanym:**

Cena jednostkowa roboczogodziny kosztorysowej netto (bez narzutów) [R]: **28,77 zł**

**NARZUTY:**

koszty pośrednie [Kp] do [ R i S (sprzętu)] – **67,20 %**

Z do (R+S)×Kp. – **11,00 %**

Cena roboczogodziny kosztorysowej z narzutami [Rb]: wynosi **53,39 zł**

Podatek VAT w wysokości **23 %** (podatek VAT obowiązujący w momencie podpisania końcowego protokołu odbioru robót)

**Cena roboczogodziny kosztorysowej brutto (wraz z narzutami i podatkiem VAT)**

**[Rb=R×Kp×Z]: wynosi 65,67 zł**

**A1 - Cena jednostkowa bieżących prac remontowych i stałej konserwacji o charakterze ogólnobudowlanym**

**A2 – Cena jednostkowa pilnych robót o charakterze robót ogólnobudowlanych**

**ŚREDNIA CENA – [A1 + A2]/2 (brutto)**

[65,67 + 65,67]/2 = [131,34/2] = 65,67 [Rb=R×Kp×Z] brutto

NAJKORZYSTNIEJSZA

ŚREDNIA CENA OFERTY [A1 + A2]/2 65,67

Liczba punktów w kryterium „cena” = --------------------------------------------------- = -------------- = **1,00 PKT**

ŚREDNIA CENA OFERTY 65,67

BADANEJ (OCENIANEJ)

**ZAMAWIAJĄCY DOPUSZCZA STOSOWANIE INNYCH ŚRODOWISKOWYCH CENNIKÓW WYCENY ROBÓT BUDOWLANYCH.**

1. **Warunki udziału w postępowaniu**
   1. zdolności technicznej lub zawodowej.

Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że:

a) wykonał w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy — w tym okresie kompleksowej usługi remontowo-konserwacyjnej zgodnej z zakresem podanym w opisie przedmiotu zamówienia na rzecz jednego inwestora o wartości nie mniejszej niż 150.000,00 netto.

Zamawiający uzna ten warunek za spełniony jeżeli Wykonawca dostarczy dowody potwierdzające wykonanie usług remontowo-konserwacyjnych o wartości świadczonych usług na kwotę co najmniej 150.000,00 zł netto.

b) dysponuje co najmniej 1 osobą, pełniącą funkcje kierownika budowy.

Wymagane kwalifikacje:

- wykształcenie co najmniej średnie techniczne, uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w specjalności konstrukcyjno-budowlanej – 1 osoba (warunek odpis uprawnień budowlanych);

- wymagane doświadczenie zawodowe na stanowisku kierownika budowy, kierownika robót – min. 2 lata (warunek – oświadczenie z podaniem firm, w których pełnił funkcje kierownika budowy);

1. Wykaz oświadczeń i dokumentów żądanych w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu.

Wykaz wykonanych kompleksowych usług remontowo-konserwacyjnych zgodnych z zakresem podanym w opisie przedmiotu zamówienia w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których zostały wykonane.

1. Dowody określające, czy kompleksowe usługi remontowo-konserwacyjne zgodne z zakresem podanym w opisie przedmiotu zamówienia wymienione przez Wykonawcę w Oświadczeniu, zostały wykonane należycie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone.

Wartość świadczonych usług na kwotę co najmniej 150.000,00 zł netto.

**UWAGA !**

Dowodami, o których mowa powyżej, są:referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane,   
a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty.

1. Wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami - złożony na formularzu zgodnym ze wzorem zawartym w SWZ.