

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Przedmiot zamówienia:

1. Wspólny Słownik Zamówień.

Główny kod CPV 45000000-7,

dodatkowe kody CPV: 45300000-0; 45310000-3; 45330000-9.

2. Przedmiotem umowy ramowej jest obsługa zasobów mieszkaniowych na osiedlu budynków wielorodzinnych Gorzowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Gorzowie Wlkp. w zakresie:

1) „Pogotowia Technicznego” oraz

2) konserwacji i drobnych napraw instalacji centralnego ogrzewania, centralnie ciepłej wody, wodno-kanalizacyjnej, gazowej, elektrycznej. Zasoby lokalowe obejmują 13 nw. budynków wielorodzinnych, czterokondygnacyjnych z 472 lokalami mieszkalnymi o powierzchni użytkowej 22.583,15 m². Nieruchomość zlokalizowana jest w Gorzowie Wlkp. przy ulicach: Dekerta, Prądyńskiego, Czartoryskiego i Sowińskiego. Wszelkie dane techniczne oraz dokumentacja powykonawcza obiektów znajduje się w siedzibie GTBS Sp. z o.o. w Gorzowie Wlkp. przy ul. Teatralnej 49.

3. Wykaz budynków i powierzchnia użytkowa.

Tabela nr 1

lp.	Charakterystyka	lokalizacja		pow. w m ²)
Zadanie nr 1				
1	budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny	ul. Dekerta 79 a-b, 81 a-b		1.824,80
2	budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny	ul. Dekerta 75 a-b, 77 a-b-c		2.024,00
3	budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny	ul. Dekerta 83 a-b-c, 85 a-b		2.024,00
4	budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny	ul. Dekerta 87 a-b-c, 89 a-b		2.024,00
5	budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny	ul. Prąd. 20-22-24-26-28		2.183,60
Zadanie nr 2				
1	budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny	ul. Czartoryskiego 16-18		1.410,57
2	budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny	ul. Sowińskiego 1-3		1.423,97
3	budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny	ul. Czartoryskiego 20-22		1.511,15
4	budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny	ul. Czartoryskiego 24-26		1.423,97
5	budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny	ul. Prądyńskiego 2-4		1.476,29
6	budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny	ul. Prądyńskiego 6-8		1.423,97
Zadanie nr 3				
1	budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny	ul. Prąd. 5,7,9,11,13,15,17		2.634,75
Łączna powierzchnia użytkowa budynków:				22.583,15 m ²

4. Przewidywany zakres prac:

1) Likwidacja przecieków na wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody, wodno-kanalizacyjnej.

- 2) Wymiana lub naprawa uszkodzonych zaworów grzejnikowych, kurków, wrzecion, dławików, itp.
 - 3) Uzupełnianie szczeliwa na dławicach zaworów.
 - 4) Usuwanie korozji i malowanie farbą antykorozyjną na widocznych miejscach elementów wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody, wodno-kanalizacyjnej.
 - 5) Uzupełnianie izolacji w miejscach mechanicznych uszkodzeń.
 - 6) W przypadku awarii instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody i wodno-kanalizacyjnej wykonanie czynności zapobiegających przed dalszymi jej skutkami.
 - 7) Przegląd instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania, ciepłej wody i wodno-kanalizacyjnej zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi przy udziale Zleceniodawcy.
 - 8) Konserwacja instalacji wodno-kanalizacyjnej domowej:
 - a) wymiana lub naprawa sprzętu wg uzgodnionego zakresu,
 - b) w przypadku awarii instalacji wykonanie czynności zapobiegających przed dalszymi jej skutkami,
 - c) udrażnianie zapchanych pionów i przyborów kanalizacyjnych w godzinach 7⁰⁰–22⁰⁰ oraz w godzinach 22⁰⁰–7⁰⁰ zabezpieczenie przed powiększaniem się skutków ewentualnej awarii.
 - 9) Konserwacja instalacji gazowej domowej – zakres jak w pkt. 8 a, b.
 - 10) Konserwacja instalacji elektrycznej domowej - zakres jak w punk. 8 a, b.
 - 11) Dostarczanie części i materiałów niezbędnych do konserwacji i napraw,
 - 12) Utrzymanie normatywnych temperatur centralnego ogrzewania i centralnie ciepłej wody w lokalach mieszkalnych.
 - 13) Utrzymanie normatywnych ciśnień w instalacji wodnej.
 - 14) Utrzymanie „Pogotowia Technicznego” w godzinach od 15:00 do 7:00 dnia następnego oraz całodobowo w dni świąteczne i wolne od pracy. Usługa „Pogotowia Technicznego” wykorzystywana jest do zabezpieczenia wszystkich zleconych umową do konserwacji sieci przed ewentualnym powiększeniem skutków awarii.
5. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

Uzasadnienie:

Podział zamówienia na części wiązałby się z niewłaściwym wykonaniem zamówienia, gdyż potrzeba by skoordynowania działań różnych wykonawców realizujących różne części. Sytuacja, w której prace prowadzi jeden podmiot, daje większe prawdopodobieństwo sprawniejszej realizacji całości prac, odpowiedniego reagowania na wszelkie nieprzewidziane lub kryzysowe sytuacje, a przede wszystkim - nadzór nad realizacją całości prac przez jednego kierownika budowy. Ponadto, sytuacja, w której w obrębie jednego terenu, prace prowadzi jeden podmiot, który jednocześnie za ten teren w pełni odpowiada, eliminuje potencjalne spory dotyczące zakresu odpowiedzialności za wszystkie zdarzenia. Realizacja prac przez jednego wykonawcę pozwoli także objąć całość zadania rękojmą i gwarancją na jednakowych zasadach, przez jeden podmiot.

Do realizacji zamówienia należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie (art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo Budowlane tj. Dz. U. z 2018 r. poz.

1202 ze zm.). Za takowe uważa się wyroby spełniające wymagania określone w art. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz.U. z 2016r., poz. 1570 ze zm.).

6. Na realizację przedmiotu zamówienia zostanie podpisana umowa ramowa z Gorzowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. o treści zgodnej z załączonym wzorem do niniejszej SWZ. Po podpisaniu umowy wszelkie sprawy związane z realizacją zamówienia należy kierować do sekretariatu GTBS Sp. z o.o. przy ul. Teatralnej 49 w Gorzowie Wlkp.

7. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę. Tak więc wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy więc, między innymi dostawców materiałów budowlanych, osób wykonujących prace przygotowawcze i porządkowe. Jeśli na dzień składania ofert nie dysponujemy personelem, to przyjmujemy do wiadomości, iż osoby te oddelegujemy z chwilą rozpoczęcia realizacji zamówienia przedkładając w tym celu listę zatrudnionych pracowników.

W związku z powyższym wykonawca w odniesieniu do swoich pracowników musi przed podpisaniem umowy przedstawić zamawiającemu kopię zanonimizowanych umów o pracę lub zanonimizowanych zgłoszeń ZUS-owskich.

II. Termin realizacji zamówienia

Wykonawca wyłoniony w niniejszym postępowaniu będzie wykonywał roboty stanowiące przedmiot zamówienia przez okres 36 miesięcy od dnia podpisania umowy.