

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO SWZ – SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAKUPU

1. Określenie przedmiotu zakupu

Sukcesywne wykonywanie robót remontowo-budowlanych przy obsłudze nieruchomości w zakresie usuwania usterek instalacji sanitarnych i elektrycznych 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 sanitarne (nie dotyczy instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji) np. wymiana rurociągów, osprzętu itp.
- 4.1.2. 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 Zaprośenie do złożenia oferty na wykonanie określonych robót,
- 4.2.2. Zamawiający każdorazowo do Zaprośenia 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 Zaprośenie, 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 Zaprośenie 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 ślepych,
- 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 prześle 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 sprzątnięcia 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, 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 ze względu na specyfikę umowy. Wykonawcy powinni dysponować własnym personelem spełniającym wymagania określone w załączniku nr 2 do SWZ gdyż sukcesywne zamówienia będą wystawiane na stosunkowo niewielkie zakresy robót, a ich realizacja powinna być możliwa w jak najkrótszych terminach.

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_z – wartość wskaźnika narzutu kosztów zakupów materiałów,

K_p – wartość wskaźnika narzutu kosztów pośrednich liczonego od R + S

Z – wartość wskaźnika narzutu zysku liczonego od R + S + K_p

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

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

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

8.2. Sposób porównania ofert będzie zgodny z poniższym wzorem:

A of. n.

$$C = \text{-----} \times 100$$

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.