

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Zamawiający: Jastrzębie – Zdrój Miasto na prawach powiatu Al. Piłsudskiego 60, 44-335 Jastrzębie
- Zdrój; Miejski Zarząd Nieruchomości 44-330 Jastrzębie-Zdrój. ul. 1 Maja 55
Adres: Dział Eksploatacyjny, 44-330 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 wg wykazu w załącznikach***

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

Data opracowania: ***wrzesień 2019 r.***

Autor opracowania: ***Marek Ćmil***

Sprawdzający: ***Jacek Witkowski***

1. Przedmiot specyfikacji:

Przedmiotem specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące pełnienia dyżuru pogotowia technicznego w nieruchomościach mieszkalnych i użytkowych gminnych administrowanych przez MZN w okresie od 01.01.2020 r. – do 31.12.2020 r.

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 01.01.2020 r. do 31.12.2020 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. 3-4 dni 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).

W przypadku wystąpienia konieczności zapewnienia większej liczby pracowników do usuwania awarii/usterek Wykonawca zobligowany jest do zapewnienia ich odpowiedniej ilości.

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

- podnośnik do prac montażowych o wysięgu nie mniejszym niż 18 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);
- aparatura kontrolno-pomiarowa niezbędna do wykonywania pomiarów szczelności instalacji gazowej, detektor do pomiaru stężenia tlenu 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 prądotwórczy do celów zasilania 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.

Materiały - 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 Eksploatacyjnym przy ul. Dworcowej 17E.

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).

8. Pełnienie całorocznego dyżuru pogotowia awaryjnego polegać będzie na:

ZADANIE NR 1

- Zabezpieczeniu i usunięciu awarii/usterki na instalacji wod – kan;
- Zabezpieczeniu i usunięciu awarii/usterki na instalacji c.o;
- Zabezpieczeniu i usunięciu awarii/usterki na instalacji gazowej;
- Zabezpieczeniu i usunięciu awarii/usterki instalacji wentylacyjnej;
- Zabezpieczeniu i usunięciu awarii/usterki w branży ogólnobudowlanej;
- 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 zawarł umowy na świadczenie usług związanych z obsługą budynków:
 - a) konserwacja dźwigów,
 - b) konserwacja domofonów,
 - c) serwis systemu monitoringu,
 - d) udrożnienie kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - e) zakład kominiarski,
 - f) usuwanie sopli i nawisów śnieżnych.

Zakres umów oraz numery telefonów zostaną przekazane 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, wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie większym niż wskazano w szczegółowych zakresach robót.

ZADANIE NR 2

Awaryjne pełnienie obsługi budynku przy ul. Witczaka 5B godziny 8:00 do 20:00 (w ilości ok 140 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). Pełnienie obsługi w przypadku konieczności może także odbywać się na pojedyncze godziny wg potrzeb. Wykonawca zostanie poinformowany o konieczności pełnienia obsługi budynku co najmniej z jednodniowym wyprzedzeniem. W przypadkach nagłych (absencja pracownika z przyczyn niezależnych od Zamawiającego), Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia obsługi w terminie do 2 godz. od otrzymania zgłoszenia przez Dyżurnego MZN.

Wykonawca otrzyma wynagrodzenie wyłącznie za faktycznie przepracowane godziny. Pełnienie obsługi w przypadku konieczności może także odbywać się na pojedyncze godziny wg potrzeb wg stawki określonej w formularzu ofertowym.

Wykaz czynności przy obsłudze inhalatorium:

Od godziny 8:00 do 15:00

- 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;
- Wykonywać polecenia ustne oraz pisemne Inspektora nadzoru bądź administratora obiektu;
- 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;

Od godziny 15:00 do 20:00

- 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;
- W razie konieczności pomagać osobie sprzątającej;
- Wykonywać kontrole oraz prace cykliczne wg załącznika;
- 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 prefiltrowi wody solankowej oraz prawidłowość pracy pompy filtracyjnej.

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
 - w razie konieczności – opłukać piasek filtracyjny lub całkowicie go wymienić.
3. Zbiornik wody solankowej
 - codziennie – wizualnie sprawdzić stan wody solankowej.
4. Wentylator wyciągowy
 - codziennie o 8:00 załączać, a o 19:30 wyłączać wentylator wyciągowy
5. Wycieraczki
 - 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.

ZADANIE NR 3

MZN przewiduje możliwość wyjazdu do działek i budynków nie ujętych w załącznikach niniejszej STWIOR w obrębie miasta Jastrzębia – Zdroju. W przypadku wystąpienia konieczności wyjazdu do budynków i działek spoza załączników, rozliczenie nastąpi w formie ryczałtowej za cenę/stawkę wyjazdu jednorazowego do usunięcia awarii określonego w formularzu ofertowym. Zakres czynności do realizacji jest tożsamy z zadaniem nr 1.

9. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:

Zakres prac na instalacji c. o.:

- Usuwanie nieszczelności instalacji;
- Wymiana uszkodzonych kształtek: śrubunków, kolanek, uszczeltek, zaworów, zaworów odpowietrzających, zaworów odcinających;
- Odpowietrzanie układu c. o. oraz poszczególnych pomieszczeń;
- Wykonanie innych czynności typowych dla obsługi instalacji c. o. w tym uzupełnienie wody w układzie grzewczym;
- **Całodobowa obsługa kotłowni w budynku przy ul. K. Cieszyńskiej 101 – Dom Solecki** (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.; zgłaszanie konieczności zakupu opału na co najmniej 14 dni przed jego zużyciem);
- 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 uszczeltek;
- Wymiana pojedynczych odcinków instalacji przewodowej o długości do 2 mb;
- Usuwanie miejscowych przecieków na pionach i poziomach kanalizacji łącznie, z wymianą uszkodzonych (niesprawnych) 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);

- 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);
- Wypompowywanie wody z kondygnacji piwnicznej po usunięciu przyczyny oraz czyszczenie posadzki;
- Zabezpieczenie odkrytych studzienek kanalizacyjnych;
- 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 na instalacji gazowej w budynkach i lokalach wraz z wymianą niesprawnej armatury gazowej;
- Sprawdzenie poprawności działania kotłów gazowych;
- 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 sprawdzenia szczelności 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; Wykonawca zobowiązany jest do pobierania kartotek lokali w dniu zgłoszenia do godz. 14⁵⁰;
- Każdorazowo Wykonawca zobowiązany jest do spisania protokołu szczelności instalacji gazowej wraz z pozostawieniem kopii najemcy/właścicielowi lokalu.
- Współpraca ze służbami technicznymi Rozdzielni Gazu;
- Inne zabezpieczające czynności związane z utrzymaniem instalacji gazowej.

Zakres prac stolarskich, szklarskich oraz ślusarskich:

- Naprawa okuć w stolarce okiennej i drzwiowej;
- Naprawa, regulacja ślusarki okiennej i drzwiowej;
- Zabezpieczenie (mocowanie) drabin, włazów na dach, ogrodzeń, balustrad, krat, itp. w budynku i na terenie przyległym do budynku;
- Naprawa, zabezpieczenie wycieraczek i skrobaczek do obuwia przed klatkami schodowymi i w klatkach schodowych;
- 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:

- Uszczelnianie silikonem dekarским miejsc przecieków na połąci dachowej, na stykach połąci dachowej z kominami oraz wokół rur wywiewnych kanalizacyjnych;
- Czyszczenie rynien wraz z ich drobną naprawą (uszczelnienie) w tym czyszczenia uszczelek złączek;
- Czyszczenie rur spustowych, syfonów gajgera oraz czyszczaków wraz z ich naprawą (uszczelnienie);
- Drobną naprawą włazów 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 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 usunięcie usterki dotyczy także parceli na której usytuowany jest obiekt.

9.1. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania w/w wymogów i dokonywania ich oceny;
- żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania w/w wymogów;
- przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- oświadczenie wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie; datę złożenia oświadczenia; wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób; rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy;
- poświadczoną za zgodność z oryginałem przez wykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy w/w oświadczenie wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane powyżej czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w istotnych postanowieniach umowy. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności.

W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

10. Tryb wykonywania czynności:

- Wymagany czas reakcji - do 30 min. od zgłoszenia (usunięcie usterki najpóźniej do 3 godzin od otrzymania zgłoszenia);
- Awarie 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;
- Awarie 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 o nieudostępnianiu danych dotyczących zapisów umownych z firmami świadczącymi usługi na rzecz obsługi budynków administrowanych i zarządzanych przez Zamawiającego;
- Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wykaz zakresów 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;
- 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/rękojmi 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 jakiejkolwiek 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 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 ofertowych 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.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian w przypadku zwiększenia bądź zmniejszenia ilości budynków zawartych w nw załącznikach – w tym proporcjonalnej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – wykaz budynków mieszkalnych;
- Załącznik nr 2 – wykaz budynków użytkowych;
- Załącznik nr 3 – wykaz budynków użytkowych i pomocniczych czasowo wyłączonych z użytkowania;
- Załącznik nr 4 – wykaz budynków użytkowych – PKS ul. Sybiraków 2;
- Załącznik nr 5 – wykaz budynków użytkowych – ogrzewalnia ul. Północna;
- Załącznik nr 6 – wykaz budynków użytkowych – Witeczka 5B;

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

- Załącznik nr 7 – wykaz budynków użytkowych – Niepodległości 61;
- Załącznik nr 8 – wykaz dni ustawowo wolnych od pracy w 2020 r.;
- Załącznik nr 9 – karta zgłoszeń usterek .

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			8762,58

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	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	14	448,05
27	K. Paryskiej	16	347,43
28	Cieszyńska	101A	105,14
29	1 Maja	61	1835,46
30	Dworcowa	17A	436,00
31	1 Maja	45	588,46
32	Krakowska	38	956,00
33	Al. Piłsudskiego/A. Bożka/Sybiraków	Przejście A	1564,14
34	Al. Piłsudskiego/Mazowiecka/Warszawska	Przejście B	363,35
35	Cieszyńska	146	407,82
36	Świerkłańska	72	366,48
37	Szkolna	5	3624,67
Razem			24029,57

Załącznik nr 3 - wykaz budynków użytkowych i pomocniczych czasowo wyłączonych z użytkowania (wymagające zabezpieczenia w przypadku zdarzeń losowych)

L.p.	Adres	Nr	Powierzchnia użytkowa [m ²]
1	Zdrojowa	5	979,14
2	Wrocławska	2	2044,00
Razem			3023,14

Załącznik nr 4 – wykaz budynków użytkowych – Sybiraków 2

L.p.	Adres	Nr	Powierzchnia użytkowa [m ²]
1	Sybiraków	2	484,60
Razem			484,60

Załącznik nr 5 – wykaz budynków użytkowych – ogrzewalnia

L.p.	Adres	Nr	Powierzchnia użytkowa [m ²]
1	Działka przy ul. Północna – Ogrzewalnia	458/15	88,62
Razem			88,62

Załącznik nr 6 – wykaz budynków użytkowych – Inhalatorium

L.p.	Adres	Nr	Powierzchnia użytkowa [m ²]
1	Witczaka 5B	5B	343,71
Razem			343,71

Załącznik nr 7 – wykaz budynków użytkowych – Niepodległości 61			
L.p.	Adres	Nr	Powierzchnia użytkowa [m²]
1	Niepodległości	61	164,17
Razem			164,17

Załącznik nr 8 – wykaz dni ustawowo wolnych od pracy w 2020 r.		
L.p.	Data	Rodzaj Święta
1	1 styczeń (środa)	Nowy Rok, Święto Bożej Rodzicielki
2	6 styczeń (poniedziałek)	Trzech Króli
3	12 kwiecień (niedziela)	Wielkanoc
4	13 kwiecień (poniedziałek)	Poniedziałek Wielkiejnocy
5	1 maja (piątek)	Święto Pracy
6	3 maja (niedziela)	Święto Konstytucji 3 Maja
7	11 czerwiec (czwartek)	Boże Ciało
8	15 sierpnia (sobota)	Święto Wojska Polskiego, Wniebowzięcie Najświętszej Maryi Panny
9	1 listopada (niedziela)	Wszystkich Świętych
9	11 listopada (środa)	Święto Niepodległości
10	25 grudnia (piątek)	Boże Narodzenia (pierwszy dzień)
11	26 grudnia (sobota)	Boże Narodzenia (drugi dzień)