

### Dane dodatkowe do Opisu przedmiotu zamówienia

- 1) Przeglądy okresowe budynków stanowiących 100 % własność Gminy Grodków wykonuje na swój koszt Wykonawca. Następny przegląd pięcioletni budynków należy wykonać w 2016 roku.
- 2) Drobne naprawy konserwatorskie, o których mowa w załączniku nr 5 do umowy dział VI pkt 3 ppkt 1 są na bieżąco wykonywane przez Wykonawcę. Do poprawnej kalkulacji ceny należy przyjąć, że raz w roku w każdym budynku stanowiącym 100 % własność Gminy Grodków należy wykonać jedną naprawę tynku na elewacji, 1 raz uszczelnić pokrycie dachowe oraz wykonać 1 naprawę lub dopasowanie stolarki okiennej lub drzwiowej na częściach wspólnych nieruchomości. Koszty materiałów zużytych do bieżącej konserwacji budynków mieszkalnych i użytkowych ponosi Wykonawca.
- 3) Koszty opłat sądowych i komorniczych w prowadzonych sprawach, o których mowa w załączniku nr 5 do umowy dział V pkt. 5, 6 i 7 ponosi Zamawiający, a pozostałe koszty postępowań (obsługa prawna, zastępstwo procesowe, korespondencja, itp.) ponosi Wykonawca. Aktualnie prowadzonych jest 132 postępowań sądowych w tym: o zapłatę - 58, a o eksmisję – 74.
- 4) Czynności związane z eksmisją lokatorów z zajmowanych lokali do lokali socjalnych lub pomieszczeń tymczasowych wykonuje Wykonawca zgodnie z załącznikiem nr 5 do umowy dział V pkt 8 ppkt 7 (koszt opłat komorniczych ponosi Zamawiający) – w ciągu roku jest około 5 takich spraw.
- 5) Wykonywanie czynności wymienionych w załączniku nr 5 do umowy dział VI pkt 3 ppkt 6c zleca na swój koszt Wykonawca.
- 6) Ilość przewodów dymowych 232
- 7) Ilość przewodów spalinowych 46
- 8) Ilość przewodów wentylacyjnych 247
- 9) Sprawy przekraczające zakres uprawnień Zarządcy, które należy załatwiać przy udziale Zamawiającego (załącznik nr 5 do umowy dział I pkt 11) to czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu zgodnie z art. 22 pkt 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.
- 10) Ilość wodomierzy do odczytu to: 378 w 7 miejscowościach Gminy Grodków (załącznik nr 5 do umowy dział II pkt 22).
- 11) Wszystkie umowy na dostawę mediów (z wyjątkiem umowy na energię elektryczną do bud przy ul. Warszawskiej 44 w Grodkowie oraz umowy na c.o. dostarczane centralnie do trzech budynków w Grodkowie) zawiera z dostawcami Zarządca. Zarządca zobowiązany jest rozliczyć wszystkie media łącznie z w/w 4 budynkami na które umowy zawarte ma bezpośrednio Gmina Grodków i zapłacić w terminie ich płatności, a koszt zakupu refakturować Zamawiającemu – wszelkie ewentualne odsetki za nieterminowe regulowanie należności za media obciążają Zarządcę. Zamawiający zwróci Zarządcy koszt opłat niezależnych zgodnie z zasadami określonymi w § 9 pkt 4 Wzoru Umowy.
- 12) Pobierane czynsze oraz opłaty za dostawę mediów do lokali będących przedmiotem umowy Zarządca zobowiązany jest zbierać na osobnym rachunku bankowym i przekazywać Zamawiającemu dwa razy w miesiącu z godnie z zasadami określonymi w § 8 pkt 2 Wzoru Umowy.
- 13) Części wspólne winny być utrzymywane na bieżąco w czystości poprzez minimum jednokrotne w tygodniu ich zmiatanie oraz minimum jednokrotne w miesiącu umycie posadzek i schodów.
- 14) Zamawiający nie zapewnia wody i pomieszczenia magazynowego dla osób wykonujących sprzątanie części wspólnych nieruchomości.
- 15) W ciągu roku należy wykonać około 24 kosztorysy inwestorskie na remonty bieżące w gminnych zasobach komunalnych.
- 16) Wszystkie wyszczególnione prace w wymienionym powyżej punkcie Zarządca zobowiązany jest wykonywać w zależności od potrzeb na swój koszt.  
Do poprawnej kalkulacji należy przyjąć dla zakresu prac z załącznika nr 5 do umowy dział VI pkt 3 ppkt 1, że raz w roku w budynkach stanowiących 100% własność Gminy Grodków należy wykonać jedną naprawę tynku, raz uszczelnić pokrycie dachowe, raz wykonać naprawę lub dopasowanie stolarki okiennej lub drzwiowej oraz raz uszczelnić i dopasować drzwi przed

okresem zimowym.

Dla prac wyszczególnionych w załączniku nr 5 do umowy dział VI pkt 3 ppkt 2 do poprawnej kalkulacji należy przyjąć, że w ciągu roku we wszystkich budynkach stanowiących 100 % własność Gminy Grodków należy wykonać łącznie po 27 czynności wymienionych w niniejszym ppkcie (każda czynność w co drugim budynku) z wyjątkiem ppktu h) – konserwacja instalacji antenowej, gdyż obecnie jest tylko jeden budynek z taką instalacją.

Dla prac wyszczególnionych w załączniku nr 5 do umowy dział VI pkt 3 ppkt 3 do poprawnej kalkulacji należy przyjąć, że w ciągu roku we wszystkich budynkach z c.o. (są takie 4 budynki) oraz w lokalach gminnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych (jest takich 26 lokali) należy wykonać minimum raz w roku wszystkie wyszczególnione czynności.

Dla prac wyszczególnionych w załączniku nr 5 do umowy dział VI pkt 3 ppkt 4 do poprawnej kalkulacji należy przyjąć, że w ciągu roku we wszystkich budynkach stanowiących 100 % własność Gminy Grodków należy wykonać minimum raz w roku wszystkie wyszczególnione czynności za wyjątkiem ppkt e) – okresowe odczytywanie wodomierzy należy wykonywać dwa razy w roku, ppkt j) – oczyszczanie krater kanalizacyjnych ulicznych na zgłoszenie Zamawiającego (dodatkowo płatne) i ppkt l) – naprawa, uzupełnienie lub wymiana włazów do studzienek rewizyjnych łącznie z ich zamocowaniem na zgłoszenie Zamawiającego (dodatkowo płatne).

Pozostałe czynności wyszczególnione w załączniku nr 5 do umowy dział VI pkt 3 ppkt 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 i 15 należy wykonywać zgodnie z opisem w niniejszym załączniku oraz obowiązującymi przepisami (Prawo budowlane).

Koszt robót konserwacyjnych łącznie z kosztem materiałów użytych do bieżącej konserwacji ponosi Wykonawca.

17. Pogotowie techniczne Zarządca zobowiązany jest utrzymywać 24 godz. na dobę i przystępować niezwłocznie do zabezpieczenia awarii po otrzymaniu wiadomości od najemcy lub odpowiednich służb (maksymalny czas rozpoczęcia zabezpieczenia awarii nie może przekroczyć 2 godzin) . Pogotowie techniczne obejmuje również lokale gminne w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Koszt interwencji i zabezpieczenia awarii ponosi Zarządca, a koszt usunięcia awarii obciąża Zamawiającego.
18. W Osieku Grodkowskim znajdują się dwa budynki ze zbiornikową instalacją gazu propanbutan, w Grodkowie są 32 budynki z instalacją gazu ziemnego, ponadto w Grodkowie znajduje się 249 lokali gminnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych z wewnętrzną instalacją gazu.
19. Obecnie na nieruchomościach gminnych umieszczone są 4 reklamy o powierzchni 17 m<sup>2</sup>.
20. Średnio w roku Zarządca zobowiązany jest przeprowadzić 3 przetargi na najem gminnych lokali użytkowych.
21. Powierzchnia zieleni w terenach przyległych do budynku na której Zarządca zobowiązany jest wykonywać prace zgodnie z zał. nr 5 do umowy dział VI pkt. 3 ppkt. 10 wynosi około 5 450m<sup>2</sup>, a powierzchnia terenów utwardzonych w terenach przyległych do budynku na której Zarządca zobowiązany jest wykonywać prace zgodnie z zał. nr 5 do umowy dział VI pkt. 3 ppkt. 11 wynosi około 6 950 m<sup>2</sup>.
22. Obecnie Zarządca obsługuje 5 szamb. Zarządca zobowiązany jest nie dopuścić do przepełnienia szamba, a Zamawiający pokrywa koszt wywozu. Zarządca zobowiązany jest następnie rozliczyć tj. obciążyć wg faktycznego wywozu najemców lokali gminnych korzystających z szamba.
23. Koszt dezynsekcji i dezynfekcji gminnych lokali mieszkalnych ponosi Zamawiający.
24. Posiadaną dokumentację techniczną (w wersji papierowej) obecny Zarządca zobowiązany jest zgodnie z umową przekazać w ciągu jednego miesiąca od protokolarnego przekazania Zlecającemu. Obecny Zarządca nie przekaze w formie elektronicznej posiadanej bazy danych. Obecny Zarządca przekaze w formie papierowej wykaz budynków wraz z danymi adresowymi, wykaz lokali wraz z ich najemcami i ilością osób uprawnionych do zamieszkania, wykaz naliczeń czynszów i opłat dodatkowych wraz z ich saldami, wykaz prowadzonych postępowań sądowych wraz z dokumentacją.