



Gmina Stare Babice
05-082 Stare Babice, ul. Rynek 32,

Referat Zamówień Publicznych
tel. 22 722 95 36, 22 730 80 34;
fax 22 722 95 36;
e-mail: zamowienia.publiczne@stare-babice.waw.pl
www.bip.stare-babice.pl,

Stare Babice, 23 grudnia 2019 r.

RZP.271.40.2019

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. 11 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843)

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: www.bip.babice-stare.waw.pl

2. Określenie przedmiotu zamówienia i wielkości lub zakresu zamówienia:

Wspólny słownik zamówień:

90910000-9 usługi sprzątnia

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 – sprzątnie pomieszczeń szkoły (z wyłączeniem Auli Widowiskowej Domu Kultury Stare Babice) oraz inne prace konserwacyjne;
- 2) Zadanie nr 2 – konserwacja instalacji w budynku szkoły oraz prowadzenie ksiąg obiektów, wykonywanie przeglądów okresowych i prowadzenie badań wymaganych odrębnymi przepisami.

3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia dla zadania 1 (Prace objęte umową w zakresie sprzątnia pomieszczeń szkoły z wyłączeniem Auli Widowiskowej Domu Kultury oraz inne prace konserwacyjne):

Sprzątnie codzienne

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

- odkurzenie wykładzin dywanowych
- odkurzenie 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

- odkurzenie 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 obuwiu
 - mycie drzwi szklanych i przeszkleń
4. Stołówka
- odkurzanie i maszynowe mycie podłóg
 - bieżące usuwanie plam i śladów po obuwiu
 - 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 obuwiu
- kontrola czystości – usuwanie papierków z podłóg, rozlanych napojów, resztek 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
 - odkurzenie pod wycieraczkami w przedsionku budynku
 - sprzątnięcie 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 do roku:
- mycie stolarki okiennej od wewnątrz i z zewnątrz,
 - mycie okien i przeszkleń od wewnątrz i z zewnątrz
 - mycie parapetów zewnętrznych

Inne czynności

- przenoszenie ławek, szaf, dekoracji, ciężkich elementów wyposażenia szkoły, itp.
 - wywieszanie flag
 - otwieranie i zamykanie szkoły o godzinach uzgodnionych z dyrektorem
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 włączników	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 potrzeby regulacja instalacji grzewczej	na bieżąco
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, kotłowym zasobniki wody, itd.)	raz w roku
Przeгляд 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 ksiąg 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:

- 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 obiektu,
 - 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
- 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: kotłownia, 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 ścienne	Sufity podwieszane
1	0.1	PRZEDSIÓNEK	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	SCHOWEK	3,18	PCW	j.w.		
4	0.3	WEWN. HALL	7,16	wykl. Dywanowa	j.w.		systemowy 60x60 + płytyGK
5	0.4	POKÓJ KIEROWNIKA	12,02	wykl. Dywanowa	j.w.		j.w.
6	0.4a	GABINET DYREKTORA	17,46	wykl. Dywanowa	j.w.		
7	0.5	SEKRETARIAT	23,83	wykl. Dywanowa	j.w.		cz.stały z płyt GK i syst. 60x60
8	0.6	GABINET ZASTĘPCY DYREKTORA	15,35	wykl. Dywanowa	j.w.		j.w.
9	0.6a	ANEKS KUCHENNY	5,36	PCW	j.w.	plytki ceramiczne 30x60 nad ciągiem kuchennym h=60cm	
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

Informacja o zamiarze zawarcia umowy

14	0.14	BUFET	17,74	PCW	j.w.	plytki ceramiczne 20x60 do h=2,70m + okładzina HPL	systemowy 60x60 + płytyGK
15	0.15	KUCHNIA	41,05	gres	-	plytki 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 OPAKOWAN	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	plytki 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.	plytki ceramiczne na ścianie ze zlewem h=150cm	cz.stały z płyt GK
28	0.28	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	4,32	gres	j.w.	plytki 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	plytki ceramiczne 30x60 i 15x15cm h=2,05m	stały z płyt GK
31	0.31	POM. SOCJALNE	9,97	PCW	farba lateksowa	plytki 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.	plytki 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.	plytki 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	plytki 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 wkolorze 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 wkolorze drzwi, za umywalką	cz.stały z płyt GK cz. 60x60 syst.
47	0.47	KOMUNIKACJA REKREACJA	213,19	PCW	farba lateksowa		j.w.

Informacja o zamiarze zawarcia umowy

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	8,68	PCW	j.w.	płytki 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.	płytki ceramiczne 30x60 i 15x15cm h=2,05m	cz. Systemowy 60x60
55	0.55	POKÓJ DO ROZMÓW	11,75	wykl. 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	wykl. Dywanowa	j.w.	płytki 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.	płytki 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.	płytki 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.	płytki 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.

Informacja o zamiarze zawarcia umowy

77	1.11	W.C CHŁOPCÓW	10,64	PCW antypoślizgowe	j.w.	plytki ceramiczne 30x60 i 15x15cm 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 zplyt GK cz. 60x60 syst.
80	1.14	ZAPLECZE	9,18	PCW	j.w.		systemowy 60x60
81	1.15	ZAPLECZE	20,47	PCW	j.w.	plytki 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 zplyt GK cz. 60x60 syst.
83	1.17	KOMUNIKACJA/ REKREACJA	204,95	PCW	farba lateksowa		cz.stały zplyt 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.	plytki ceraniczne, 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 zplyt 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.	plytki 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.	plytki ceramiczne30x60 i 15x15, h=2,05m	cz.systemowy 60x60
92	1.26	PRAC. INFORMATYKI/REEDUKACJI	37,20	PCW	j.w.		cz.stały zplyt GK cz. 60x60 syst.
93	1.27	ZAPLECZE	9,51	PCW	j.w.		j.w.
94	1.28	PRAC. INFORMATYKI/REEDUKACJI	38,92	PCW	j.w.		j.w.
95	1.29	SERWEROWNIA	15,83	PCW	j.w.		
96	1.30	W.C CHŁOPCÓW	28,60	PCW antypoślizgowe	j.w.	plytki 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 zplyt 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 PIEŁĘGNIARKI	19,48	PCW	j.w.	laminat HPL 90x150 gr.8mm w kolorze drzwi, za umywalką	cz.stały zplyt 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 Vitrulan	
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	PRZESTRZEN NIEUŻYTKOWA	450,66	wetna mineralna			
120	K.3	SCHODY	23,75	pcw/kauczuk			
121	K.5	SCHODY	21,79	pcw/kauczuk			

3. Szacunkową wartość zamówienia:

364 000 zł.

4. Nazwę 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. Podstawę prawną 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)

Uzasadnienie:

Zgodnie z przepisem art. 67 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843) Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

Zamówienie udzielane jest przez zamawiającego, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-3a, osobie prawnej, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- zamawiający sprawuje nad tą osobą prawną kontrolę, odpowiadającą kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami, polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami tej osoby prawnej; warunek ten jest również spełniony, gdy kontrolę taką sprawuje inna osoba prawna kontrolowana przez zamawiającego w taki sam sposób,
- ponad 90% działalności kontrolowanej osoby prawnej dotyczy wykonywania zadań powierzonych jej przez zamawiającego sprawującego kontrolę lub przez inną osobę prawną, nad którą ten zamawiający sprawuje kontrolę, o której mowa w lit. a,
- w kontrolowanej osobie prawnej nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego;

Zamawiający – Gmina Stare Babice jest jednostką samorządu terytorialnego i zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 poz. 869 z późn. zm.) stanowi podmiot (jednostkę) sektora finansów publicznych. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych podmiotami objętymi ustawą są jednostki sektora finansów publicznych.

Zamówienie ma być udzielone Gminnemu Przedsiębiorstwu Komunalnemu EKO-BABICE Sp. z o.o. które jest osobą prawną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. 2019 poz. 1505 z późn. zm.).

Sprawdzając spełnienie warunku określonego w art. 67 ust. 1 pkt 12 lit. a ustawy Prawo zamówień publicznych należy przytoczyć fragment wyroku KIO 158/17, tj.: „...Odnośnie przesłanki określonej w art. 67 ust. 1 pkt 12 lit. a ustawy należy zauważyć, że zawarta tam regulacja literalnie ujmując, dotyczy kontroli, odpowiadającej kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami, polegającej na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami tej osoby prawnej. Jak stwierdził odwołujący, przenosząc powyższe na grunt funkcjonowania spółek samorządowych, należy podkreślić, że formy (struktury) prawne takich spółek - określone bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa - wyłączają pełną kontrolę wspólników lub rady nadzorczej nad działalnością zarządu spółki, a zarząd, a nie wspólnicy, ponosi odpowiedzialność za zobowiązania spółki na zasadzie art. 299 Kodeksu spółek handlowych.

Skład orzekający Izby zauważa, że aparat pojęciowy analizowanego przepisu ZamPublU nie w pełni odpowiada regulacjom prawa handlowego. Jak wyżej wskazano ZamPublU przewiduje kontrolę polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne i istotne decyzje dotyczące zarządzania. W tym świetle należy ocenić charakter relacji pomiędzy gminą jako jednostką samorządu terytorialnego a spółką, która przez gminę została utworzona. Zarówno gmina, jak i spółka są wyposażone w osobowość prawną, a ta druga powołana została stosownie do przepisów ustawy o gospodarce komunalnej w celu wykonywania zadań w zakresie gospodarki komunalnej sprecyzowanych w umowie spółki jako przedmiot przedsiębiorstwa spółki.

Jako spółka kapitałowa podlega oczywiście regulacjom Kodeksu spółek handlowych, jednocześnie jednak niezbędne jest rozpatrywanie jej funkcjonowania w kontekście sposobu jej powstania, jej finansowania, kontroli jej działalności przez jednostkę samorządu terytorialnego, zasad powierzania spółce poszczególnych zadań, a także odpowiedzialności prawnej za skutki jej funkcjonowania; takie okoliczności decydują o specyfice spółki będącej komunalną osobą prawną. W istocie rzeczy status prawny spółki gminnej jest pochodną statusu prawnego jej wspólnika i założyciela zarazem, czyli jednostki samorządu terytorialnego. Jakkolwiek tego rodzaju relacja i zależność pomiędzy spółką i jej założycielem zawsze występuje, to w przypadku spółek komunalnych jest ona przez ustawodawcę szczególnie silnie eksponowana, a wynika to z ustawy o samorządzie gminnym oraz ustawy o gospodarce komunalnej. Wynika to z faktu, że spółka wykonuje zadania należące do gminy, w zakresie spółce powierzonym, a jej działanie nie jest nastawione przede wszystkim na zysk, lecz ma zaspokajać zbiorowe potrzeby wspólnoty samorządowej. Powołane przepisy wskazują, że gospodarka komunalna jest to działalność jednostek samorządu terytorialnego polegająca na wykonywaniu nałożonych na nie ustawowo zadań określonego rodzaju, natomiast spółka prawa handlowego, podobnie jak i zakład budżetowy, to tylko formy wykonywania przez jednostki samorządu terytorialnego tychże zadań. Z tego stwierdzenia nasuwa się wniosek, że spółka komunalna oraz zakład budżetowy są jedynie swoistymi instrumentami w rękach gminy, która decyduje o ich utworzeniu, przedmiocie ich działalności, a także o ich likwidacji. Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpatrywanej sprawy skład orzekający stoi na stanowisku, że zamawiający - Gmina P., reprezentowany przez Wójta, sprawuje kontrolę polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne i istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami spółki przystępującego. W szczególności, niezależnie od wyżej wskazanych uwarunkowań wynikających z ustaw samorządowych, wskazują na to sformułowane w umowie spółki kompetencje organu gminy w § 24 umowy, z których wynika także możliwość rozstrzygnięcia wszelkich wniosków przedkładanych przez zarząd i radę nadzorczą, ustalanie zadań przez nadanie kształtu aktowi założycielskiemu, które to decyzje są tożsame z ustawowym określeniem wpływu na cele strategiczne i istotne decyzje.

Ponadto funkcjonowanie spółki komunalnej nie musi oznaczać całkowitego pozbawienia rady gminy i jej organu, jakim jest komisja rewizyjna, prawa kontroli nad danym wycinkiem gospodarki komunalnej, co stanowi odrębną, nieprzewidzianą przepisami ksh metodę kontroli „odpowiadającą kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami.

W takim stanie rzeczy Izba uznaje, że w analizowanym stanie faktycznym wykazana została przesłanka przewidziana w art. 67 ust. 1 pkt 12a ZamPublU i nie jest to, wbrew twierdzeniom odwołującego, stanowisko wywiedzione z nieuzasadnionej wykładni rozszerzającej przepisu...”

Przenosząc to na grunt przedmiotowego zamówienia należy zauważyć, że zgodnie z art. 12 ust. 4 ustawy z 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. 2019 poz. 712 z późn. zm.) w jednoosobowych spółkach jednostek samorządu terytorialnego funkcję zgromadzenia wspólników (walnego zgromadzenia) pełnią organy wykonawcze tych jednostek samorządu terytorialnego. Idąc dalej – zgodnie zapisami Aktu założycielskiego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (Akt notarialny z dnia 28 grudnia 2018 r. Repertorium A 5876/2018) w szczególności z § 14.1 do kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy podejmowanie uchwał w

sprawach wymienionych w kodeksie spółek handlowych i innych postanowieniach niniejszego aktu, a także w sprawach:

- a) zatwierdzania rocznych i wieloletnich planów działalności, planów finansowych i programów rozwoju Spółki,
- b) podział zysku, wyłączenia zysku z podziału lub innego rozporządzenia zyskiem, a także pokrycie strat,
- c) zmiana umowy Spółki,
- d) podwyższenia lub obniżenia kapitału zakładowego Spółki,
- e) przystąpienia Spółki do innej spółki,
- f) zbycia i obciążenia nieruchomości lub przedsiębiorstwa Spółki,
- g) likwidacji Spółki,
- h) umorzenia udziałów,
- i) emisji obligacji,
- j) tworzenia i likwidacji funduszy Spółki,
- k) uchwalania regulaminu określającego sposób funkcjonowania Przedsiębiorstwa Spółki,
- l) wysokości i terminu wnoszenia dopłat przez wspólników,
- m) przyjęcia regulaminu organizacji i sposobu wykonywania czynności przez Radę Nadzorczą.

Uwzględniając również art. 212 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. 2019 poz. 1505 z późn. zm.) należy stwierdzić, że Wójt Gminy Stare Babice posiada kompetencje dominującego oddziaływania na wszystkie strategiczne i istotne dla działania Spółki decyzje.

Mając na uwadze powyższe Gmina Stare Babice sprawuje nad tą przedmiotową osobą prawną kontrolę, odpowiadającą kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami, polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami tej osoby prawnej – warunek określony w art. 67 ust. 1 pkt 12 lit. a ustawy Prawo zamówień publicznych.

Spełnienie warunku określonego w 67 ust. 1 pkt 12 lit. b ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający potwierdził na podstawie dostarczonych przez Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne EKO-BABICE Sp. z o.o. dokumentów (arkusz kalkulacyjny przedstawiający wyliczenie wskaźnika, zestawienia obrotów i sald dla wybranych kont za lata 2016 – 2018 r., zestawienia faktur na wybranych kontach za lata 2016 – 2018 r.) w trakcie postępowania RZP.271.30.2019 „Wykonanie dokumentacji technicznej rozbudowy Szkoły Podstawowej w Zielonkach-Parceli” – przed wysłaniem zaproszenia do negocjacji. Wszystkie dostarczone dokumenty zostały podpisane przez Główną Księgową. Dokumenty sprawdzono pod względem zgodności z kwotami określonymi w sprawozdaniach finansowych za rok 2016, 2017 i 2018 złożonych przez Spółkę Zamawiającemu – sprawozdania przesłano za pomocą poczty elektronicznej.

Analizując wydatki za lata 2016 – 2018 wskazane w dostarczonych przez Spółkę dokumentach jako „brane do in house” należy stwierdzić, że zaliczają się do zadań powierzonych przez Zamawiającego i są zgodne z przedmiotem działania Spółki (§ 3 Uchwały Nr XXX/268/98 Rady Gminy Stare Babice z dnia 19 czerwca 1998 r. oraz § 6.1 umowy spółki Akt notarialny z dnia 28 grudnia 2018 r. Repertorium A 5876/2018). Pod uwagę brano następujące konta 701-1 sprzedaż wody, 701-2 odbiór ścieków, 701-4 sprzedaż usług wod-kan (w części zadań powierzonych przez Zamawiającego), 701-7 sprzedaż usług pozostałych (w części zadań powierzonych przez Zamawiającego), 701-8 sprzedaż – opłaty stałe oraz 702 sprzedaż wyrobów działalności podstawowej.

Odnosząc wartość zadań powierzonych Spółce przez Zamawiającego do średniego przychodu osiągniętego przez Spółkę za 3 lata poprzedzające udzielenie zamówienia wskaźnik ten wynosi 90,94 % – czyli spełniony jest warunek określony w art. 67 ust. 1 pkt 12 lit. b ustawy Prawo zamówień publicznych.

Zgodnie z wydrukiem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego (stan na dzień 18.12.2019 r. KRS nr 127401) rubryka 7 – Dane Wspólników – jedynym wspólnikiem przedmiotowej Spółki jest Zamawiający, czyli Gmina Stare co potwierdza brak w kontrolowanej osobie prawnej bezpośredniego kapitału prywatnego – warunek określony w art. 67 ust. 1 pkt 12 lit. c ustawy Prawo zamówień publicznych.

Mając na uwadze powyższe spełnione są warunki do udzielenia zamówienia w trybie art. 67 ust. 1 pkt. 12 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843)

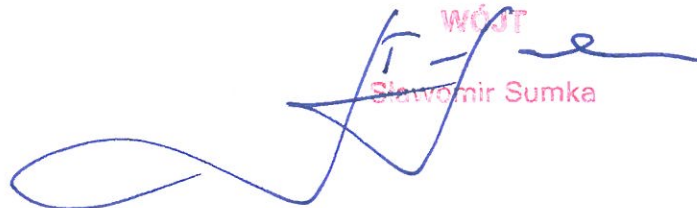
Gminnemu Przedsiębiorstwu Komunalnemu EKO-BABICE Sp. z o.o. z siedzibą w Starych Babicach (05-082) przy ul. Kutrzeby 36.

6. Planowany termin realizacji zamówienia i czas trwania umowy:

Przedmiot zamówienia będzie wykonywany w terminie od 7 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 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).


WÓJT
Sławomir Sumka

Kierownik
Referatu Zamówień Publicznych

inż. Jacek Kłopotowski