

## **ZAŁĄCZNIK NR 1 DO SWZ – SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAKUPU**

### **1. Określenie przedmiotu zakupu**

Sukcesywne wykonywanie robót remontowo-budowlanych przy bieżącym utrzymaniu i eksploatacji budynków oraz infrastruktury technicznej w komórkach organizacyjnych PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa.

### **2. Zasady realizacji świadczenia usługi**

Zasady realizacji zamówienia określa Projekt Umowy zakupowej stanowiący **Załącznik do SWZ**.

### **3. Termin realizacji zakupu**

Sukcesywna realizacja zamówień, w miarę występujących potrzeb w okresie 1 roku lub do wyczerpania kwoty limitu tj. 200 000,00 zł netto.

### **4. Wymagania ogólne**

#### **4.1. Ogólny zakres prac zleczanych podczas obowiązywania Umowy:**

- 4.1.1. Roboty ogólnobudowlane np. wymiana: stolarki, posadzek, okładzin, tynków, prace malarskie, prace dekarские, prace brukarskie itp.
- 4.1.2. Roboty sanitarne (nie dotyczy instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji) np. wymiana osprzętu, orurowania itp.
- 4.1.3. Roboty elektryczne (nie dotyczy instalacji komputerowych i telefonicznych) np. wymiana źródeł światła, osprzętu, okablowania instalacji elektrycznej itp.

#### **4.2. Wymagania dotyczące sposobu realizacji zamówienia:**

- 4.2.1. Zamawiający realizując Umowę ramową będzie składać Wykonawcy, z którymi zawrze Umowę ramową Zaprośnienie do złożenia oferty na wykonanie określonych robót,
- 4.2.2. Zamawiający każdorazowo do Zaprośnienia o którym mowa w pkt. 4.2.1 załączy kosztorys ślepy sporządzony na bazie KNR w programie Norma zawierający szczegółowy zakres i sposób realizacji robót,
- 4.2.3. Wykonawca w odpowiedzi na wystosowane drogą elektroniczną Zaprośnienie, złoży ofertę (kosztorys ofertowy opracowany na podstawie otrzymanego kosztorysu ślepego) wg. poniższych zasad:
  - a) Wykonawca może złożyć tylko jedną Ofertę,
  - b) Ofertę należy przesłać elektronicznie na wskazany w zaproszeniu adres.
- 4.2.4. Oferta Wykonawcy składana w odpowiedzi na Zaprośnienie nie może być sporządzona w oparciu o ceny i wskaźniki mniej korzystne niż zaproponowane w Ofercie złożonej w postępowaniu prowadzonym w celu zawarcia Umowy ramowej.

#### **4.3. Wymagania szczegółowe:**

- 4.3.1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich prac związanych z przygotowaniem i zagospodarowaniem terenu, które okażą się niezbędne do rozpoczęcia i realizacji robót w sposób bezpieczny i zgodny ze sztuką budowlaną oraz przepisami,
- 4.3.2. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia na swój koszt nadzoru technicznego, robocizny i sprzętu oraz wszelkich innych usług i rzeczy o charakterze trwałym lub tymczasowym niezbędnych do wykonania i zakończenia robót, a także usunięcia wszelkich wad i usterek,
- 4.3.3. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia wszelkich badań specjalistycznych niezbędnych do przeprowadzenia i odbioru robót, wymaganych przez Polskie Normy i powszechnie obowiązujące przepisy,

- 4.3.4. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia kierownika robót z uprawnieniami budowlanymi w specjalności odpowiedniej do realizowanego zakres zamówienia,
- 4.3.5. Wykonawca zobowiązany jest do właściwego zabezpieczenia terenu realizacji prac, w sposób uniemożliwiający wstęp osób trzecich, a także uszkodzenie lub zaginięcie mienia Zamawiającego,
- 4.3.6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji powykonawczej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 4.3.7. Prace będą wykonywane pod nadzorem służb Zamawiającego,
- 4.3.8. Wszystkie materiały i sprzęt do realizacji robót dostarcza Wykonawca chyba, że zamówienie określi to inaczej,
- 4.3.9. Materiały powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w ustawie – Prawo budowlane oraz odpowiadać standardowi materiałów określonych w kosztorysie ślepym,
- 4.3.10. Prace uciążliwe dla użytkowników czynnych obiektów (np. nadmierny hałas, drgania itp.) Wykonawca będzie wykonywał w dni powszednie w godzinach 16:00-7:00 (po wcześniejszym ustaleniu terminu z Zamawiającym) oraz w dni wolne od pracy. Wykonawca nie będzie stosował dodatkowych narzutów z tytułu wykonywania pracy ww. godzinach i weekendy,
- 4.3.11. Wszystkie odpady powstałe w związku z realizacją prac stanowią własność Wykonawcy, który jest zobowiązany do ich zagospodarowania na własny koszt i ryzyko. Wykonawca zobowiązuje się do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami określonymi w ustawie odpadach oraz wymaganiami ochrony środowiska,
- 4.3.12. Postępowanie w przypadku materiałów i urządzeń pochodzących z demontażu stanowiących wyposażenie budynku i ujętych w ewidencji należy uzgodnić z Zamawiającym. Zamawiający może wskazać materiały pochodzące z demontażu, podlegające zwrotowi do wyznaczonego Działu Administracji,
- 4.3.13. Wykonawca każdorazowo przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu Zamówienia przekaże Zamawiającemu wykaz osób którzy będą realizowali prace,
- 4.3.14. Prace należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami a w szczególności z przepisy w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz zgodnie z wewnętrznymi Instrukcjami obowiązującymi na obiektach Zamawiającego,
- 4.3.15. Każdy pracownik Wykonawcy przed przystąpieniem do prac, musi zostać przeszkolony na stanowisku pracy z przepisów BHP, ppoż oraz z zakresu obowiązujących na obiekcie Instrukcji,
- 4.3.16. Wykonawca wyposaży pracowników wykonujących daną robotę w oznakowane ubrania robocze i identyfikatory przypięte do ubrania w widocznym miejscu,
- 4.3.17. Każdy pracownik lub osoba przy pomocy której Wykonawca wykonuje daną robotę musi być wyposażony w środki ochrony osobistej,
- 4.3.18. Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji prac będzie zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu oświadczenia, że wszystkie zatrudnione osoby posiadają aktualne badania i uprawnienia,
- 4.3.19. Wykonawca z dniem protokolarnego przejęcia terenu realizacji robót jest odpowiedzialny za właściwe zabezpieczenie terenu wykonywania prac w tym za przejęte pomieszczenia i mienie,
- 4.3.20. Wszelkie urządzenia i instalacje, w tym klimatyzatory, kamery, urządzenia drukujące itp. znajdujące się w rejonie prac należy zabezpieczyć w taki sposób, aby nie uległy zniszczeniu.

Wykonawca zobowiązany jest również w odpowiedni sposób zabezpieczyć teren nie objęty robotami przed zakurzeniem i zapyleniem w szczególności dotyczy to otworów okiennych, drzwiowych w tym głównego wejścia do budynku, bram wjazdowych oraz kondygnacji znajdujących się powyżej prowadzenia robót,

- 4.3.21. Wykonawca zastosuje się do wszelkich instrukcji Zamawiającego związanych z przebywaniem się i poruszaniem na terenie PGE Dystrybucja S.A. O.Warszawa
- 4.3.22. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z realizacją zleconych robót w tym: organizacją i utrzymaniem zaplecza dla potrzeb wykonawstwa robót objętych Umową, składowania i transportu materiałów do bezpośredniego miejsca wykonywania prac a także wszelkie koszty związane z zajęciem terenu
- 4.3.23. Po zakończeniu robót Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wszelkie certyfikaty i atesty dopuszczające do stosowania wbudowane materiały budowlane oraz na życzenie Zamawiającego faktury źródłowe potwierdzające ceny zakupu materiałów,
- 4.3.24. Wykonawca jest zobowiązany do stałego sprzątania miejsca pracy (na bieżąco) aż do dnia ostatecznego odbioru robót. W przypadku nie wykonania ww. czynności Wykonawca zostanie obciążony kosztami poniesionymi przez Zamawiającego w tym zakresie. Po zakończeniu robót Wykonawca obowiązany jest uporządkować miejsce realizacji robót.

#### 5. Miejsce świadczenia usług:

Teren/Obszar	Adres
Siedziba Centrali Oddziału Warszawa	ul. Marsa 95, 04-470 Warszawa
RE Legionowo	ul. Nowodworska 3, 05-126 Michałów Reginów
RE Wyszaków	ul. Pułtуска 116, 07-200 Wyszaków
RE Ostrołęka	ul. Targowa 37, 07-410 Ostrołęka
RE Pruszków	ul. Waryńskiego 4/6, 05-800 Pruszków
RE Konstancin-Jeziorna	ul. Piaseczyńska 52, 05-520 Jeziorna
RE Mińsk Mazowiecki	ul. Warszawska 218, 05-300 Mińsk Mazowiecki
RE Siedlce	ul. Piłsudskiego 100/102, 08-110 Siedlce
RE Otwock	ul. Warszawska 27, 05-400 Otwock
OSK Żółte Brzozy	ul. Żołnierska 101, Żąbki

#### 6. Gwarancja

36 miesięcy od daty sporządzenia protokołu odbioru końcowego.

#### 7. Podwykonawstwo

Zamawiający nie dopuszcza wykonywania przedmiotu zakupu przez podwykonawców.

#### 8. Kryteria i sposób oceny ofert:

Zamawiający dokona wyboru Wykonawcy zamówienia w oparciu o zaproponowaną wartość wskaźnika cenowego.

##### 8.1. Wskaźnik cenowy oferty będzie wyliczony wg poniższego wzoru:

**A** – wskaźnik cenowy oferty:  $A = R \times (K_p + 100/100) \times (Z + 100/100) + K_z$

Gdzie:

**R** – cena roboczogodziny netto w PLN z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku,

**K<sub>z</sub>** – wartość wskaźnika narzutu kosztów zakupów materiałów,

**K<sub>p</sub>** – wartość wskaźnika narzutu kosztów pośrednich liczonego od R + S

**Z** – wartość wskaźnika narzutu zysku liczonego od R + S + K<sub>p</sub>

Powyższa stawka i wskaźniki narzutów muszą być skalkulowane w oparciu o:

- stawkę roboczogodziny nie wyższą niż średnia stawka roboczogodziny (netto i brutto) dla robót ogólnobudowlanych - remontowych w skali województwa mazowieckiego według SEKONCENBUD za I kwartał 2026 r.
- narzut kosztów pośrednich ( $K_p$ ), które nie mogą być wyższe niż średnie koszty pośrednie dla robót ogólnobudowlanych - remontowych w skali województwa mazowieckiego wg. SEKONCENBUD za I kwartał 2026 r.
- narzut zysku ( $Z$ ), który nie może być wyższy niż średnie narzuty od zysku dla robót ogólnobudowlanych - remontowych w skali województwa mazowieckiego wg. SEKONCENBUD za I kwartał 2026 r.
- narzut kosztu zakupu materiałów ( $K_z$ ), który nie może być wyższy niż średnie narzuty kosztów zakupu materiałów dla robót ogólnobudowlanych - remontowych w skali województwa mazowieckiego wg. SEKONCENBUD za I kwartał 2026 r.

**Wykonawca zobowiązuje się do stosowania wskazanych wartości jako maksymalnych do stosowania w kosztorysach ofertowych składanych Zamawiającemu w okresie trwania Umowy.**

Wykonawca będzie kalkulował kosztorys ofertowy w oparciu o następującą formułę:

$$K_p = (W_{kp} / 100) \times (R + S)$$

$$K_z = (W_{kz} / 100) \times M$$

$$Z = (W_z / 100) \times (R + K_p(R), S + K(S))$$

Gdzie:

$K_p$  – wartość wskaźnika kosztów pośrednich

$K_z$  – wartość wskaźnika kosztów zakupów

$Z$  – wartość wskaźnika zysku

$S$  – wartość kosztorysowa pracy sprzętu nie wyższa niż zawarte w notowaniach SEKONCENBUD za I kwartał 2026 r.

$M$  – wartość kosztorysowa materiałów nie wyższa niż zawarte w notowaniach SEKONCENBUD za I kwartał 2026 r. Do rozliczenia materiałów nie występujących w notowaniach SEKONCENBUD będą stosowane ceny netto z ofert i dowodów zakupu.

## **8.2. Sposób porównania ofert będzie zgodny z poniższym wzorem:**

A of. n.

$$C = \frac{\text{A of. n.}}{\text{A of. b.}} \times 100$$

A of. b.

gdzie:

C	–	liczba punktów za kryterium cena
A of. n.	–	wskaźnik cenowy oferty najniższej
A of. b.	–	wskaźnik cenowy oferty badanej

Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska łącznie najwyższą liczbę punktów.

## **9. Wadium**

Nie wymaga się wniesienia wadium