

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zakres zamówienia obejmuje:

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie robót remontowych, konserwacyjnych i napraw awaryjnych niezbędnych do utrzymania w stanie odpowiadającym warunkom technicznym użytkowania w administrowanych zasobach mieszkaniowych i innych stanowiących własność Gminy Miasto Oława (Wykaz budynków komunalnych w załączeniu) na podstawie bieżących zleceń. Ilość i zakres prac w trakcie realizacji zamówienia zlecana będzie zgodnie z bieżącymi potrzebami Zamawiającego.

Przewidywana wartość robót w okresie 12 miesięcy trwania umowy – 1.000.000 zł brutto.

Przedmiot zamówienia realizowany będzie w branżach:

- elektrycznej
- instalacyjno- sanitarnej
- ogólnie- budowlanej

1). Roboty w branży elektrycznej.

- konserwacja instalacji elektrycznych w budynkach i lokalach gminnych
- remonty instalacji elektrycznych
- usuwanie awarii

Zakres prac obejmuje m. in.:

- wymiany instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych i użytkowych należących do Gminy Miasto Oława,
- usuwania awarii (w godzinach urzędowania Zamawiającego tj. 7.30-15.30 od poniedziałku do piątku) i dokonywania napraw instalacji elektrycznej wraz z wymianą osprzętu elektrycznego w częściach wspólnego użytkowania budynku oraz w lokalach należących do Gminy Miasto Oława,
- usuwaniu awarii w ramach pogotowia (zaistniałych poza godzinami urzędowania Zamawiającego oraz w soboty, niedziele i święta),
- obsłudze technicznej podlegać będą wewnętrzne linie zasilające budynek od górnych zacisków głównych zabezpieczeń wraz z odgałęzieniem przedlicznikowym oraz obwody światła i gniazd wtykowych w pomieszczeniach wspólnego użytku, wymiana żarówek- w częściach wspólnych (kl. schodowa, piwnice, strych, przed wejściem),
- naprawa instalacji elektrycznej wraz z wyłącznikami i oprawami w częściach wspólnych budynków komunalnych,
- wymiana lub naprawa tablic licznikowych w lokalach mieszkalnych,
- naprawa lub wymiana instalacji elektrycznej bez opraw oświetleniowych,
- wymiana lub naprawa zasilania tablic licznikowych,
- wymiana lub naprawa zabezpieczeń przedlicznikowych,
- sprawdzenie napięcia zerowego w lokalach i naprawa instalacji,
- usuwanie awarii elektrycznych,
- kontrola, naprawa lub remont instalacji elektrycznej w lokalach do zasiedlenia.

2). Roboty w branży instalacyjno – sanitarnej.

Przedmiotem zamówienia jest:

- konserwacja , usuwanie awarii (w godzinach urzędowania zamawiającego tj. w godz. 7.30 – 15.30 od poniedziałku do piątku) i dokonywania napraw instalacji wodno- kanalizacyjnej, gazowej, c.o., c.w. w częściach wspólnego użytkowania budynku oraz w lokalach należących do Gminy Miasto Oława
- usuwanie awarii w ramach pogotowia (zaistniałych poza godzinami urzędowania zamawiającego oraz z soboty, niedziele i święta).

Zakres prac obejmuje m.in.:

- naprawa, remont i bieżąca konserwacja instalacji wodnej ,
- naprawa, remont i bieżąca konserwacja instalacji kanalizacyjnej od pierwszej studzienki od strony sieci do odpływu z urządzeń w lokalach, bez przyborów sanitarnych i syfonów,
- naprawa , remont i bieżąca konserwacja instalacji gazowej od szafki gazowej, aż do urządzeń w lokalu mieszkalnym, bez urządzeń typu kuchenka, junkers,
- wymiana lub naprawa urządzeń i instalacji w lokalach do zasiedlenia,
- wymiana pieco- kuchni stalowych,
- wymiana i montaż liczników wody wraz z ich plombowaniem.

3). Roboty w branży ogólnie-budowlanej.

Przedmiotem zamówienia jest:

- wykonywanie robót remontowo budowlanych w budynkach i lokalach gminnych
- wykonywanie remontów mieszkań do zasiedlenia

Zakres robót obejmuje m.in.:

- naprawa stolarki drzwiowej i okiennej
- naprawa wymiana zamków i samozamykaczy.
- wykonywanie remontów klatek schodowych
- montaż pieców kuchennych
- wymiana kratki wentylacyjnych

- naprawy czap kominowych
- wymiana i uzupełnianie nasad kominowych
- uzupełnianie i spoinowanie zewnętrzne kominów
- uszczelnianie przewodów i przemurowanie kominów
- w uzasadnionych sytuacjach informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania opinii kominiarskiej
- prace stolarskie
- drobne naprawy i remonty w pomieszczeniach wspólnego użytku
- uzupełnianie ubytków tynków
- miejscowe naprawy elewacji z malowaniem
- naprawy konstrukcji balkonów
- zamurowywanie otworów w stropach
- uzupełnianie tynków po pracach instalacyjnych
- białkowanie piwnic, pralni, suszarni
- wymiana drzwi i stolarki okiennej
- wymiana i naprawy podłóg w lokalach
- remonty lokali
- miejscowe naprawy dachów
- częściowe naprawy i czyszczenie rynien
- naprawa włazów dachowych, ław kominowych, zabezpieczeń przeciwśniegowych, drabin strychowych, naświetli i krat piwnicznych

UWAGA.

Zamawiający informuje, że dokładna wartość robót do wykonania zależna będzie od faktycznego zapotrzebowania i wielkości posiadanych środków finansowych na ten cel. Przewidywana wartość umowy w okresie trwania umowy – do 1.000.000 zł brutto.

Miejsce realizacji zamówienia jest teren miasta Oława.

Elementy wynagrodzenia Wykonawcy: wynagrodzenie za wykonane każdorazowo zlecenie obliczona w oparciu o cenę jednej roboczogodziny wraz z narzutami podanymi w ofercie, cenę sprzętu i materiałów zgodnych z zasadami ich stosowania określonych w umowie wraz z narzutami podanymi w ofercie, wynagrodzenie ryczałtowe, comiesięczne za pogotowie (pełnienie dyżurów całodobowych).

Przez pojęcie „pogotowie (pełnienie dyżurów całodobowych)” należy rozumieć gotowość Wykonawcy do niezwłocznego i skutecznego usunięcia zgłoszonej awarii zaistniałej poza godzinami urzędowania Zamawiającego (7.30- 15.30) oraz w soboty, niedziele i święta. Sposób zgłaszania i dokumentowania awarii ustalony zostanie pomiędzy Stronami w formie protokołu Wykonawca winien w terminie nie dłuższym niż 0,5 godziny podjąć działanie zmierzające do usunięcia awarii co należy rozumieć, że Wykonawca w ciągu 0,5 godziny od momentu powiadomienia przystąpi do usuwania awarii. Przekroczenia tego terminu skutkować będzie naliczeniem kary umownej.

Wynagrodzenie za pogotowie (pełnienie dyżurów całodobowych) obejmuje pełnienie całodobowej gotowości przez 7 dni w tygodniu i obejmuje wszelkie koszty związane z usunięciem zgłoszonej awarii w tym koszty transportu, robocizny, materiałów itp. z wyłączeniem kosztów sprzętu specjalistycznego.

Podczas usuwania awarii zaistniałych poza godzinami urzędowania Zamawiającego należy wykonać jedynie doraźne prace, które zabezpieczą przed powiększaniem uszkodzenia czy zagrożenia. Wykonane prace zabezpieczające nie mogą spowodować całkowitego wstrzymania dostaw mediów (woda, kanalizacja, energia elektryczna, energia ciepła) do lokali w obiekcie.

Jeżeli charakter i zakres awarii nie pozwala na jej szybkie usunięcie Zamawiający dopuszcza możliwość odcięcia danego medium w całym obiekcie lub jego części po telefonicznym uzgodnieniu z uprawnionym przedstawicielem Zamawiającego.

Wykonanie prac kompleksowo eliminujących awarię i jej skutki będzie przedmiotem osobnego zlecenia. Użycie specjalistycznego sprzętu (m.in. podnośnik koszowy, WUKO, beczkowóz) wymagać będzie każdorazowo zgody Zamawiającego (zgoda udzielona przez telefon) a koszt jego ewentualnego użycia uwzględniony będzie w koszcie osobnego zlecenia na kompleksową eliminację awarii i jej skutków.

W przypadku gdy Wykonawca nie odbierze od zamawiającego w ciągu 30 minut telefonu alarmowego, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcia awarii innej firmie i obciążyć Wykonawcę wszelkimi kosztami z tym związanymi.

Termin wykonania zamówienia: 12 miesięcy, tj. od 01.10.2026 r. do 30.09.2027 r.

Sporządził:

Zatwierdził: