

CZEŚĆ II SIWZ

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest :

„Wykonywanie robót remontowo-budowlanych i modernizacji lokali mieszkalnych ,lokali użytkowych i części wspólnych na nieruchomościach stanowiących zasób Gminy Miasto Kołobrzeg zarządzanych przez Kołobrzesckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.”

Przedmiot zamówienia stanowi :

Wykonywanie robót remontowo-budowlanych lokali mieszkalnych ,lokali użytkowych i części wspólnych na nieruchomościach stanowiących zasób Gminy Miasto Kołobrzeg zarządzanych przez Kołobrzesckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.

Niniejsze postępowanie jest podzielone na dwie części zamówienia obejmujące:

- 1. CZEŚĆ 1 - roboty remontowo-budowlane w branży ogólnobudowlanej i sanitarnej**
- 2. CZEŚĆ 2 - roboty remontowo-budowlane w branży elektrycznej**

Zamawiający nie ogranicza ilości części na jakie wykonawca może złożyć oferty, co oznacza, że wykonawca może złożyć ofertę na jedną i więcej części postępowania , z zastrzeżeniem, że może złożyć tylko jedną ofertę na każdą część postępowania. Ponadto na każdą część postępowania zamawiający zawrze odrębną umowę o wykonawstwo. Złożenie większej liczby ofert na tą samą część spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę w tej części.

I. Informacje ogólne dotyczące dwóch części przedmiotu zamówienia :

Zasób Gminy Miasto Kołobrzeg zarządzany przez Kołobrzesckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. liczy około **85 tys. m²**. Zasób rozproszony jest przede wszystkim na terenie miasta Kołobrzeg – aktualny wykaz adresów nieruchomości stanowiących zasób Gminy Miasto Kołobrzeg stanowi poniższy załącznik do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia. Budynki w zarządzanym zasobie są wyposażone w instalacje wodno- kanalizacyjne, elektryczne, centralnego ogrzewania, instalację gazową ,piece, centralnie dostarczaną ciepłą wodę. W budynkach znajdują się również węzły ciepłne . W budynkach , którymi administrujemy dachy są jednospadowe, wielospadowe, pokryte papą , dachówką, blachą.

Poprzez **roboty remontowo-budowlane i modernizację rozumie się** wykonywanie zleconych remontów kapitalnych i bieżących lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i części wspólnych we wskazanych nieruchomościach.

Wykonawca w ramach wykonania zamówienia będzie również zobowiązany do utylizacji gruzu i innych odpadów nie nadających się do wykorzystania w miejscach zorganizowanego składowania odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami .

Zamawiający w miarę swoich potrzeb będzie zlecał wykonawcy remonty lokali mieszkalnych i modernizację , lokali użytkowych i części wspólnych we wskazanych nieruchomościach. Zamawiający za każdym razem określi w zleceniu dokładnie rodzaj robót, termin, miejsce realizacji za pomocą dokumentacji w postaci przedmiarów lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót lub opisów przedmiotu zamówienia. Roboty będą rozliczane na podstawie kosztorysu powykonawczego i uwzględnionej w nim podanej w formularzu ofertowym stawki roboczogodziny oraz średnich cen jednostkowych materiałów i sprzętu oraz kosztów zakupu podanych w biuletynie sekocenbud za kwartał poprzedzający okres wykonywanych prac .

Ponadto zamawiający przewiduje wystąpienie robót, o których mowa w art.67 ust.1 pkt. 6 i 7 oraz 134 ust 6 pkt 3 ustawy PZP tj. polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych oraz art. 144

ust.2 tj. dodatkowych robót budowlanych . Przy wystąpieniu takich robót będą one rozliczane na podstawie kosztorysu powykonawczego i uwzględnionej w nim podanej w formularzu ofertowym stawki roboczogodziny oraz średnich cen jednostkowych materiałów i sprzętu oraz kosztów zakupu podanych w biuletynie sekocenbud za kwartał poprzedzający okres wykonywanych prac .

Zamawiający informuje, iż szacuje, że ilość godzin (obliczona na podstawie wypracowanych godzin w poprzednim trzyletnim okresie) będzie wynosić dla poszczególnych części zamówienia około :

1. CZEŚĆ 1 – roboty remontowo-budowlane w branży ogólnobudowlanej i sanitarnej – 45838 roboczogodzin
2. CZEŚĆ 2 – roboty remontowo-budowlane w branży elektrycznej - 12833 roboczogodzin

Ponadto Zamawiający informuje, że wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest zatrudnić na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez zamawiającego wskazane poniżej czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2016 r. poz. 1666, 2138 i 2255 oraz z 2017 r. poz. 60 i 962). Powyższy obowiązek nie dotyczy wykonawcy, który osobiście będzie wykonywał cały zakres prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia.

II. Informacje dotyczące szczegółowego zakresu robót konserwacyjnych w poszczególnych branżach

1. zakres robót remontowo-budowlanych w branży ogólnobudowlanej i sanitarnej dotyczących 1 części przedmiotu zamówienia:

1. Remonty kapitalne oraz bieżące wraz z odnowieniem i modernizacją. Zakres robót przewiduje wymianę i naprawę tynków, odnowienie powłok malarskich, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej wraz okuciami, remont podłóg i posadzek w zakresie wzmocnienia lub wymiany uszkodzonych elementów z wykorzystaniem nowych posadzek, roboty hydrauliczne związane z remontem lokali (wymiana części ruraru, wymiana armatury sanitarnej, naprawa i wymiana instalacji gazowych).
2. Przy remoncie stropów drewnianych przewiduje się wymianę poszczególnych elementów lub ich wzmocnienie, odgrzybienie, impregnację i izolację.
3. Przy robotach stolarskich możliwe są wymiany poszczególnych elementów stolarki okiennej i drzwiowej wraz z wymianą okuć na nowe oraz szklenie otworów okiennych i drzwiowych.
4. W robotach malarskich przewiduje się malowanie elementów metalowych i drewnianych farbami do tego typu przeznaczonymi, przeszpachlowanie – wykonanie gładzi gipsowych.
5. W sytuacji gdy lokal jest wyposażony w piece kaflowe lub trzony kuchenne przewiduje się ich przestawienie oraz naprawę średnią lub główną wraz z wymianą uszkodzonego osprzętu piecowego.
6. Roboty kowalsko- ślusarskie będą występować w lokalu, który wyposażony jest w elementy metalowe które podlegać będą remoncie i odnowieniu.
7. W obiektach niepodpiwniczonych przy konieczności wykonania izolacji wystąpią prace ziemne i prace izolacyjne.
8. Ponadto przewiduje się wywóz gruzu i odpadów po wykonaniu robót ogólnobudowlanych.

Ponadto zakres robót należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa. Wykonawca ma obowiązek wykonywania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z umową i ofertą, nienaruszającymi umowy poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego.

2. zakres robót remontowo-budowlanych w branży elektrycznej dotyczących 2 części przedmiotu zamówienia:

Remonty kapitalne oraz bieżące wraz z odnowieniem i modernizacją. Zakres robót przewiduje: demontaż instalacji nienadającej się do dalszej eksploatacji, demontaż wyłączników, przełączników, gniazd wtykowych, tablic licznikowych i zabezpieczeń. Wykucie bruzd bez

względu na podłozę, montaż przewodów instalacyjnych, puszek instalacyjnych, wykonanie tynku na bruzdach z przewodami, zamontowanie nowego osprzętu wyłączników, przełączników, gniazd, tablic, kuchenek elektrycznych, bojlerów, zabezpieczeń. Wykonanie pomiarów nowej instalacji. Ponadto przewiduje się wywóz gruzu i odpadów po wykonaniu robót instalacyjnych.

Ponadto zakres robót należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa. Wykonawca ma obowiązek wykonywania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z umową i ofertą, nienaruszającymi umowy poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego.

Nazwa i kod określony we Wspólnym Słowniku Zamówień CPV:

45.00.00.00-7 - roboty budowlane

45.30.00.00-0 - roboty instalacyjne w budynkach

45.40.00.00-1 - roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45.45.30.00-7- roboty remontowe i renowacyjne

45.33.00.00-9 -roboty instalacyjne wodno- kanalizacyjne i sanitarne

45.26.00.00-7 - roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne

45.44.00.00-3 – roboty malarskie i szklarskie

45.42.10.00-4 – roboty w zakresie stolarki budowlanej

45.26.19.00-3 – naprawa i konserwacja dachów

45.40.00.00-1 - roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych,

45.31.00.00-3 - roboty instalacyjne elektryczne

Aktualny wykaz adresów nieruchomości stanowiących zasób Gminy Miasto Kołobrzeg stanowiący załącznik do powyższego opisu przedmiotu zamówienia.

BUDYNKI		GARAŻE	
1	J.Narodowej 58	1	Dworcowa 16
2	J.Narodowej 73 (w tym lok.użytk.)	2	Dworcowa 16
3	J.Narodowej 27 - lok. Użytkowe	3	Frankowskiego(W.Polskiego)
4	J. Narodowej 88 AB	4	Frankowskiego(W.Polskiego)
5	J. Narodowej 89	5	Frankowskiego(W.Polskiego)
6	J. Narodowej 90	6	Jedności Narodowej 66
7	Koszalińska 62-66B	7	Jedności Narodowej 66
8	Rybacka 1	8	Rybacka 1
9	Rybacka 2	9	Wylotowa 81-82
10	Rybacka 3	10	Wylotowa 81-82
11	Rybacka 4	11	Wylotowa 81-82
12	Rybacka 5	12	Wylotowa 81-82
13	Rybacka 7C	13	Wylotowa 81-82
14	Rybacka 7D	14	Wylotowa 81-82
15	Rybacka 7A	15	Wylotowa 81-82
16	Rybacka 7B	16	Zygmuntowska 14
17	Rybacka 8	17	Zygmuntowska 14
18	Rybacka 9	18	Wojska Polskiego
19	Rybacka 10	19	6-tej Dyw. Piechoty 71
20	Rybacka 11	20	6-tej Dyw.Piechoty 93
21	Grzybowska 1-2	21	6-tej Dyw.Piechoty 93
22	Sienkiewicza 7	22	6-tej Dyw.Piechoty 93
23	Sienkiewicza 28	23	6-tej Dyw.Piechoty 93
24	Sienkiewicza 32	24	6-tej Dyw.Piechoty 93
25	Sienkiewicza 16	25	Artyleryjska 35

26	Spacerowa 1,1a,1b	26	Dubios 27
27	Waryńskiego 8	27	Łopuskiego 22
28	Matejki 2,3	28	Łopuskiego 1-3-5
29	Żurawia 19	29	Mazowiecka 39
30	Żurawia 20	30	Mazowiecka 39
31	Żurawia 21	31	Młyńska 12a
32	Żurawia 22	32	Narutowicza 10
33	Jasna 31	33	Okopowa 3
34	Chodkiewicza 1a,1b	34	Okopowa 3
35	Okopowa 3	35	Okopowa 3
36	Bema 3	36	Okopowa 3
37	Kościuszki 8	37	Okopowa 3
38	Unii Lubelskiej 15	38	Okopowa 3
39	Rodziejczówny 20	39	Unii Lubelskiej (W.Młodych 15-16)
40	Budowlana 41 (w tym 3 lok. Użytkowe)	40	Mazowiecka 9/1
41	Młyńska 12a	41	Mazowiecka 9/2
42	Radomska 18	42	Mazowiecka 9/3
43	Trzebiatowska 48	43	Mazowiecka 9/4
44	Wschodnia 33	44	Mazowiecka 9/5
45	Jerzego 13	45	Mazowiecka 9/6
46	Koszalińska 25,26,27 (w tym lok.użytk. Garaż26/5)	46	Mazowiecka 9/7
47	Koszalińska 28	47	Mazowiecka 9/8
48	Krzywoustego 117	48	Słowińców 2
49	Lipowa 1	49	Tarnopolska -pustostan
50	Słowińców 4	50	Tarnopolska
51	Brzozowa 17	51	Tarnopolska
52	1-go Maja 49	52	Tarnopolska
53	VI Dyw. Piechoty 1, 2	53	Tarnopolska
54	VI Dyw. Piechoty 72	54	Tarnopolska
55	Artyleryjska 23	55	Tarnopolska
56	Artyleryjska 24	56	Tarnopolska
57	Artyleryjska 36	57	Graniczna 3
58	Artyleryjska 3 – biurowiec II piętro	58	Trzebiatowska /1-go Maja 40
59	Zwycięzców 12A	59	Trzebiatowska /1-go Maja 47
60	Katedralna 4-użytkowy boks	60	Trzebiatowska /1-go Maja 48
61	Podczele-hangary - pustostan	61	Trzebiatowska /1-go Maja 55
62	Arciszewskiego - pustostan	62	Trzebiatowska /1-go Maja 69
63	Jedności Narodowej - pustostan	63	Trzebiatowska /1-go Maja 83
64	Niekaniń	64	Trzebiatowska /1-go Maja 84
		65	Trzebiatowska /1-go Maja 93
		66	Trzebiatowska /1-go Maja 111
		67	Gryfitów
		68	Bogusława X
		69	magazyn przy Św. Macieja
		70	magazyn przy Św. Macieja
		71	magazyn przy Św. Macieja
		72	Artyleryjska 3
		73	Artyleryjska 3
		74	Artyleryjska 3
		75	Artyleryjska 3
		76	Artyleryjska 3
		77	Artyleryjska 3

	78	Artyleryjska 3
	79	Artyleryjska 3
	80	Artyleryjska 3- budynek magazynowy