

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Zamawiający: Miejski Zarząd Nieruchomości 44-330 Jastrzębie-Zdrój. ul. 1 Maja 55
Adres: Dział Eksploatacyjno-Techniczny, Jastrzębie-Zdrój ul. Dworcowa 17 E

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA
WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT**

Nazwa zamówienia: ***Pełnienie pogotowia awaryjnego***

Adresy: ***Jastrzębie Zdrój, budynki mieszkalne gminne, użytkowe gminne,
parcele oraz Wspólnot Mieszkaniowych wg wykazu w załącznikach***

Kod wg CPV: ***50800000-3 Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji***
Nazwa zamówienia:

Data opracowania: ***05.10.2017 r.***

Autor opracowania: ***Marek Ćmil***

Sprawdzający: ***Lucyna Abrachamczyk***

1. Przedmiot specyfikacji:

Przedmiotem specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące pełnienia dyżuru pogotowia technicznego w nieruchomościach mieszkalnych i użytkowych gminnych administrowanych przez MZN oraz Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez MZN w 2018r.

2. Zakres robót objętych specyfikacją:

Specyfikacja obejmuje wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu realizację zadania.

3. Ogólne wymagania dotyczące robót:

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za zgodność ze specyfikacją i poleceniami Inspektora Nadzoru.

4. Kontrola jakości:

Wymagana jakość materiałów instalacyjnych i budowlanych powinna być potwierdzona przez producenta zaświadczeniem o jakości lub znakiem kontroli jakości zamieszczonym na opakowaniu lub innym równorzędnym dokumentem.

5. Pełnienie dyżuru pogotowia awaryjnego.

Celem jest zapewnienie sprawnego funkcjonowania instalacji wod. – kan, c. o, gazowych, oraz utrzymanie ogólnej sprawności technicznej we wszystkich obiektach administrowanych i zarządzanych przez MZN. Czas reakcji wynosi maksymalnie do 30min. Za czas reakcji rozumiany jest czas od momentu zgłoszenia awarii do czasu przystąpienia do jej usuwania.

Wykonywanie zleceń awaryjnych przekazywanych telefonicznie lub osobiście przez Inspektora Nadzoru w czasie pełnienia dyżuru (np. przekazanie listy niesprawdzonych lokali bądź stwierdzonych usterek po przeprowadzonych przeglądach instalacji gazowych, kontrolach technicznych).

Czas pełnienia dyżuru:

- **Czas trwania umowy od 01.01.2018 do 31.12.2018 r.**
- W dni robocze od godz 15.00 do godz. 7.00 dnia następnego.
- W soboty, niedziele, w dni ustawowo wolne od pracy oraz dodatkowe dni wolne ustalone przez Zamawiającego całodobowo (w przypadku dni wolnych ustalonych przez Zamawiającego (ok. 2-3dni w roku), wykonawca zostanie poinformowany o konieczności pełnienia dyżuru co najmniej z wyprzedzeniem 2 dni);

6. Wymagania dodatkowe:

Kwalifikacje osób realizujących zamówienie:

- świadectwo kwalifikacji SEP w zakresie obsługi, konserwacji i remontów typu "E" i „D” uprawniające do zajmowania się eksploatacją i dozorem sieci i instalacji gazowych o ciśnieniu nie wyższym niż 5 kPa (minimum 1 osoba)
- świadectwo kwalifikacji SEP w zakresie obsługi, konserwacji i remontów typu "E" i „D” uprawniające do zajmowania się eksploatacją i dozorem. **Kotłów parowych oraz wodnych na paliwa stałe, płynne i gazowe o mocy powyżej 50 kW oraz sieci instalacyjne ciepłe wraz z urządzeniami pomocniczymi o przesyle ciepła powyżej 50kW** (minimum 1 osoba),
- badania wysokościowe uprawniające do prac na wysokości (minimum 1 osoba),
- uprawnienia do wykonywania innych prac jakie wynikają z charakteru pracy lub posiadanego sprzętu *np. do obsługi spawarki, samochodów specjalistycznych, elektronarzędzi itd.* (minimum 1 osoba).

Wykaz sprzętu i urządzeń – (forma posiadania: własny, dzierżawa, leasing, zobowiązanie do użyczenia lub inne):

- podnośnik do prac montażowych o wysięgu nie mniejszym niż 12 m;
- samochód serwisowy;
- zestaw narzędzi do prac hydraulicznych (klucze do rur, klucze płaskie, oczkowe, gwintownica do rur);
- komplet drabin do prac na wysokościach – min. 2 szt (w tym jedna do wysokości min. 9 m);

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

- aparatura kontrolno-pomiarowa niezbędna do wykonywania pomiarów szczelności instalacji gazowej, detektor do pomiaru stężenia tlenku węgla;
- urządzenia i narzędzia do ręcznego i mechanicznego udrażniania kanalizacji;
- zamrażarka do rur;
- zestaw narzędzi i elektronarzędzi (śrubokręty, młotki, pilarka mechaniczna, wkrętarka akumulatorowa, szlifierka kątowna, wiertarki);
- urządzenie do zgrzewania rur w technologii pp wraz z kompletem głowic;
- zaciskarka do rur stalowych z kompletem szczęk zaciskowych;
- opalarka do celów odmrażania zamrożonych instalacji;
- agregat prądowrczy do celów zasilenia potrzebnych do usunięcia awarii urządzeń;
- spawarka.

UWAGA: wymagane jest aby wszystkie pomiary były wykonywane urządzeniami kontrolno – pomiarowymi posiadającymi aktualne świadectwa legalizacji na dzień złożenia oferty.

Materialy - należy stosować materiały powszechnie stosowane, dopuszczone do użytku, posiadające wymagane odrębnymi przepisami certyfikaty, deklaracje zgodności itp.

7. Rozliczanie i fakturowanie robót:

Pełnienie dyżuru pogotowia awaryjnego będzie rozliczane w formie ryczałtowej niezależnie od ilości usuwanych awarii. Podstawą płatności będzie protokół świadczenia usług pogotowia awaryjnego za dany miesiąc, potwierdzony przez Zamawiającego. W załączniku do faktury należy rozliczyć koszty obsługi dla każdego budynku oddzielnie oraz załączyć zestawienie zgłaszanych usterek.

Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia protokołu odbioru usługi we własnym zakresie i na własny koszt – wzór protokołu do odbioru w Dziale Technicznym przy ul. Dworcowej 17E (na budynkach Wspólnot Mieszkaniowych protokoły odbioru robót należy wypisywać na każdy budynek osobno).

Protokoły technicznego odbioru końcowego usługi oraz faktury należy wystawiać:

- Łącznie na budynki gminne mieszkalne (konieczność zamieszczenia załącznika z wykazem budynków oraz zestawienie zgłaszanych usterek wymienionych w „trybie wykonywania czynności”),
- Łącznie na budynki gminne użytkowe (konieczność zamieszczenia załącznika z wykazem budynków oraz ilości wykonanych robót w poszczególnych zadaniach),
- Oddzielnie na każdą Wspólnotę Mieszkaniową.

8. Pełnienie całorocznego dyżuru pogotowia awaryjnego polegać będzie na:

ZADANIE NR 1

- Zabezpieczeniu i usunięciu awarii instalacji wod – kan;
- Zabezpieczeniu i usunięciu awarii instalacji c.o;
- Zabezpieczeniu i usunięciu awarii instalacji gazowej;
- Zabezpieczeniu i usunięciu awarii instalacji wentylacyjnej;
- Zabezpieczeniu obiektów po pożarach;
- Zabezpieczeniu obiektów po zalaniach z dachu;
- Zabezpieczeniu obiektów po dewastacjach;
- Zabezpieczeniu obiektów po uszkodzeniach w wyniku klęsk żywiołowych;
- Zgłaszaniu usterek do firm, z którymi MZN lub Wspólnoty Mieszkaniowe zawarły umowy na świadczenie usług związanych z obsługą budynków:
 - a) konserwacja dźwigów,
 - b) konserwacja domofonów,
 - c) serwis systemu monitoringu,
 - d) wywóz nieczystości płynnych,
 - e) konserwacja drzwi automatycznych,
 - f) udrożnienie kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - g) zakład kominiarski,
 - h) usuwanie sopli i nawisów śnieżnych.

Treść zawartych umów zostanie przekazana Wykonawcy po podpisaniu umowy.

UWAGA: z zakresu robót wykonywanych przez pogotowie awaryjne należy wyłączyć wymianę instalacji wod-kan w zakresie większym niż wskazano w szczegółowych zakresach robót (piony, poziomy), wymianę odcinków instalacji gazowej, wymianę grzejników, wymianę rynien i rur spustowych, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie większym niż wskazano w szczegółowych zakresach robót.

ZADANIE NR 2

Awaryjne pełnienie obsługi budynku przy ul. Witczaka 5B całodobowo w systemie III zmianowym 07:00-15:00, 15:00-23:00, 23:00-07:00 (w ilości ok 200 godzin/rok) wg potrzeb zamawiającego łącznie z dniami ustawowo wolnymi od pracy (zapłata nastąpi za faktycznie przepracowane godziny wg stawki godzinowej, wskazanej w formularzu ofertowym). W przypadku zmiany systemu trzymianowego na dwuzmianowy – pełnienie obsługi odbywałoby się w godzinach 7:00 – 19.00 i od 19.00 – 7:00 (w przypadku zamiany systemu zmianowego poniższy wykaz czynności zostanie zaktualizowany i przekazany wykonawcy). Pełnienie obsługi w przypadku konieczności może także odbywać się na pojedyncze godziny wg potrzeb.

ZMIANA „I” - 7⁰⁰-15⁰⁰

Od godziny 7:00 do momentu otwarcia Inhalatorium

- Przekazanie obiektu oraz narzędzi – kontrola nieruchomości oraz ruchomości przekazanych przez poprzednią zmianę;
- Wykonać konieczne prace porządkowe.

Od godziny 7:45 do 8:00

- Załączyć wentylator wyciągowy z ubikacji;
- Skontrolować prawidłowość automatycznego załączenia się fontanny solankowej;
- Skontrolować prawidłowość automatycznego przełączenia się na wyższy bieg centrali wentylacyjnej;
- Sprawdzenie ciśnienia wody na dyszach fontanny solankowej.

Od godziny 8:00 do 15:00

- Wykonywać polecenia ustne oraz pisemne przełożonego;
- Co godzinne liczenie osób widocznych na ekranie monitoringu oraz zapisywanie wyniku w „Dzienniku osób korzystających z Inhalatorium” ,
- Co godzinny obchód Inhalatorium;
- Sprawdzić stan studzienek teletechnicznych (w trakcie deszczów czy roztopów wg potrzeby nie rzadziej jednak niż co 3 godziny);
- Co dwie godziny sprawdzić porządek oraz czy nie ma aktów wandalizmu czy kradzieży w ogólnodostępnych ubikacjach;
- Skontrolować oraz oczyścić wycieraczki;
- Sprawdzić stan wody w zbiorniku wody solankowej;
- W razie konieczności pomagać osobie sprzątającej;
- Wykonywać kontrole oraz prace cykliczne wg załącznika.

ZMIANA „II” - 15⁰⁰ - 23⁰⁰

Od godziny 15:00 do 15:45

- Przekazanie obiektu oraz narzędzi – kontrola nieruchomości oraz ruchomości przekazanych przez poprzednią zmianę,
- Wykonać konieczne prace porządkowe.

Od godziny 15:45 do 19:00

- Wykonywać polecenia ustne oraz pisemne przełożonego,
- Co godzinne liczenie osób widocznych na ekranie monitoringu oraz zapisywanie wyniku w „Dzienniku osób korzystających z Inhalatorium” ,
- Co godzinny obchód Inhalatorium,
- Sprawdzić stan studzienek teletechnicznych (w trakcie deszczów czy roztopów wg potrzeby nie rzadziej jednak niż co 3 godziny),
- Co dwie godziny sprawdzić porządek oraz czy nie ma aktów wandalizmu czy kradzieży w ogólnodostępnych ubikacjach,
- Skontrolować oraz oczyścić wycieraczki,

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

- W razie konieczności pomagać osobie sprzątającej,
- Wykonywać kontrole oraz prace cykliczne wg załącznika.

Od godziny 19:00 do 20:00

- Wyłączyć wentylator wyciągowy z ubikacji,
- Skontrolować prawidłowość automatycznego wyłączenia się fontanny solankowej,
- Skontrolować prawidłowość automatycznego przełączenia się na niższy bieg centrali wentylacyjnej,
- Sprawdzenie ciśnienia na manometrze prefiltra wody solankowej oraz prawidłowość pracy pompy filtracyjnej.

Od godziny 20:00 do 23:00

- Wykonywać polecenia ustne oraz pisemne przełożonego,
- Co godzinny obchód Inhalatorium,
- Sprawdzić stan studzienek teletechnicznych (w trakcie deszczów czy roztopów wg potrzeby nie rzadziej jednak niż co 3 godziny),
- codziennie umyć szklane drzwi do Inhalatorium oraz do ogólnodostępnych sanitariatów,

ZMIANA III⁰⁰ - 23⁰⁰ - 7⁰⁰

Od godziny 23:00 do 24:00

- Przekazanie obiektu oraz narzędzi – kontrola nieruchomości oraz ruchomości przekazanych przez poprzednią zmianę,
- Wykonać konieczne prace porządkowe.

Od godziny 24:00 do 7:00

- Wykonywać polecenia ustne oraz pisemne przełożonego
- Co godzinny obchód Inhalatorium
- Sprawdzić stan studzienek teletechnicznych (w trakcie deszczów czy roztopów wg potrzeby nie rzadziej jednak niż co 3 godziny).

Kontrole oraz prace cykliczne

1. Osuszacz powietrza
 - a) codziennie – kontrola diody sygnalizującej maksymalny poziom wody w zbiorniku osuszacza,
 - b) w razie konieczności – opróżnić zbiornik z wodą.
2. Prefiltr wody solankowej
 - a) w razie konieczności – opłukać piasek filtracyjny lub całkowicie go wymienić.
3. Zbiornik wody solankowej
 - a) codziennie – wizualnie sprawdzić stan wody solankowej.
4. Wentylator wyciągowy
 - a) codziennie o 8:00 załączać, a o 19:00 wyłączać wentylator wyciągowy – do czasu naprawy włącznika automatycznego przez wykonawcę.
5. Wycieraczki
 - a) codziennie – sprawdzić stan wycieraczek oraz w miarę potrzeby wyczyścić.

Wykonanie kontroli oraz prac cyklicznych odnotować w zeszycie technicznym.

Wykonawca, po wygranym przetargu, zobligowany jest do wytypowania min. 2 pracowników do przejścia szkolenia z zakresu obsługi inhalatorium.

9. Szczegółowy zakres robót:

Zakres prac na instalacji c. o.

- Usuwanie nieszczelności instalacji;
- Wymiana uszkodzonych kształtek: śrubunków, kolanek, uszczelek, zaworów, zaworów odpowietrzających, zaworów odcinających;
- Odpowietrzanie układu c. o. oraz poszczególnych pomieszczeń;
- Podstawowa obsługa urządzeń automatycznej regulacji instalacji c.o. w budynkach wyposażonych w układy telemetrii sterowniczej. Osoby wyznaczone do pełnienia dyżuru pogotowia awaryjnego zostaną przeszkolone w podstawowym zakresie obsługi po zawarciu umowy;
- Wykonanie innych czynności typowych dla obsługi instalacji c. o. w tym uzupełnienie wody w układzie grzewczym;
- **Całodobowa obsługa kotłowni w budynku przy ul. K. Paryskiej 14** (uzupełnienie opału w zasobniku, uzupełnienie wody w instalacji c.o, korekta parametrów – w przypadku zmiany

warunków atmosferycznych, usuwanie popiołu, utrzymywanie porządku w kotłowni itp. czynności typowe dla codziennej obsługi eksploatacyjnej, odpowietrzanie instalacji c.o.);

- **Całodobowa obsługa kotłowni w budynku przy ul. K. Cieszyńskiej 101 – Dom Sołecki** (uzupełnienie opału, uzupełnienie wody w instalacji c.o, korekta parametrów – w przypadku zmiany warunków atmosferycznych, czyszczenie pieca, usuwanie popiołu, utrzymywanie porządku w kotłowni itp. czynności typowe dla codziennej obsługi eksploatacyjnej, odpowietrzanie instalacji c.o.);
- Co miesięczna kontrola węzłów c.o. (w sezonie grzewczym) pod kątem przepływu, stanu plomb, zużytej ilości GJ, stanu technicznego węzła. Do 05. każdego miesiąca przedstawienie w formie notatki służbowej wyników kontroli;
- Współpraca ze służbami technicznymi PEC;
- Inne zabezpieczające czynności związane z utrzymaniem instalacji c.o.

Zakres prac na instalacji wod. - kan.

- Usuwanie nieszczelności na zaworach wodnych;
- Wymiana nieszczelnych zaworów kulowych;
- Wymiana nieszczelnych śrubunków;
- Wymiana uszczelek;
- Wymiana pojedynczych odcinków instalacji przewodowej o długości do 2mb;
- Usuwanie miejscowych przecieków na pionach i poziomach kanalizacji łącznie, z wymianą poszczególnych elementów;
- Udrożnianie pionów kanalizacji sanitarnej;
- Udrażnianie poziomów kanalizacji sanitarnej oraz przykanalików kanalizacji deszczowej i sanitarnej (w przypadku wystąpienia konieczności udrożnienia przykanalika przy pomocy samochodu ciśnieniowego, należy każdorazowo uzgodnić jego użycie z osobą nadzorującą wykonanie robót z ramienia MZN);
- Wypompowywanie wody z kondygnacji piwnicznej po usunięciu przyczyny;
- Zabezpieczenie odkrytych studzienek kanalizacyjnych;
- Kontrolowanie pracy samochodu ciśnieniowego SC w przypadku konieczności udrożnienia przykanalika kanalizacji sanitarnej bądź deszczowej – obowiązkowa obecność w całym okresie prowadzonej usługi (Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania Dyżurnego MZN o konieczności wykorzystania samochodu ciśnieniowego, podpisania raportu pracy sprzętu oraz dostarczenie do inspektora najpóźniej w kolejnym dniu roboczym do godz. 9.00);
- Współpraca ze służbami technicznymi dostawcy wody i odbioru ścieków;
- Naprawa, ewentualnie zabezpieczenie lub uzupełnienie pokryw studzienek w budynku i na terenie przyległym do budynku;
- Inne zabezpieczające czynności związane z utrzymaniem instalacji wod – kan.

Zakres prac na instalacji gazowej.

- Usuwanie nieszczelności instalacji gazowych w budynkach i lokalach z kurkiem gazowym włącznie;
- Odłączenie niesprawnych urządzeń gazowych i ich zabezpieczenie przed ponownym włączeniem (sporządzenie stosownego protokołu z zaistniałej sytuacji z powiadomieniem użytkownika oraz dostarczenie do inspektora najpóźniej w kolejnym dniu roboczym do godz. 9.00);
- Dokonanie pomiarów w mieszkaniach niesprawdzonych w ramach kontroli rocznej – około 200 lokali mieszkalnych (adresy przekazywane sukcesywnie w ciągu roku), spisanie protokołu szczelności i dopuszczenia do użytkowania po usunięciu usterki;
- Współpraca ze służbami technicznymi Rozdzielni Gazu;
- Inne zabezpieczające czynności związane z utrzymaniem instalacji gazowej.

Zakres prac stolarskich, szklarskich oraz ślusarskich

- Naprawa okuć, wymiana lub uzupełnienie w stolarce okiennej i drzwiowej;
- Naprawa, regulacja ślusarki okiennej i drzwiowej wraz z ewentualną wymianą zużytych poszczególnych elementów, oraz wykonanie smarowania okuć;
- Zabezpieczenie (mocowanie) drabin, włazów na dach, ogrodzeń, balustrad, krat, itp. w budynku i na terenie przyległym do budynku;
- Naprawa, uzupełnienie, zabezpieczenie poszczególnych elementów wycieraczek i skrobaczek do obuwia przed klatkami schodowymi i w klatkach schodowych;

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

- Usunięcie niebezpiecznych elementów metalowych, drewnianych oraz betonowych w budynku, na budynku i terenie przyległym do budynku wraz z ich utylizacją;
- Uzupełnienie oszklenia lub zabezpieczenie (np. płytami wiórowymi) otworów stolarki okiennej i drzwiowej po dewastacjach. Rozszklenie otworów okiennych lub drzwiowych oraz ich zabezpieczenie;
- Usuwanie awarii w zakresie robót stolarskich, szklarskich w szczególnych sytuacjach awaryjnych oraz w sytuacjach zagrożenia życia lub mienia (np. włamania, pożar, kradzież, dewastacja);
- Zabezpieczenie lokali po pożarach, włamaniach lub innych zdarzeniach losowych;
- Inne roboty branżowe związane z charakterem świadczonych usług.

Zakres prac dekarско-blacharskich

- Drobna naprawa powierzchni dachu krytego papą w przypadku przecieku – miejscowe krycie dachu papą termozgrzewalną grub. 5.2mm SBS na włókninie poliestrowej (miejsce max. do 3,0m²);
- Uszczelnianie silikonem dekarским miejsc przecieków na rurach wywiewnych kanalizacyjnych oraz na stykach połączeń dachowej z kominami;
- Czyszczenie rynien wraz z ich drobną naprawą (uszczelnienie lub miejscowe uzupełnienie brakujących złączek rynnowych);
- Czyszczenie rur spustowych, syfonów gajgera oraz czyszczaków wraz z ich naprawą (uszczelnienie lub miejscowe uzupełnienie brakujących złączek);
- Drobna naprawa obróbek blacharskich, prostowanie;
- Drobna naprawa wyłazów na dach – uszczelnienie, umocowanie, zamykanie otwartych włazów;
- Usuwanie awarii w zakresie robót dekarских w szczególnych sytuacjach awaryjnych oraz w sytuacjach zagrożenia życia lub mienia (np. włamania, pożar, kradzież, dewastacja);
- Inne roboty branżowe związane z charakterem świadczonych usług.

Zakres prac ogólnobudowlanych

- Zbicie i uzupełnienie tynków (odparzonych) na sufitach i ścianach, mając na względzie bezpieczeństwo lokatorów, wraz z odpowiednim zabezpieczeniem terenu na którym będą prowadzone roboty, bieżącym uprzątnięciem odpadów budowlanych wraz z ich utylizacją.
- Zbicie odparzonych tynków na elewacji, gzymsach i balkonach mając na względzie bezpieczeństwo ludzi, wraz z odpowiednim zabezpieczeniem terenu na którym będą prowadzone roboty oraz bieżącym uprzątnięciem odpadów budowlanych wraz z ich utylizacją.
- Zabezpieczenie ogrodzeń, chodników, schodów, urządzeń zabawowych, miejsc postojowych, parkingów, dróg dojazdowych, terenów zielonych w miejscach stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkownika.
- Inne zabezpieczające czynności związane z charakterem świadczonych usług.

Powyższe czynności dotyczą wszystkich wskazanych w załączniku obiektów oraz działek.

W przypadku budynków mieszkalnych i użytkowych oraz Wspólnot Mieszkaniowych usunięcie usterki dotyczy także parceli na której usytuowany jest obiekt.

Tryb wykonywania czynności:

- Wymagany czas reakcji - do 30 min. od zgłoszenia (usunięcie usterki najpóźniej do 3 godzin od otrzymania zgłoszenia);
- Awaryjne i usterki będą zgłaszane telefonicznie do osoby pełniącej funkcję dyżurnego pogotowia awaryjnego - Wykonawca będzie zobowiązany do podania numeru telefonicznego, na który będzie można **w okresie pełnienia dyżuru** zgłaszać usterki;
- Awaryjne i usterki będą zgłaszane telefonicznie – **całodobowo** w dni robocze przez Zamawiającego, do osoby pełniącej funkcję dyżurnego pogotowia awaryjnego – Wykonawca będzie zobowiązany do przystąpienia do usunięcia po godzinie 15:00 – Czas reakcji wynosi maksymalnie do 30min;
- Adres punktu pogotowia awaryjnego oraz numer telefonu zostanie udostępniony najemcom lokali mieszkalnych i użytkowych, właścicielom lokali, służbom miejskim (MOD, Policja, Straż Pożarna itp.);
- Wykonawca przed zawarciem umowy będzie zobowiązany do podpisania oświadczenia o nieudostępnianiu danych związanych z bezpieczeństwem budynków (klucze, kody zabezpieczające);
- Wykonawca przed zawarciem umowy będzie zobowiązany do podpisania oświadczenia

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

- o nieudostępnianiu danych dotyczących zapisów umownych z firmami świadczącymi usługi na rzecz obsługi budynków administrowanych i zarządzanych przez Zamawiającego;
- Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wykaz umów zawartych na wykonywanie usług związanych z obsługą budynków, np. udrażnianie kanalizacji, konserwacja instalacji domofonowej, konserwacja dźwigów, obsługa instalacji elektrycznej itd., zawierający dane firmy, numery telefonów, zakres robót, adresy budynków;
- Wykonawca otrzyma od Zamawiającego komplet kluczy do budynków użytkowych będących w zarządzie MZN oraz wyłączonych z użytkowania oraz kody zabezpieczające budynki systemem monitoringu;
- Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego przystąpienia do usuwania awarii. Prace należy prowadzić do czasu usunięcia awarii lub właściwego zabezpieczenia instalacji (w przypadku braku możliwości dostępu do lokalu);
- Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia rejestru zgłoszeń zawierających poniższe dane: data przyjęcia zgłoszenia, nazwisko i imię osoby zgłaszającej awarię oraz przyjmującej zgłoszenie, rodzaj awarii, sposób realizacji zlecenia, datę usunięcia usterki czy awarii, podpis lokatora mieszkania lub podpis osoby wskazanej przez zlecającego. Raport z przebiegu dyżuru należy przekazywać Zleceniodawcy telefonicznie do godz. 8.00 w każdy dzień roboczy następujący po dyżurze oraz w formie pisemnej – zestawienie zgłoszeń należy wskazać w protokole odbioru stanowiącym załącznik do faktury za realizację usługi. W raporcie należy opisać czy usterka została usunięta w sposób trwały czy jedynie wykonano zabezpieczenie (z krótkim wskazaniem jakie roboty należy wykonać w celu ostatecznego usunięcia awarii/usterki);
- Pozytywny protokół odbioru robót, podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury miesięcznej;
- Roboty powinny być wykonywane przez pracowników posiadających stosowne kwalifikacje w zależności od charakteru wykonywanych prac. Wymagana jest ważność uprawnień w okresie obowiązywania umowy.

Uwagi pozostałe :

- Wykonawca zobowiązany jest wskazać w formie pisemnej osoby, które będą pełnić funkcję dyżurnego pogotowia awaryjnego (dyspozytora);
- Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu, osobiście lub telefonicznie, w każdy dzień roboczy gotowość do wykonywania obowiązków;
- Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia faktu pogorszenia się stanu technicznego obsługiwanej instalacji, mogącej uczynić eksploatację i utrzymanie obiektu niebezpiecznym lub narażającym Zamawiającego lub najemców na straty materialne;
- Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia informacji w protokołach odbioru na każdy budynek oddzielnie, w których dokona wyceny usługi (wg schematu – ilość m² obsługiwanej powierzchni * cena netto za 1 m², kwota netto, podatek VAT, kwota brutto);
- Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i umieszczenia w protokołach zestawienia zgłaszanych usterek;
- **Wykonawca zobowiązany będzie do udzielenia gwarancji na wykonywane usługi na okres minimum 12 miesięcy;**
- **Wykonawca zobowiązany będzie do naprawienia wszystkich szkód wynikłych w trakcie wykonywania robót spowodowanych niewłaściwym wykonaniem zlecenia;**
- Wykonawca zobowiązany będzie w przypadku zawarcia umowy do przedstawienia polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej za szkody wynikłe w związku z prowadzoną działalnością. Wysokość ubezpieczenia nie mniej niż 50 000,00 PLN;
- Wykonawca zobowiązany będzie do naprawy wszystkich szkód wynikłych w trakcie wykonywanych robót;
- Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania za szkody wynikłe w związku z prowadzoną działalnością w zakresie pogotowia awaryjnego, do pełnej wysokości strat na zasadach ogólnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- **Wykonawca w przypadku każdej usterki z powstaniem jakiegokolwiek szkody w lokalu czy w budynku jest zobowiązany spisać rzetelną notatkę służbową z określeniem ilości szkód - przedmiar robót oraz dokumentacją fotograficzną potwierdzającą wystąpienie szkody (najpóźniej w dniu następnym roboczym po powstaniu szkody dostarczyć do inspektora nadzoru) oraz wyceną w postaci kosztorysu inwestorskiego (najpóźniej do 5-ciu dni roboczych dostarczyć do inspektora nadzoru). Kosztorys powinien zostać sporządzony na podstawie**

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

aktualnych wydawnictw Sekocenbud – kosztorysy będą przekazywane do ubezpieczyciela budynków i na Policję.

W kosztach utrzymania za 1 m² należy ująć wszystkie materiały niezbędne do wykonania czynności wskazanych w specyfikacji (poniżej przykładowe koszty), a także koszt pełnienia dyżuru:

- wszelkie koszty wewnętrzne Wykonawcy (płace pracownika, materiały budowlane oraz instalacyjne itp),
- koszty transportu materiałów i dojazdów do obiektów,
- koszt materiałów eksploatacyjnych biurowych,
- koszt wykonania pomiarów i sporządzenia wszelkiego rodzaju protokołów (w tym protokołów technicznego końcowego odbioru robót),
- koszty udziału w wizjach, kontrolach, spotkaniach (w tym koszty spisania notatek służbowych oraz sporządzenia kosztorysów inwestorskich dotyczących powstałych szkód),
- koszty czynności administracyjnych.

Wykonawca będzie zobowiązany do utrzymywania określonego stanu magazynowego materiałów niezbędnych do usuwania usterek i awarii. Nie usunięcie awarii z powodu braku odpowiednich materiałów będzie traktowane i rozliczane jak nie oddanie zadania w terminie, łącznie z naliczeniem stosownych, określonych w umowie kar.

Samo zabezpieczenie instalacji w przypadku wystąpienia awarii (np. zakręcenie zaworu podpionowego, bądź zaworu głównego) nie będzie traktowana jako usunięta usterka - Wykonawca zobowiązany jest do skutecznego usunięcia awarii przywracając sprawność instalacji (w przypadku braku dostępu do lokalu bądź pomieszczenia piwnicznego spowodowanego nieobecnością lokatora - Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania Zamawiającego o braku możliwości skutecznego usunięcia usterki w danej chwili i jej usunięcia w najbliższym możliwym terminie – tj. najpóźniej w dniu następnym).

W chwili przejmowania obiektów w celu pełnienia pogotowia awaryjnego, Wykonawcy zostanie przekazane zestawienie budynków MZN wyposażonych w system telemetrii sterowniczej instalacji c. o.

Załączniki:

- Załącznik nr 1 - wykaz budynków mieszkalnych;
- Załącznik nr 2 - wykaz budynków użytkowych;
- Załącznik nr 3 - wykaz budynków Wspólnot Mieszkaniowych;
- Załącznik nr 4 - wykaz budynków użytkowych i pomocniczych czasowo wyłączonych z użytkowania;
- Załącznik nr 5 - wykaz budynków mieszkalnych czasowo wyłączonych z użytkowania;
- Załącznik nr 6 - wykaz działek do zabezpieczenia w przypadku zdarzeń losowych przy budynkach użytkowych;
- Załącznik nr 7 - wykaz działek do zabezpieczenia w przypadku zdarzeń losowych przy budynkach mieszkalnych;
- Załącznik nr 8 - wykaz budynków użytkowych do zabezpieczenia w przypadku zdarzeń losowych
- Załącznik nr 9 - wykaz budynków użytkowych – Inhalatorium;
- Załącznik nr 10 - wykaz budynków użytkowych – ogrzewalnia ul. Północna;
- Załącznik nr 11 - wykaz dni ustawowo wolnych od pracy.

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Załącznik nr 1 – wykaz budynków mieszkalnych			
L.p.	Adres	Nr	Powierzchnia użytkowa budynku [m²]
1	Wyspiańskiego	2	384,20
2	Wyspiańskiego	4	384,20
3	Wyspiańskiego	6	384,20
4	Żeromskiego	7	254,88
5	Kościelna	1A	750,67
6	A. Krajowej	90	195,13
7	A. Krajowej	92	194,24
8	A. Krajowej	94	195,85
9	A. Krajowej	96	196,02
10	Gagarina	116*	602,37
11	Gagarina	110	1300,47
12	Gagarina	112	1333,34
13	Gagarina	108	1305,27
14	Stodoły	52	599,36
15	Stodoły	54	588,85
16	Gajowa	11	93,53
Razem			8669,05

* planowane roboty związane z nadbudową budynku od 01.2018 – 11..2018 r. - w przypadku wyłonienia wykonawcy budynek na czas remontu zostanie wyłączony z wykazu

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Załącznik nr 2 – wykaz budynków użytkowych			
Lp.	Adres	Nr	Powierzchnia użytkowa [m²]
1	Jasna	1A	955,44
2	Zielona	16A	595,97
3	Zielona	18A	636,50
4	Zielona	20A	639,32
5	Wrzosowa	4A – 8A – 12A	1935,49
6	Mazowiecka	10	922,13
7	Turystyczna	5a	900,13
8	Klubowa	2	1030,67
9	Wrocławska	12	1142,13
10	1 Maja	55	379,00
11	1 Maja	55	83,00
12	1 Maja	55	13,08
13	Dworcowa	17E	264,76
14	Dworcowa	17E	205,68
15	Dworcowa	17E	83,47
16	Dworcowa	17E	117,22
17	Dworcowa	17E	109,40
18	Dworcowa	17E	68,70
19	Dworcowa	17E	36,54
20	Dworcowa	17E	111,30
21	Cieszyńska	101-budynek	467,78
22	Gajowa	11	153,06
23	Gajowa	11A	722,23
24	Rostków	7	890,76
25	Gagarina	130	522,81
26	K. Paryskiej	16	347,36
27	Cieszyńska	101A	105,14
28	1 Maja	61	1835,46
29	Dworcowa	17A	436,00
30	1 Maja	45	588,46
31	Krakowska	38	956,00
32	K. Paryskiej	14	448,05
33	Sybiraków	2	484,60
34	Al. Piłsudskiego/A. Bożka/Sybiraków	Przejście A	1564,14
35	Al. Piłsudskiego/Mazowiecka/Warszawska	Przejście B	363,35
36	Szkolna	5*	3624,67
Razem			23739,8

* - pełnienie pogotowia technicznego po zakończeniu planowanych robót remontowych – styczeń/luty 2018 na podstawie odrębnego protokołu przekazania ze wskazaniem dnia od kiedy nastąpi pełnienie pogotowia

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Załącznik nr 3 – wykaz budynków Wspólnot Mieszkaniowych

L.p.	Adres	Nr	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Lp.	Adres	Nr	Powierzchnia użytkowa [m ²]
1	Brzechwy	1-3	729,71	45	Ż. Niezłomnych	5-7	827,14
2	Brzechwy	5-7	731,00	46	Ż. Niezłomnych	2-4	802,80
3	Brzechwy	6-8	730,80	47	Ż. Niezłomnych	6-8	826,77
4	Brzechwy	2-4	732,70	48	Ż. Niezłomnych	10-12	824,44
5	Dunikowskiego	1-3	915,60	49	Sz. Szeregów	1-3-5	1192,46
6	Dunikowskiego	5-7	875,07	50	Sz. Szeregów	7-9	764,66
7	Dunikowskiego	2-4	784,23	51	Sz. Szeregów	11-13	764,45
8	Piastów	1	459,60	52	Sz. Szeregów	15-17	764,59
9	Piastów	3	456,80	53	Sz. Szeregów	19-21	764,45
10	Piastów	5	460,30	54	Sz. Szeregów	23	392,77
11	Piastów	7	361,74	55	Sz. Szeregów	2-4	764,33
12	Piastów	9	361,72	56	Sz. Szeregów	6-8	764,58
13	Piastów	11	361,74	57	Sz. Szeregów	10-12	764,55
14	Piastów	13	361,74	58	Sz. Szeregów	14-16	764,63
15	Piastów	8-10	681,17	59	Sz. Szeregów	18-20	764,70
16	Piastów	12	361,74	60	Żeromskiego	1-3	509,30
17	Bednorza	2	459,60	61	Żeromskiego	5	371,72
18	Bednorza	4-6	914,50	62	Żeromskiego	9	254,73
19	Bednorza	8-10	915,50	63	Żeromskiego	11	255,18
20	Moniuszki	1-3	917,30	64	Żeromskiego	13	255,07
21	Moniuszki	5-7	915,60	65	Żeromskiego	15	252,20
22	Moniuszki	9-11	915,34	66	Żeromskiego	2-4	764,45
23	Moniuszki	12	382,80	67	Żeromskiego	6-8	764,43
24	Moniuszki	14-16	915,60	68	Żeromskiego	10-12	764,45
25	Moniuszki	18-20	915,60	69	Żeromskiego	14-16	764,65
26	Moniuszki	22	383,32	70	Żeromskiego	18-20	916,00
27	Morcinka	1-3	763,98	71	Żeromskiego	22-24	914,40
28	Morcinka	9-11	764,45	72	Żeromskiego	26-28	915,40
29	Morcinka	13-15	914,20	73	1 Maja	19-21	697,86
30	Morcinka	17	361,74	74	1 Maja	39-41	674,98
31	Morcinka	19	361,74	75	K. Miarki	2	1580,50
32	Morcinka	21	361,74	76	K. Miarki	3	1580,60
33	Morcinka	2-4	916,10	77	Truskawkowa	3-5	901,76
34	Morcinka	10-12	912,73	78	Miodowa	1-3	4760,36
35	Wyspiańskiego	9-11	764,40	79	Śląska	27-29-31	1633,82
36	Wyspiańskiego	13-15	764,74	80	Poznańska	14-28	4394,14
37	Wyspiańskiego	17-19	764,49	81	Kościuszki	5-7-9	1145,75
38	Wyspiańskiego	21	457,30	82	Kościuszki	8-10	764,35
39	Wyspiańskiego	10-12-14	1312,43	83	1000 lecia	15CDE	2429,14
40	Broniewskiego	2-4-6	1040,90	84	1000 lecia	15	2236,33
41	Broniewskiego	8-10	827,52	85	Kopernika	1-3	728,20
42	Broniewskiego	12-14	827,40	86	Kopernika	5	361,74
43	Broniewskiego	16-18-20	1037,70	87	Kopernika	7-9	782,50
44	Ż. Niezłomnych	1-3	826,52			Razem	75102,23

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Załącznik nr 4 - wykaz budynków użytkowych i pomocniczych czasowo wyłączonych z użytkowania (wymagające zabezpieczenia w przypadku zdarzeń losowych)			
L.p.	Adres	Nr	Powierzchnia użytkowa [m²]
1	Cieszyńska	5	135,74
2	Cieszyńska	101 - wiata	313,65
3	Witczaka	3	239,00
4	Brzechwy	2a	62,00
5	Kaszubska	2	3360,00
6	Zielona	garaż	18,30
7	Zdrojowa	2 – garaż	60,00
8	1 Maja	15 – garaż	58,60
9	Towarowa	7	14351,00
10	Gagarina	130 – wiata	313,65
Razem			18911,94

Załącznik nr 5 - wykaz budynków mieszkalnych czasowo wyłączonych z użytkowania (wymagające zabezpieczenia w przypadku zdarzeń losowych)			
L.p.	Adres	Nr	Powierzchnia użytkowa [m²]
1	Ogrodowa	20	110

Załącznik nr 6 – wykaz działek do zabezpieczenia w przypadku zdarzeń losowych przy budynkach użytkowych				
Lp.	Adres	Nr	Nr działki	Powierzchnia użytkowa [ha]
1	Podhalańska	13A	1779/187	0,5784
2	Plac dostawy	Pasaż A		0,0100
3	Plac dostawy	Pasaż B		0,0040
4	Brzechwy	(przy warsztacie)	3297/58	0,0044
5	Wyspiańskiego	(działka pod garaże)	3591/54	0,3376
6	Północna	Targowisko	458/14	0,4331
7	K. Paryskiej	9	2060/117; 3178/117; 2725/117; 3180/117	0,2018
8	Pszczyńska	140	1658/241; 1659/244; 1660/244	0,0582
Razem				1,6275

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Załącznik nr 7 – wykaz działek do zabezpieczenia w przypadku zdarzeń losowych przy budynkach mieszkalnych

Lp.	Adres	Nr	Nr działki	Powierzchnia użytkowa [ha]
1	Wyspiańskiego	9 – 11(teren wokół budynku Wspólnoty	3775/54	0,0632
2	Wyspiańskiego	9 – 11	3774/54	0,0045
3	Wyspiańskiego	(przy ulicy głównej)	3327/54	0,0360
4	Morcinka	parking	3346/54	0,1212
5	Morcinka	(od 15 – 21 przy ulicy głównej)	3344/54	0,0122
6	Piastów	(od 1 – 3 przy ulicy głównej)	3347/54	0,0725
7	Bednorza – Piastów		3832/54 3616/54 3829/54	0,2642
8	Dunikowskiego	(przy Przedszkolu)	3317/54	0,0798
9	Dunikowskiego	(przy 5-7)	3322/54	0,0753
10	Wyspiańskiego-Piastów		3305/56	0,1981
11	Brzechwy		3294/58	0,3711
12	Moniuszki	(od strony ul. Wyspiańskiego)	3310/58	0,0685
13	Moniuszki	(przy budynku 1-3)	3126/58	0,0139
14	Moniuszki	(wewnątrz)	3307/58	0,1196
15	Wyspiańskiego	(przy drodze głównej)	3301/58	0,0106
16	Wyspiańskiego	(przy drodze głównej)	3328/54	0,0092
17	Kościuszki	(przy bloku 8-10)	1177/57	0,0715
18	H. Sawickiej	(od strony ul. Kościuszki)	1185/57	0,0537
19	H. Sawickiej	(teren wokół budynku Wspólnoty 10-12)	1180/57	0,0980
20	Broniewskiego	(plac zabaw)	1181/57	0,1904
21	Broniewskiego	(końcówka placu zabaw)	1186/57	0,0121
22	Broniewskiego	2-4-6 (teren wokół budynku Wspólnoty)	1182/57	0,0663
23	Sz. Szeregów	(przy budynkach parzystych)	1104/61	0,1587
24	Sz. Szeregów	(chodnik i schody)	1215/61	0,0051
25	Sz. Szeregów	(chodnik i schody)	1218/61	0,0060
26	Sz. Szeregów	(zieleniec od strony Kościuszki)	1219/61	0,0069
27	Teren zielony	(od strony Kościuszki 5-7-9 do Żeromskiego 18-20)	1203/61	0,1241
28	Żeromskiego	(przy budynku 14-16)	1206/61	0,0051
29	Żeromskiego	(chodnik i schody przy budynku 10-12)	1209/61	0,0042
30	Żeromskiego	(chodnik i schody przy budynku 6-8)	1211/61	0,0049
31	Sz. Szeregów	(zieleń od budynku 23 do 19-21)	1722/61	0,1887
32	Sz. Szeregów	(budynki nieparzyste)	1199/61	0,0890
33	Sz. Szeregów	(przy budynku 1-3-5)	1191/61	0,0305
34	Sz. Szeregów	(przy ulicy głównej)	1197/61	0,0959
35	1 Maja	(obok K. Miarki skarpa)	631/3	0,0221
36	Poznańska	(zieleń)	327/25	0,0050
37	Poznańska	(ulica)	327/24	0,1635
38	Poznańska	(plac zabaw)	327/27	0,1010
39	Poznańska	(zieleń)	327/28	0,0697
40	Miodowa	1-3 (teren wokół budynku Wspólnoty)	496/2	0,2279
41	1000-lecia	15 CDE	1206/61 1205/61	0,0373
42	Truskawkowa	3-5	1075/56	0,0688
			Razem	3,4263

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Załącznik nr 8 – wykaz budynków użytkowych do zabezpieczenia w przypadku zdarzeń losowych			
L.p.	Adres	Nr	Powierzchnia użytkowa [m²]
1	Cieszyńska	146	407,82
2	Wielkopolska	1A	1297,31
3	Zdrojowa	5	979,14
4	Staszica	8	660,00
Razem			3344,27

Załącznik nr 9 – wykaz budynków użytkowych – ogrzewalnia			
L.p.	Adres	Nr	Powierzchnia użytkowa [m²]
1	Działka 458/14 przy ul. Północna – Ogrzewalnia	550/40	88,62
Razem			88,62

Załącznik nr 10 – wykaz budynków użytkowych – Inhalatorium			
L.p.	Adres	Nr	Powierzchnia użytkowa [m²]
1	Witczaka 5B	5B	343,71
Razem			343,71

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Załącznik nr 11 – wykaz dni ustawowo wolnych od pracy w 2018 r.		
L.p.	Data	Rodzaj Święta
1	1 styczeń (poniedziałek)	Nowy Rok, Święto Bożej Rodzicielki
2	6 styczeń (sobota)	Trzech Króli (Objawienie Pańskie)
3	1 kwiecień (niedziela)	Wielkanoc
4	2 kwiecień (poniedziałek)	Poniedziałek Wielkiejnocy
5	1 maja (wtorek)	Święto Pracy
6	3 maja (czwartek)	Święto Konstytucji 3 Maja
7	20 maja (niedziela)	Zesłanie Ducha Świętego (Zielone Świątki)
8	31 maja (czwartek)	Boże Ciało
9	15 sierpnia (środa)	Święto Wojska Polskiego, Wniebowzięcie Najświętszej Maryi Panny
10	1 listopada (czwartek)	Wszystkich Świętych
11	11 listopada (niedziela)	Święto Niepodległości
12	25 grudnia (wtorek)	Boże Narodzenia (pierwszy dzień)
13	26 grudnia (środa)	Boże Narodzenia (drugi dzień)