



Gmina Stare Babice
05-082 Stare Babice, ul. Rynek 32,
gmina@stare-babice.pl
Wydział Inwestycji, Zamówień i Funduszy Zewnętrznych
tel. 22 730 80 34, 22 730 80 37;
fax 22 722 90 21;
e-mail: zamowienia.publiczne@stare-babice.pl
<https://starebabice.bip.net.pl>

Stare Babice, 21 stycznia 2021 r.

RZP.271.44.2020

Informacja o zamiarze zawarcia umowy w postępowaniu pn. „Utrzymanie czystości i porządku oraz konserwacja urządzeń technicznych i instalacji w obiekcie Szkoły Podstawowej w Zielonkach Parceli”

zamieszczona na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm. dalej „ustawy pzp”)

1. Nazwa i adres zamawiającego:

Gmina Stare Babice
ul. Rynek 32, 05-082 Stare Babice
tel. (22) 730 80 37
fax. (22) 722 95 36
email: zamowienia.publiczne@stare-babice.pl

Godziny pracy: poniedziałek 8:00 – 17:00, wtorek – czwartek 8:00 – 16:00, piątek 8:00 – 15:00.

Adres strony internetowej: <https://starebabice.bip.net.pl>

2. Określenie przedmiotu zamówienia i wielkości lub zakresu zamówienia:

Wspólny słownik zamówień:

90910000-9 usługi sprzątania

50700000-2 usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych

71356100-9 usługi kontroli technicznej

Określenie przedmiotu zamówienia i wielkości zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest utrzymanie czystości i porządku oraz konserwacja urządzeń technicznych i instalacji w obiekcie Szkoły Podstawowej w Zielonkach Parceli przy ul. Południowej 2.
2. Zakres przedmiotu zamówienia stanowi:
 - 1) Zadanie nr 1 – sprzątanie pomieszczeń szkoły (z wyłączeniem Auli Widowiskowej Domu Kultury Stare Babice) oraz dezynfekcja pomieszczeń zgodnie z wytycznymi ministra właściwego do spraw oświaty, ministra właściwego do spraw zdrowia, służb sanitarnych oraz inne prace konserwacyjne;
 - 2) Zadanie nr 2 – konserwacja instalacji w budynku szkoły oraz prowadzenie księzek obiektów, wykonywanie przeglądów okresowych i prowadzenie badań wymaganych odrębnymi przepisami.
3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia dla zadania 1 (Prace objęte umową w zakresie sprzątania pomieszczeń szkoły z wyłączeniem Auli Widowiskowej Domu Kultury oraz inne prace konserwacyjne):

Sprzątanie codzienne

1. Pomieszczenia klasowe, pomieszczenia biurowe, pokój nauczycielski, gabinet lekarski:

- odkurzanie wykładzin dywanowych
- odkurzanie i mycie podłóg
- usunięcie kurzu ze sprzętu, wyposażenia
- opróżnianie koszy na śmieci wraz z wymianą worków
- czyszczenie blatów biurek, stołów uczniowskich (jeżeli nie leżą na nich dokumenty) środkami konserwująco myjącymi
- bieżące usuwanie plam i zabrudzeń z framug, drzwi, kontaktów, ścian i innych elementów
- mycie tablic środkami do tego przeznaczonymi

2. Toalety

- odkurzanie i mycie podłóg
- mycie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych i innych urządzeń

- opróżnianie koszy na śmieci wraz z wymianą worków
 - usunięcie kurzu ze sprzętu, wyposażenia
 - czyszczenie luster
 - bieżące usuwanie plam i zabrudzeń z framug, drzwi, kontaktów, ścian i innych elementów
3. Korytarze, szatnia, hol główny, recepcja
- odkurzanie wykładzin dywanowych
 - odkurzanie i maszynowe mycie podłóg
 - usunięcie kurzu ze sprzętu, wyposażenia
 - opróżnianie koszy na śmieci wraz z wymianą worków
 - czyszczenie blatu recepcji i biurek wraz z wyposażeniem, stołów (jeżeli nie leżą na nich dokumenty) środkami konserwująco myjącymi
 - bieżące usuwanie plam i zabrudzeń z framug, drzwi, kontaktów, ścian i innych elementów
 - bieżące usuwanie plam i śladów po obuwii
 - mycie drzwi szklanych i przeszkleń
4. Stołówka
- odkurzanie i maszynowe mycie podłóg
 - bieżące usuwanie plam i śladów po obuwii
 - usunięcie kurzu ze sprzętu, wyposażenia
 - bieżące usuwanie plam i zabrudzeń z framug, drzwi, kontaktów, ścian i innych elementów
 - czyszczenie blatów, stołów środkami konserwująco myjącymi
 - mycie drzwi szklanych i przeszkleń

Serwis dzienny w godzinach 8:00-17:00 (po każdej przerwie)

Bieżące utrzymanie czystości polegające na sprzątaniu w razie potrzeby

1. Toalety
- mycie i dezynfekcja urządzeń sanitarnych i innych urządzeń
 - czyszczenie luster
 - bieżące usuwanie plam i zabrudzeń z framug, drzwi, kontaktów, ścian i innych elementów
 - mycie podłóg
 - opróżnianie koszy na śmieci wraz z wymianą worków
2. Korytarze, szatnia, hol główny, recepcja
- opróżnianie koszy na śmieci wraz z wymianą worków
 - bieżące usuwanie plam i zabrudzeń z framug, drzwi, kontaktów, ścian i innych elementów
 - bieżące usuwanie plam i śladów po obuwii
 - kontrola czystości – usuwanie papierków z podłóg, rozlanych napojów, reszek jedzenia, itp.
3. Pozostałe pomieszczenia
- bieżące utrzymanie czystości w miarę potrzeb

Sprzątanie terminowe

1. Raz w tygodniu
- mycie koszy na śmieci o ile nie były myte wcześniej
 - mycie telefonów środkami dezynfekującymi
 - wycieranie z kurzu z parapetów i innych elementów stolarki okiennej, górnej części półek w salach lekcyjnych i pomieszczeniach biurowych, poziomych krawędzi okładzin ściennych, górnej części szafek w szatni
 - czyszczenie cokołów przypodłogowych i listew ściennych
2. Raz w na dwa tygodnie
- mycie glazury w toaletach i kuchenkach
 - mycie drzwi i ościeżnic
 - odkurzanie mebli tapicerowanych
 - czyszczenie przegrody szklanej rozdzielającej szatnie
 - wytarcie z kurzu górnej części szafek na korytarzach
3. Raz w miesiącu
- czyszczenie stolarki okiennej od wewnątrz wokół patio

- czyszczenie stolarki okiennej od wewnątrz na łączniku budynku szkoły i hali sportowej
 - czyszczenie przegrody szklanej rozdzielającej szatnie
 - wytarcie z kurzu kratki wentylacyjnych
 - odkurzanie pod wycieraczkami w przedsionku budynku
 - sprzątanie wycieraczek przy wejściu głównym do budynku
4. Dwa razy do roku:
- wytarcie z kurzu punktów świetlnych oraz paneli akustycznych podwieszanych
 - wytarcie z kurzu kratki wentylacyjnych
 - czyszczenie frontów szafek w szatniach i na korytarzach
 - odkurzenie pod wycieraczkami w przedsionku budynku
 - sprzątnięcie wycieraczek przy wejściu głównym do budynku
5. Trzy razy do roku:
- mycie stolarki okiennej od wewnątrz i z zewnątrz,
 - mycie okien i przeszkleń od wewnątrz i z zewnątrz
 - mycie parapetów zewnętrznych

Inne czynności

- dezynfekcja pomieszczeń (łazienek, stołówki, korytarzy, placu zabaw zgodnie z wytycznymi Ministerstwa Edukacji Narodowej, Ministerstwa Zdrowia oraz Głównego Inspektoratu Sanitarnego)
 - przenoszenie ławek, szaf, dekoracji, ciężkich elementów wyposażenia szkoły, itp.
 - wywieszanie flag
 - otwieranie i zamykanie szkoły o godzinach uzgodnionych z dyrektorem
 - czyszczenie neonu nad drzwiami wejściowymi do budynku w razie zaistnienia uzasadnionej potrzeby
 - sporządzanie harmonogramów terminowego sprzątania i protokołów z wykonywanych prac
4. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia dla zadania 2 (Prace objęte umową w zakresie konserwacji instalacji oraz prowadzenia ksiąg obiektów, wykonywania przeglądów okresowych i prowadzenia badań wymaganych odrębnymi przepisami):

Konserwacja instalacji**1. Konserwacja instalacji elektrycznych:**

Wyszczególnienie	Częstotliwość
Wymiana uszkodzonych gniazd i wyłączników	na bieżąco
Wymiana uszkodzonych źródeł światła wewnątrz budynku	na bieżąco
Wymiana uszkodzonych źródeł światła w oświetleniu zewnętrznym	na bieżąco
Nadzór i kontrola rozdzielnic elektrycznych	raz w miesiącu
Nadzór i kontrola rozdzielnic sekcyjnych wentylacji	raz w miesiącu
Kontrola pracy układu SZR	wg DTR
Kontrola poprawności działania głównego wyłącznika prądu	raz w miesiącu
Kontrola poprawności działania oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego	raz w miesiącu
Usuwanie drobnych awarii elektrycznych – automatycznych	na bieżąco
Wymiana uszkodzonych zabezpieczeń nadmiarowo prądowych	na bieżąco
Przegląd rozdzielni, dokręcenie połączeń śrubowych	raz w roku
Konserwacja systemów, elementów i aparatów elektrycznych zgodnie z DTR oraz obowiązującymi przepisami	wg DTR
Kontrola instalacji odgromowej wyłącznie złącza kontrolne	raz w roku
Kontrola poprawności działania instalacji elektrycznej nie wymienionej powyżej (m.in. rozdzielnice) od granicy własności budynku z dostawcą energii	raz w roku
Przeglądy zerowe w celu wyłapania usterek i awarii instalacji elektrycznej ze zgłoszeniem do wykonawcy w celu naprawy bądź usunięcia usterki	na bieżąco
Bezpośrednie zgłoszenie do wykonawcy instalacji elektrycznych wad i usterek elektrycznych oraz nadzór nad ich naprawą	na bieżąco

2. Konserwacja instalacji i urządzeń wod-kan, gazowych i grzewczych:

Wyszczególnienie	Częstotliwość
Odpowietrzenie instalacji grzewczych	na bieżąco
Sprawdzenie szczelności instalacji	raz w roku
Sprawdzenie czy w obiekcie nie występują strefy niedogrzenia i w razie	na bieżąco

potrzeby regulacja instalacji grzewczej	
Sprawdzenie otwierania i zamykania wszystkich zaworów	raz w roku
Sprawdzenie poprawności wentylacji kotłowni	raz w roku
Kontrola działania instalacji zmiękczającej wodę na dopływie do kotłów	raz w roku
Sprawdzenie szczelności i drożności instalacji kanalizacyjnej	raz w roku
Wykonanie drobnych napraw i usprawnień instalacji nie wymagających specjalistycznego sprzętu i robót murarskich	na bieżąco
Czyszczenie separatorów ropopochodnych wraz z osadnikiem	dwa razy w roku
Sporządzenie protokołu pomiarowego	raz w roku
Sprawdzenie poprawności ciśnienia i dopełnienie poziomu wody w instalacji	na bieżąco
Oczyszczenie filtrów i osadników	raz w roku
Sprawdzenie stanu izolacji cieplnej	raz w roku
Przeprowadzenie kontroli urządzeń zgodnie z zaleceniami DTR producentów, przeprowadzenie przeglądów okresowych (pompy, kotłowne zasobniki wody, itd.)	raz w roku
Przegląd pracy kotłów	raz w roku
Przeprowadzenie dezynfekcji termicznej instalacji ciepłej wody w celu eliminacji bakterii legionella	raz w roku
Bieżące czyszczenie kanalizacji w przypadku stwierdzenia niedrożności	na bieżąco
Czyszczenie separatora tłuszczu	raz w miesiącu
Przeprowadzenie konserwacji i eksploatacji hydrantów wewnętrznych zgodnie z wytycznymi zawartymi w obowiązujących przepisach prawa i normach oraz zgodnie z DTR i instrukcją konserwacji producenta	raz w miesiącu
Sprawdzenie szczelności instalacji wodociągowej	raz w roku i według DTR

3. Konserwacja systemu wentylacji i klimatyzacji:

Wyszczególnienie	Częstotliwość
Czyszczenie lub wymiana filtrów powietrza	dwa razy w roku
Kontrola pracy instalacji odprowadzenia skroplin	raz w miesiącu
Kontrola mechanicznej pracy urządzeń polegająca m.in. na kontroli przepływu powietrza w kanałach i pomieszczeniach, natężenia hałasu, regulacji naciągu pasków klinowych	raz w roku
Wykonanie rocznych przeglądów technicznych urządzeń i instalacji freonowych	raz w roku
Kontrola stanu izolacji termicznej	dwa razy w roku
Kontrola stanu mechanicznego urządzeń wentylacyjnych	raz w roku
Przeprowadzenie kontroli urządzeń zgodnie z zaleceniami DTR producentów	wg DTR

4. Konserwacja instalacji teletechnicznej:

Wyszczególnienie	Częstotliwość
Dokonanie wizualnej oceny stanu wszystkich elementów instalacyjnych danej instalacji	na bieżąco
Oczyszczenie wszystkich elementów użytkowych instalacji, w szczególności panele z kamerami, monitorami, klawiaturami	dwa razy w roku
Kontrola poziomu napięć zasilaczy i sprawności akumulatorów	wg DTR
Ocena jakości funkcjonowania poszczególnych domofonów i wideodomofonów, kamer zgodnie z ich funkcjonalnością – jakość wizji i fonii	dwa razy w roku
Kontrola stanu wszystkich połączeń (dokręcenie wszystkich połączeń śrubowych)	raz w roku
Przeprowadzenie kontroli urządzeń zgodnie z zaleceniami DTR producentów	wg DTR

Prowadzenie książek obiektów, wykonywanie przeglądów okresowych i prowadzenie badań wymaganych odrębnymi przepisami

Wykonawca będzie dokonywał wszelkich przeglądów okresowych i przeprowadzał wszelkie badania wymagane przepisami prawa w szczególności:

1. Przeprowadzenie okresowej kontroli konstrukcyjnej – raz w roku:

- sprawdzenie elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania

- obiekty,
- sprawdzenie stanu urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
 - sprawdzenie stanu widocznych elementów konstrukcji mogących ulec, np. ugięciu, zarysowaniu, deformacji, itp.
 - określenie przydatności do użytkowania oraz estetyki obiektów i otoczenia
2. Przeprowadzenie okresowej kontroli instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska – raz w roku:
- sprawdzenie stanu technicznego instalacji sanitarnych,
 - sprawdzenie stanu technicznego urządzeń służących gromadzeniu i segregacji odpadów stałych,
 - sprawdzenie stanu technicznego instalacji sanitarnych,
 - sprawdzenie stanu technicznego instalacji służących odprowadzaniu ścieków bytowych,
 - sprawdzenie stanu technicznego elementów odwodnienia budynku,
 - sprawdzenie stanu technicznego przejść przyłączy przez ściany budynku,
 - sprawdzenie stanu technicznego innych urządzeń służących ochronie środowiska: separatory ścieków, łapacze tłuszczów.
3. Przeprowadzenie okresowej kontroli przewodów kominowych – raz w roku:
- sprawdzenie stanu technicznego i efektywności wentylacji mechanicznej, w tym technologicznej,
 - sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych spalinowych i dymowych,
 - sprawdzenie stanu technicznego, właściwego zwymiarowania i drożności wentylacji nawiewnej o niewymuszonym ciągu, w pomieszczeniach typu: kotłownie, pomieszczenia kuchenne,
 - sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych wentylacji grawitacyjnej.
4. Przeprowadzenie okresowej kontroli instalacji gazowych – raz w roku:
- sprawdzenie stanu technicznego instalacji gazowej,
 - sprawdzenie kotłowni pod względem bezpieczeństwa użytkowania i wykonania zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - sprawdzenie stanu technicznego przejść instalacji przez ściany budynku,
 - sprawdzenie stanu technicznego innych urządzeń służących do przesyłania lub magazynowania paliw gazowych,
 - sprawdzenie szczelności instalacji, urządzeń i zaworu głównego, także w pomieszczeniach posiadających instalacje: kuchni, jadalni i pomieszczeniach lekcyjnych,
 - sporządzenie protokołu szczelności.

Wykaz pomieszczeń objętych przedmiotem zamówienia:

PARTER							
LP.	Numer	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia w m ²	Rodzaj posadzki	Malowanie ścian	Okladziny ścienné	Sufity podwieszone
1	0.1	PRZEDSIONEK	16,47	wycieraczka	-	plyty włókno-cementowe	stały z płyt GK
2	0.2	HALL	205,19	PCW	farba zmywalna akrylowo-lateksowa	na ścianie auli boniowana wyprawa tynkarska imitująca beton	wiszące panele akustyczne np. Armstrong Canopy+cz. Zabudowy z płyt GK
3	0.2a	SCHÓWEK	3,18	PCW	j.w.		
4	0.3	WEWN. HALL	7,16	wytl. Dywanowa	j.w.		systemowy 60x60 + płyty GK
5	0.4	POKÓJ KIEROWNIKA	12,02	wytl. Dywanowa	j.w.		j.w.
6	0.4a	GABINET DYREKTORA	17,46	wytl. Dywanowa	j.w.		
7	0.5	SEKRETARIAT	23,83	wytl. Dywanowa	j.w.		cz. stały z płyt GK i syst. 60x60
8	0.6	GABINET ZASTĘPCY DYREKTORA	15,35	wytl. Dywanowa	j.w.		j.w.
9	0.6a	ANEKS KUCHENNY	5,36	PCW	j.w.	plytki ceramiczne 30x60 nad ciągiem kuchennym h=80cm	
10	0.7	W.C.	5,70	PCW antypoślizgowe	j.w.	plytki ceramiczne 30x60, h=2,05m	stały z płyt G-K + systemowy 60x60
11	0.8	PORTIERNIA	11,27	PCW	j.w.		-

12	0.9	POM. TECHN.	13,72	PCW	j.w.		systemowy 60x60
13	0.13	JADALNIA	222,06	PCW	j.w.	cz. Ścian laminat HPL gr.8mm w kolorze drzwi ,słupy okł. Mozaiką białą	wiszące okrągłe panele akustyczne z wełny mineralnej np.. Armstrong Canopy
14	0.14	BUFET	17,74	PCW	j.w.	płytki ceramiczne 20x60 do h=2,70m + okładzina HPL	systemowy 60x60 + płytyGK
15	0.15	KUCHNIA	41,05	gres	-	płytki ceramiczne h=2,10m	okap nad kuchnią
16	0.16	OBIERALNIA	10,26	gres	-	j.w.	cz.stały z płyt GK
17	0.17	MAGAZYN WARZYW	6,37	gres	farba lateksowa		systemowy 60x60
18	0.18	PRZEDSIONEK	4,14	gres	j.w.		
19	0.19	POKÓJ INTENDENTA	10,20	PCW	j.w.		
20	0.20	MAGAZYN OPAKOWAŃ	2,44	gres	j.w.		lokana zabudowa g-k
21	0.21	POM. SZAF CHŁODNICZYCH	13,12	gres	j.w.		stały z płyt GK
22	0.22	MAG.PROD. SUCHYCH	5,20	gres	j.w.		systemowy 60x60
23	0.23	MAGAZYN ZASOBÓW	6,93	gres	j.w.		cz.stały z płyt GK
24	0.24	WEWN. KOMUNIKACJA	31,33	gres	j.w.		systemowy 60x60
25	0.25	ZMYWALNIA	14,13	gres	ponad płytkami malowanie farbą lateksową	płytki ceramiczne h=2,10m	cz.stały z płyt GK cz. 60x60 syst.
26	0.26	ŁAZIENKA	5,43	PCW antypoślizgowe	farba lateksowa	j.w.	stały z płyt GK
27	0.27	POM. SOCJALNE	12,16	PCW	j.w.	płytki ceramiczne na ścianie ze zlewem h=150cm	cz.stały z płyt GK
28	0.28	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	4,32	gres	j.w.	płytki ceramiczne na całej ścianie ze zlewem do wys 150cm	
29	0.29	POMIESZCZENIE NA ODPADKI	3,19	gres	ponad płytkami malowanie farbą lateksową	gres techn. Na wys.2,10	
30	0.30	ŁAZIENKA	5,28	PCW antypoślizgowe	ponad płytkami malowanie farbą lateksową	płytki ceramiczne 30x60 i 15x15cm h=2,05m	stały z płyt GK
31	0.31	POM. SOCJALNE	9,97	PCW	farba lateksowa	płytki ceramiczne nad blatem ze zlewem h=60cm	cz.stały z płyt GK
32	0.32	POM. TECHN. REZERWA	12,54	PCW	j.w.		
33	0.33	PRZYŁĄCZE WODY	10,84	PCW antypoślizgowe	j.w.		
34	0.34	PRZEDSIONEK	4,96	gres, wycieraczka	j.w.		
35	0.35	POKÓJ KONSERWATORA	17,50	PCW	j.w.	płytki ceramiczne 180x150 przy zlewie	
36	0.36	ROZDZIELNIA ELEKTRYCZNA	14,92	PCW	j.w.		
37	0.37	KOMUNIKACJA WEWN.	25,08	PCW	j.w.		systemowy 60x60
38	0.38	KOMUNIKACJA	97,30	PCW	j.w.		stały z płyt G-K +systemowy 60x60
39	0.39	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	4,97	PCW	j.w.	płytki ceramiczne 80x150 przy zlewie	stały z płyt GK
40	0.40	KOMUNIKACJA/REKREACJA	227,76	PCW	j.w.	na ścianie auli boniowana wyprawa tynkarska imitująca beton	cz.stały z płyt GK cz. 60x60 syst.
41	0.41	W.C CHŁOPCÓW	10,73	PCW antypoślizgowe	farba akrylowo-lateksowa	płytki ceramiczne h=2,10m	j.w.
42	0.42	W.C DZIEWCZĄT	10,85	PCW antypoślizgowe	j.w.	j.w.	j.w.
43	0.43	PRAC. FIZYKI	67,92	PCW	j.w.	laminat HPL 90x150 gr.8mm w kolorze drzwi za umywalką	cz.stały z płyt GK cz. 60x60 syst.

44	0.44	ZAPL.	10,18	PCW	j.w.		stały z płyt GK
45	0.45	GABINET	20,43	PCW	j.w.	plytki ceramiczne nad blatem ze zlewem h=60cm	cz.stały z płyt G-K
46	0.46	PRAC. MATEMATYKI	59,91	PCW	j.w.	laminat HPL 90x150 gr.8mm w kolorze drzwi, za umywalką	cz.stały z płyt GK cz. 60x60 syst.
47	0.47	KOMUNIKACJA REKREACJA	213,19	PCW	farba lateksowa		j.w.
48	0.48	PRAC. MATEMATYKI	60,62	PCW	farba akrylowo-lateksowa	laminat HPL 90x150 gr.8mm w kolorze drzwi, za umywalką	cz.stały z płyt GK cz. 60x60 syst.
49	0.49	ZAPL.	19,79	PCW	j.w.		
50	0.50	WC DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	8,66	PCW	j.w.	plytki ceramiczne 30x60 i 15x15 h=2,05m	cz.stały z płyt GK cz. 60x60 syst.
51	0.51	PRAC. MATEMATYKI	60,04	PCW	j.w.	laminat HPL 90x150 gr.8mm w kolorze drzwi, za umywalką	j.w.
52	0.52	PRAC. BIOLOGII	75,49	PCW	j.w.	j.w.	j.w.
53	0.53	ZAPLECZE	21,22	PCW	j.w.	j.w.	
54	0.54	W.C DZIEWCZĄT	20,97	PCW antypoślizgowe	j.w.	plytki ceramiczne 30x60 i 15x15cm h=2,05m	cz. Systemowy 60x60
55	0.55	POKÓJ DO ROZMÓW	11,75	wykt. Dywanowa	j.w.	laminat HPL 90x150 gr.8mm w kolorze drzwi, za umywalką	cz. Stały z płyt G-K +systemowy 60x60
56	0.56	POKÓJ NAUCZYCIELSKI	80,00	wykt. Dywanowa	j.w.	plytki ceramiczne 30x60, nadblatem ze zlewem h=60cm	cz.systemowy 60x60
57	0.57	SZATNIA NAUCZYCIELI	13,38	PCW	j.w.		j.w.
58	0.58	W.C PERSON.	3,68	PCW antypoślizgowe	j.w.	plytki ceramiczne 30x60 i 15x15cm, h=2,05m	stały z płyt GK
59	0.59	W.C PERSON.	3,76	PCW antypoślizgowe	j.w.	j.w.	j.w.
60	0.60	W.C CHŁOPCÓW	11,75	PCW antypoślizgowe	j.w.	j.w.	cz.stały z płyt GK cz. 60x60 syst.
61	0.61	POM. PORZ.	3,21	PCW antypoślizgowe	j.w.	plytki ceramiczne na ścianie ze zlewem h=1,50	stały z płyt GK
62	0.62	SZATNIA	338,42	PCW	j.w.		cz.stały z płyt GK cz. 60x60 syst.
63	0.63	W.C MĘSKI	3,46	PCW antypoślizgowe	j.w.	plytki ceramiczne 30x60 i 15x15cm h=2,05m	stały z płyt GK
64	0.64	W.C DAMSKI	3,24	PCW antypoślizgowe	j.w.	j.w.	j.w.
65	0.65	W.C DLA NIEP.	5,28	PCW antypoślizgowe	j.w.	j.w.	j.w.
I PIĘTRO							
66	1.1	KOMUNIKACJA /REKREACJA	263,98	PCW	farba zmywalna akrylowo-lateksowa	na ścianie auli boniowana wyprawa tynkarska imitująca beton	cz.stały z płyt GK cz. 60x60 syst. i wiszące panele akustyczne np. Armstrong Canopy
67	1.2	PRACOWNIA	58,50	PCW	j.w.	laminat HPL 90x150 gr.8mm w kolorze drzwi, za umywalką	cz. Stały z płyt G-K+ systemowy 60x60
68	1.3	PRACOWNIA MULTIMEDIALNA	74,85	PCW	j.w.		j.w.
69	1.4	ZAPLECZE	8,68	PCW	j.w.		systemowy 60x60
70	1.5	ZAPLECZE	8,01	PCW	j.w.		cz.stały z płyt GK
71	1.7	KOMUNIKACJA REKREACJA	198,14	PCW	farba lateksowa	na ścianie auli boniowana wyprawa tynkarska imitująca beton	cz.stały z płyt GK cz. 60x60 syst. i wiszące panele akustyczne np. Armstrong Canopy
72	1.7a	POCZEKALNIA	13,52	PCW	j.w.		cz. Stały z płyt G-K +systemowy 60x60

73	1.8	POM. TELETECHNICZNE	19,44	PCW	j.w.		systemowy 60x60
74	1.9	WENTYLATORNIA	178,09	beton malowany		izolacja akustyczna ścian Isover Cleantec	izol. Akustyczna stropu Isover Cleantec
75	1.10	POKÓJ PSYCHOLOGA	14,81	PCW	farba zmywalna akrylowo-lateksowa	laminat HPL 90x150 gr.8mm w kolorze drzwi, za umywalką	cz. Stały z płyt G-K
76	1.10a	POKÓJ PEDAGOGA	19,49	PCW	j.w.	j.w.	j.w.
77	1.11	W.C CHŁOPCÓW	10,64	PCW antypoślizgowe	j.w.	płytki ceramiczne 30x60 i 115x15cm h=2,05m	systemowy 60x60
78	1.12	W.C DZIEWCZĄT	10,74	PCW antypoślizgowe	j.w.	j.w.	j.w.
79	1.13	PRAC. CHEMII	67,34	PCW	j.w.	okładzina z laminatu HPL na ścianie ze zlewami 280x150cm	cz.stały z płyt GK cz. 60x60 syst.
80	1.14	ZAPLECZE	9,18	PCW	j.w.		systemowy 60x60
81	1.15	ZAPLECZE	20,47	PCW	j.w.	płytki ceramiczne 30x60, pas nad blatem h=60cm	
82	1.16	PRAC. J.POLSKIEGO	59,25	PCW	j.w.	laminat HPL 90x150 gr.8mm w kolorze drzwi, za umywalką	cz.stały z płyt GK cz. 60x60 syst.
83	1.17	KOMUNIKACJA/ REKREACJA	204,95	PCW	farba lateksowa		cz.stały z płyt GK cz. 60x60 syst. I wiszące panele akustyczne np.Armstrong Canopy
84	1.18	PRAC. J.POLSKIEGO	60,70	PCW	farba akrylowo-lateksowa	laminat HPL 90x150 gr.8mm w kolorze drzwi, za umywalką	cz. Stały z płyt G-K+ systemowy 60x60
85	1.19	POM.PORZĄDKOWE	6,17	PCW	j.w.	płytki ceramiczne, 150x150 na ścianie ze zlewem	systemowy 60x60
86	1.20	ZAPLECZE	19,09	PCW	j.w.		cz. Systemowy 60x60
87	1.21	PRAC. J.POLSKIEGO	60,93	PCW	j.w.	laminat HPL 90x150 gr.8mm w kolorze drzwi, za umywalką	cz.stały z płyt GK cz. 60x60 syst.
88	1.22	PRAC. GEOGRAFII	60,83	PCW	j.w.	j.w.	j.w.
89	1.23	POM. GOSP.	14,34	PCW	j.w.	płytki ceramiczne 90x150 na ścianie z umywalką	systemowy 60x60
90	1.24	ZAPLECZE	17,21	PCW	j.w.		
91	1.25	W.C DZIEWCZĄT	19,00	PCW antypoślizgowe	j.w.	płytki ceramiczne 30x60 i 15x15, h=2,05m	cz.systemowy 60x60
92	1.26	PRAC. INFORMATYKI/REEDUKACJI	37,20	PCW	j.w.		cz.stały z płyt GK cz. 60x60 syst.
93	1.27	ZAPLECZE	9,51	PCW	j.w.		j.w.
94	1.28	PRAC. INFORMATYKI/REEDUKACJI	36,92	PCW	j.w.		j.w.
95	1.29	SERWEROWNIA	15,83	PCW	j.w.		
96	1.30	W.C CHŁOPCÓW	28,80	PCW antypoślizgowe	j.w.	płytki ceramiczne 30x60 i 15x15cm, h=2,05m	j.w.
97	1.31	WC DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	4,58	PCW antypoślizgowe	j.w.	j.w.	j.w.
98	1.32	PRACOWNIA HISTORII	64,77	PCW	j.w.	laminat HPL 90x150 gr.8mm w kolorze drzwi, za umywalką	cz.stały z płyt GK cz. 60x60 syst.
99	1.33	ZAPLECZE	8,81	PCW	j.w.		stały z płyt G-K
100	1.34	ZAPLECZE	8,44	PCW	j.w.		
101	1.35	PRACOWNIA HISTORII	63,61	PCW	j.w.	laminat HPL 90x150 gr.8mm w kolorze drzwi, za umywalką	cz.stały z płyt G-K+ systemowy 60x60
102	1.36	REZERWA	11,47	PCW	j.w.		cz. Stały z płyt G-K

103	1.37	WC MĘSKI	3,55	PCW antypoślizgowe	j.w.	plytki ceramiczne 30x60 i 15x15cm, h=2,05m	cz.stały z płyt G-K+ systemowy 60x60
104	1.38	WC DAMSKI	3,35	PCW antypoślizgowe	j.w.	j.w.	j.w.
105	1.39	W.C DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	5,15	PCW antypoślizgowe	j.w.	j.w.	stały z płyt Gk
106	1.40	POKÓJ PIELEŃNIARKI	19,48	PCW	j.w.	laminat HPL 90x150 gr.8mm w kolorze drzewi, za umywalką	cz.stały z płyt GK cz. 60x60 syst.
107	1.41	PRACOWNIA J.OBCEGO	38,77	PCW	j.w.		j.w.
108	1.42	ZAPLECZE	11,31	PCW	j.w.		
109	1.43	PRACOWNIA J.OBCEGO	39,18	PCW	j.w.		j.w.
110	K1	SCHODY	18,20	kauczuk	farba lateksowa	tapeta szklana Vitruian	
111	K2	SCHODY	14,39	kauczuk	j.w.	j.w.	
112	K3	SCHODY	16,02	kauczuk	j.w.	j.w.	
PODDASZE							
113	2.1	WENTYLATORNIA	63,22	beton malowany		izol. Akustyczna stropu Isover Cleantec	
114	2.1a	KOTŁOWNIA	63,70	beton malowany			
115	2.2	WENTYLATORNIA	213,07	beton malowany		izol. Akustyczna stropu Isover Cleantec	
116	2.3	PODDASZE NIEUŻYTKOWE	612,16	beton			
117	2.6	KOMUNIKACJA	18,95	PCW			
118	2.7	PODDASZE NIEUŻYTKOWE	17,55	beton			
119	2.8	PRZESTRZEŃ NIEUŻYTKOWA	450,66	wełna mineralna			
120	K.3	SCHODY	23,75	pcw/kauczuk			
121	K.5	SCHODY	21,79	pcw/kauczuk			

3. Szacunkowa wartość zamówienia:

212 333,33 zł netto

4. Nazwa i adres wykonawcy, któremu zamawiający zamierza udzielić zamówienia:

Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne EKO-BABICE Sp. z o.o. z siedzibą w Starych Babicach (05-082) przy ul. Kutrzeby 36.

5. Podstawa prawna i uzasadnienie wyboru trybu udzielenia zamówienia z wolnej ręki:

Podstawa prawna: art. 67 ust. 1 pkt. 12 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.)

Uzasadnienie:

Analiza spełniania przez Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne EKO-BABICE Sp. z o.o. (dalej „Spółka”) kryteriów podmiotu wewnętrznego w rozumieniu art. 67 ust.1 pkt 12 ustawy pzp.

I. Kryterium kontroli nad działalnością Spółki – art. 67 ust. 1 pkt 12 lit. a) ustawy pzp.

- Przesłanką podmiotu wewnętrznego w rozumieniu art. 67 ust. 1 pkt 12 Ustawy PZP jest pełnienie przez zlecającego nad wykonawcą **kontroli odpowiadającej kontroli nad własnymi jednostkami**, przez co rozumie się dominujący wpływ na kształtowanie celów strategicznych podmiotu i kluczowych decyzji zarządczych.
- W odniesieniu do spółek z o.o., badanie stopnia kontroli organu publicznego sprowadza się do analizy jego udziału w strukturze korporacyjnej spółki oraz kompetencji przyznanych poszczególnym organom.
- Spółka działa poprzez następujące organy:
 - Zgromadzenie Wspólników,
 - Radę Nadzorczą, w składzie 3-7 osób, powoływanych uchwałą wspólnika na okres 3 lat,
 - Zarząd, w składzie 1-3 osób, powoływanych przez Radę Nadzorczą na okres 5 lat (po upływie 2019 r.; do dnia zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników po upływie 2019 r. Zarząd był powołany na czas nieoznaczony – § 15 Umowy Spółki).
- Całość udziałów w Spółce została objęta przez Gminę, w związku z czym Gmina efektywnie wykonuje uprawnienia Zgromadzenia Wspólników, zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2019 poz. 712 z późn. zm.) Gmina zatem dysponuje

szerokim zakresem kompetencji przyznanych wyłącznie Zgromadzeniu Wspólników, do których należy podejmowanie uchwał w sprawach m.in.:

- 1) zmiany Umowy Spółki
 - 2) podwyższenia lub obniżenia kapitału zakładowego
 - 3) połączenia, podziału, rozwiązania lub likwidacji Spółki,
 - 4) rozpatrywania i zatwierdzania sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej,
 - 5) zbycia i nabycia nieruchomości i ograniczonych praw rzeczowych oraz zbycia lub wydzierżawienia części przedsiębiorstwa,
 - 6) zatwierdzania wieloletnich planów strategicznych Spółki,
 - 7) uchwalanie regulaminów działalności Spółki oraz Zarządu i Rady Nadzorczej – § 14 Umowy Spółki.
5. Umowa Spółki nie wprowadza rozwiązania przewidzianego w art. 213 § 3 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2020 poz. 1526 z późn. zm. dalej „KSH”) i nie ogranicza indywidualnych uprawnień nadzorczych wspólnika mimo istnienia Rady Nadzorczej. Ma to istotny wpływ na zakres kontroli sprawowany przez Gminę w Spółce, gdyż ta jako jedyny wspólnik posiada w efekcie indywidualne kompetencje nadzorcze, które może wykonywać w każdym czasie. Gmina ma tym samym możliwość bezpośredniego nadzoru w zakresie bieżącej działalności Spółki.
 6. Sposób funkcjonowania Zarządu jest w wysokim stopniu uzależniony od działalności Zgromadzenia Wspólników oraz Rady Nadzorczej, którym przyznano kompetencje wyboru członków Zarządu i uchwalania jego regulaminu. Ponadto Zarząd zobowiązany jest zdawać coroczne sprawozdania z działalności i sprawozdania finansowe Zgromadzeniu Wspólników – Gminie, które udziela także członkom organu absolutorium. W związku z negatywnym określeniem zakresu kompetencji Zarządu w Umowie Spółki i szerokimi uprawnieniami Zgromadzenia Wspólników, rolą Zarządu jest przede wszystkim wykonywanie uchwał Zgromadzenia Wspólników.
 7. Sposób wykonywania czynności nadzorczych przez Radę Nadzorczą jest określany w regulaminie, uchwalanym przez Zgromadzenie Wspólników (§ 19 Umowy Spółki), a także podlega kontroli Zgromadzenia Wspólników, które rozpatruje i zatwierdza sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej.
 8. Umowa Spółki nie wyłącza także uprawnienia z art. 216 § 2 KSH, zgodnie z którym członkowie Rady Nadzorczej mogą być w każdej chwili odwołani uchwałą wspólników.
 9. Zasady wynagradzania członków organów Spółki są kształtowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami (Dz. U. z 2020 poz. 1907), zgodnie z którymi uprawniony do kształtowania wynagrodzeń jest podmiot uprawniony do wykonywania praw udziałowych, którym jest w Spółce Zgromadzenie Wspólników.
 10. Z kształtu stosunków wewnętrznych w strukturze korporacyjnej Spółki i zakresu kompetencji przyznanych organom wynika, że Gmina, działając jako Zgromadzenie Wspólników, ma istotny wpływ na działalność Spółki, w tym na jej długofalowe cele strategiczne i na podejmowane decyzje zarządcze.
 11. W związku z powyższym należy uznać, że kryterium kontroli zlecającego nad Spółką jest spełnione.
- II. Kryterium parytetu przychodów – art. 67 ust. 1 pkt 12 lit. b) ustawy pzp.**
1. Stosownie do art. 67 ust. 1 pkt 12 lit. b) Ustawy PZP, aby dana osoba prawna mogła zostać uznana za podmiot wewnętrzny zamawiającego, ponad 90% jej przychodów ze sprzedaży musi dotyczyć wykonywania zadań powierzonych jej przez zamawiającego sprawującego kontrolę lub przez inną osobę prawną, nad którą ten zamawiający sprawuje kontrolę.
 2. Zgodnie z art. 67 ust. 8 Ustawy PZP, w celu obliczenia parytetu 90/10 należy uwzględnić średnią wartość przychodów ze sprzedaży, osiągniętych przez Spółkę w trzyletnim okresie poprzedzającym udzielenie zamówienie z wolnej ręki. Reasumując, zgodnie z powyższym przepisem, udział oblicza się na podstawie wartości przychodów ze sprzedaży usług, dostaw lub robót budowlanych powierzonych (zleconych niezależnie od trybu) Spółce przez Gminę, przez podmioty zależne od Gminy lub nad którymi Gmina sprawuje kontrolę oraz osiągnięte z innych źródeł, lecz w związku z wyraźną interwencją Gminy, nakazującą kontraktowanie ze Spółką (Taka działalność również powinna być traktowana jako działalność, której realizację nakazało Spółce Gmina, chociażby poprzez wskazanie zakresu działalności, do realizacji której Spółka jest zobowiązana aktem ją ustanawiającym).
 3. Opcjonalnie, jeśli dane historyczne są niedostępne lub nieadekwatne ze względu na datę utworzenia lub rozpoczęcia działalności Spółki lub ze względu na reorganizację, udział

przychodów z tytułu zadań zleconych przez Gminę można określić na podstawie wiarygodnych prognoz handlowych – Art. 67 ust. 9 ustawy pzp.

4. Zgodnie ze stanem faktycznym Spółka, wykonuje zasadniczo dwa rodzaje działalności:
 - 1) działalność na rzecz Gminy,
 - 2) pozostałą działalność.
5. W celu określenia parytetu działalności wykonywanej przez Spółkę na rzecz Gminy, należy zdefiniować przychody definiowane jako przychody osiągane w związku z powierzeniem od Gminy. Zgodnie z treścią art. 67 ust. 1 pkt 12 lit b Ustawy PZP, w ustalaniu skali tej działalności uwzględnia się zamawiającego sprawującego kontrolę nad podmiotem wewnętrznym oraz inne osoby prawne, nad którymi ten zamawiający sprawuje kontrolę.
6. Dodatkowo, w ramach kategorii przychodów od Gminy należy uwzględnić również sprzedaż zrealizowaną w wyniku interwencji Gminy, w szczególności wynikającą z decyzji Gminy o przydzieleniu Spółce konkretnego odbiorcy usług lub o zobowiązaniu Spółki do obsługi danego kontrahenta. W szczególności za sprzedaż taką należy uznać sprzedaż realizowaną przez Spółkę w ramach powierzonych jej przez Gminę usług z zakresu dostawy wody i odbioru ścieków od użytkowników na terenie Gminy.
7. Po przeprowadzeniu analizy przychodów osiąganych przez Spółkę w ramach działalności zleconej przez Gminę i całości przychodów ze sprzedaży (na podstawie danych i informacji ze Spółki), udział przedstawia się następująco:

	2017	2018	2019	Średnia dla lat 2017-2019
Udział przychodów ze sprzedaży z działalności zleconej przez Gminę w sumie przychodów ze sprzedaży [%]	93,45%	94,51%	96,15%	94,70%

8. Na podstawie powyższego można wskazać, że przychody ze sprzedaży osiągnięte z działalności świadczonej na rzecz Gminy lub związane z taką działalnością, czyli wynikające z interwencji publicznej Gminy, średniorocznie przekraczają poziom 90% przychodów ze sprzedaży dla lat 2017-2019. Średni udział tych przychodów w badanym okresie wyniósł 94,70%.
9. W związku z powyższym należy uznać, że kryterium udziału przychodów jest spełnione.

III. **Kryterium braku udziału kapitału prywatnego – art. 67 ust. 1 pkt 12 lit. c) ustawy pzp.**

1. Zgodnie z Umową Spółki oraz aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego, 100% udziałów w Spółce jest własnością Gminy. Wynikają z tego dwa wnioski: Gmina występuje w Spółce w roli jedyne go wspólnika i efektywnie sprawuje funkcję Zgromadzenia Wspólników (por. punkt 4), a także w strukturze własnościowej Spółki nie występują inni wspólnicy, w tym prywatni.
Podsumowując, w Spółce nie ma udziału kapitału prywatnego. Tym samym przedmiotowe kryterium jest spełnione.

6. **Planowany termin realizacji zamówienia i czas trwania umowy:**

Przedmiot zamówienia będzie wykonywany w terminie od 5 lutego 2021 r. do 31 sierpnia 2021 r.

7. **Informację o terminie i odpowiednio zamieszczeniu lub opublikowaniu ogłoszenia o zamiarze zawarcia umowy, o którym mowa w art. 66 ust. 2 ustawy pzp, jeżeli zostało zamieszczone lub opublikowane albo informację, że takie ogłoszenie nie zostało zamieszczone lub opublikowane:**

Zamawiający nie zamieszczał i nie publikował ogłoszenia o zamiarze zawarcia umowy, o którym mowa w art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.).

WÓJT
Sławomir Sumka

Naczelnik
Wydziału Inwestycji, Zastępcy

Postępowanie PZP nr 271.44.2020 pn. „Utrzymanie czystości i porządku oraz konserwacja urządzeń technicznych i instalacji w Obiekcie Szkół Podstawowej w Zielonkach Parceli”

Strona 11

Jacek Kłopotowski