

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: Pogotowie awaryjne i obsługa nieruchomości

Adresy: Jastrzębie-Zdrój – ul. Pszczyńska 292 i ul. Pszczyńska 294

Kod wg CPV:

50800000-3 Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji
45261900-3 Naprawa i konserwacja dachów
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych.

Data opracowania: listopad 2019 r.

Autor opracowania: Marek Ćmil

Sprawdził: Jacek Witkowski

1. Przedmiot specyfikacji

Przedmiotem specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące pełnienia całodobowego dyżuru i obsługi technicznej dla budynków przy ul. Pszczyńskiej 292 i 294 w okresie od 01.01.2020r. do 30.04.2020 r.

2. Powierzchnie użytkowe budynków (działka 550/40):

- ul. Pszczyńska 292 – pow. użytkowa 3223,75 m² wraz z terenem przynależnym oraz placem zabaw
- ul. Pszczyńska 294 – pow. użytkowa 2619,88 m² wraz z terenem przynależnym

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. Rozliczanie i fakturowanie robót:

Wykonawca zobowiązany jest do rozliczenia robót według poniższych zasad:

Pogotowie awaryjne i obsługa nieruchomości – będzie rozliczane w formie ryczałtowej – faktura comiesięczna;

6. Czas wykonywania pogotowia awaryjnego i obsługi: całodobowo w dni robocze, soboty, niedziele i dni ustawowo wolne od pracy.**7. Wymagania dodatkowe:****7.1. Kwalifikacje osób realizujących zamówienie:**

- a) świadectwo kwalifikacji „E” do zajmowania się eksploatacją sieci i instalacji cieplnych wraz z urządzeniami pomocniczymi o przesyle ciepła powyżej 50kW (min 1 osoba);
- b) świadectwo kwalifikacji „D” do zajmowania się dozorem sieci i instalacji cieplnych wraz z urządzeniami pomocniczymi o przesyle ciepła powyżej 50kW (min 1 osoba);
- c) świadectwo kwalifikacji „E” uprawniające do zajmowania się eksploatacją sieci i instalacji energetycznej (min 2 osoby);
- d) świadectwo kwalifikacji „D” uprawniające do zajmowania się dozorem sieci i instalacji energetycznej (min 2 osoby);
- e) świadectwo kwalifikacji „D” uprawniające się do zajmowania się dozorem sieci i instalacji w zakresie kontrolno – pomiarowym (min 1 osoba)
- f) osoby posiadające badania wysokościowe uprawniające do pracy na wysokości (min 2 osoby).

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

- zestaw narzędzi do prac hydraulicznych (klucze do rur, klucze płaskie, oczkowe, gwintownica do rur);
- komplet drabin do prac na wysokościach – min. 3 szt (w tym jedna do wysokości min. 9 m);
- urządzenia i narzędzia do ręcznego i mechanicznego udrażniania kanalizacji;
- zestaw narzędzi i elektronarzędzi (śrubokręty, młotki, pilarka mechaniczna, wkrętarka akumulatorowa, szlifierka kątowa, wiertarki); - urządzenie do zgrzewania rur w technologii pp wraz z kompletem głowic; - zaciskarka do rur stalowych z kompletem szczęk zaciskowych;
- spawarka;
- aparatura kontrolno-pomiarowa niezbędna do wykonywania pomiarów wszystkich wielkości elektrycznych:
 - miernik do pomiaru skuteczności zerowania,
 - induktor do pomiaru stanu izolacji,
 - miernik do sprawdzania działania wyłącznika różnicowo-prądowego,
 - miernik do badania oporności uziemienia.

UWAGA: Wymagane jest aby wszystkie pomiary były wykonywane urządzeniami kontrolno – pomiarowymi posiadającymi aktualne świadectwa wzorcowania i oznaczony status metrologiczny.

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

8. Pełnienie całodobowego dyżuru i obsługi

Zadanie polega na pełnieniu **całodobowego** dyżuru i obsługi technicznej, którego celem jest zapewnienie sprawnego funkcjonowania instalacji wod - kan., c.o., elektrycznej, odgromowej, wentylacyjnej, azart i w zakresie ogólnobudowlanym oraz utrzymanie ogólnej sprawności technicznej w budynkach przy ul. Pszczyńskiej 292 i 294, oraz na terenie nieruchomości, a także wykonywanie zleceń awaryjnych przekazywanych telefonicznie lub osobiście. Czas reakcji wynosi maksymalnie do 30 min. Za czas reakcji rozumiany jest czas od momentu zgłoszenia awarii do czasu przystąpienia do jej usuwania. Usunięcie awarii powinno nastąpić: maksymalnie do 3 godzin od zgłoszenia.

Uwaga: w przypadku awarii, która może spowodować duże szkody do jej usunięcia należy przystąpić natychmiast.

Zadanie polega na pełnieniu całodobowego dyżuru, którego celem jest:

- Zabezpieczenie i usunięcie awarii instalacji wod – kan;
- Zabezpieczenie i usunięcie awarii instalacji c.o;
- Zabezpieczenie i usunięcie awarii instalacji elektrycznej, odgromowej i azart;
- Zabezpieczenie i usunięcie awarii instalacji wentylacyjnej;
- Zabezpieczeniu obiektów po pożarach;
- Zabezpieczeniu obiektów po zalaniach z dachu;
- Zabezpieczeniu obiektów po dewastacjach;
- Zabezpieczeniu obiektów po szkodach w wyniku klęsk żywiołowych.

9. Zakres czynności oraz wymagania dotyczące osób wyznaczonych do realizacji zadania

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

1) 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;
- Współpraca ze służbami technicznymi PEC;
- Inne zabezpieczające czynności związane z utrzymaniem instalacji c.o.

2) 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;
- Udrażnianie pionów kanalizacji sanitarnej;
- Udrażnianie poziomów kanalizacji sanitarnej oraz przykanalików (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, ścieków 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 raportu pracy najpóźniej w kolejnym dniu roboczym do godz. 9.00);

- Współpraca ze służbami technicznymi dostawcy wody i odbioru ścieków;
- Likwidacja nielegalnych podłączeń wody do lokali;
- Inne zabezpieczające czynności związane z utrzymaniem instalacji wod – kan.

3) Zakres prac stolarskich, szklarskich oraz ślusarskich

- Bieżące utrzymywanie sprawności drzwi wejściowych, dymowych na korytarzach wszystkich kondygnacji oraz wewnętrznych do pomieszczeń wspólnych (naprawa okuć drzwiowych łącznie z ich wymianą (nie dopuszcza się braku klamek w drzwiach), naprawa poprzez spawanie elementów stalowych stolarki wraz z zabezpieczeniem antykorozyjnym oraz na bieżąco usuwanie przeszkód blokujących drzwi tzn. kliny, kamienie itp.);
- Naprawa, regulacja ślusarki okiennej i drzwiowej wraz z ewentualną wymianą zużytych, niesprawnych poszczególnych okuć w częściach wspólnych budynku (zamki, wkładki, zawiasy, sprężyny, samozamykacze, klamki), oraz wykonanie smarowania okuć, spawanie uszkodzonych zawiasów wraz z zabezpieczeniem antykorozyjnym) – bieżące utrzymanie sprawności stolarki otworowej (nie dopuszcza się braku klamek w oknach – stolarka okienna obowiązkowo powinna posiadać zamknięcia);
- Naprawa, ewentualne zabezpieczenie pokryw studzienek w budynku i na terenie przyległym do budynku;
- Zabezpieczenie (mocowanie) drabin, włazów na dach, ogrodzeń, balustrad schodowych, krat, itp. w budynku i na terenie przyległym do budynku (w tym spawanie);
- Naprawa, uzupełnienie, zabezpieczenie poszczególnych elementów 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 stłuczonych otworów okiennych lub drzwiowych oraz ich zabezpieczenie, nie dopuszcza się pozostawienia niezabezpieczonego otworu okiennego bądź drzwiowego na dłużej niż 12 godzin;
- Codzienne sprawdzanie stanu technicznego urządzeń zabawowych, uzupełnianie brakujących śrub, dokręcanie luźnych mocowań, usuwanie z terenu placu zabaw niebezpiecznych przedmiotów (nie związanych bezpośrednio z urządzeniami) – w przypadku stwierdzenia usterek na urządzeniach przekraczających bieżącą obsługę należy powiadomić Zamawiającego w formie notatki służbowej; **(codzienny wpis do karty usuwania usterek o stanie technicznym urządzeń)**;
- 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 – współpraca ze służbami typu Straż Pożarna, Policja, Straż Miejska;
- Inne roboty branżowe związane z charakterem świadczonych usług.

4) Zakres prac dekarско-blacharskich

- Drobną naprawą powierzchni dachu krytego papą w przypadku przecieku – miejscowe krycie dachu papą termozgrzewalną grub. 5.2mm SBS na włókninie poliestrowej (miejsce max. do 2,0m²);
- Czyszczenie rynien wraz z ich drobną naprawą (uszczelnienie lub miejscowe uzupełnienie brakujących złączek rynnowych, naprawa rozłączonego leja spustowego, naprawa rur spustowych);
- Czyszczenie rur spustowych, syfonów gajgera oraz czyszczaków wraz z ich naprawą (uszczelnienie lub miejscowe uzupełnienie brakujących złączek, odcinków rur spustowych);
- Drobną naprawą obróbek blacharskich, demontaż – prostowanie - montaż;
- Drobną naprawą wyłazów na dach – uszczelnienie, umocowanie, zamykanie otwartych wyłazów, naprawa zamknięcia;
- 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.

5) 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;
- Uzupełnianie ubytków tynków trzywarstwowych wewnątrz oraz na zewnątrz budynku – powierzchnia do 1m²;
- Zabezpieczenie ogrodzeń, chodników, schodów, urządzeń zabawowych, miejsc postojowych, parkingów, dróg dojazdowych, terenów zielonych w miejscach stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkownika;
- Miejskowe przekładki chodników, opasek przy budynkach (powierzchnia do 3m²);
- Inne zabezpieczające czynności związane z charakterem świadczonych usług;

6) Zakres prac na instalacji wentylacyjnej:

- Zabezpieczanie wlotów do kanałów wentylacyjnych;
- Uszczelnianie przewodów wentylacji mechanicznej;

7) Zakres prac na instalacjach elektrycznych:

- Tablica główna – sprawdzenie stanu technicznego bezpieczników, gniazd bezpiecznikowych, śrub i nakrętek stykowych, mostków elektrycznych, przewodów, naprawa lub wymiana elementów zużytych i uszkodzonych (śrub stykowych, podstaw bezpieczników, zerowanie tablic);
- Tablica rozdzielcza z zabezpieczeniem przedlicznikowym mieszkań – sprawdzenie stanu technicznego bezpieczników, gniazd bezpiecznikowych, śrub i nakrętek stykowych, mostków elektrycznych, przewodów, naprawa lub wymiana elementów zużytych i uszkodzonych (śrub stykowych, podstaw bezpieczników i bezpieczników, uzupełnienie opisów, zerowanie tablic);
- Tablica licznikowa zabezpieczenia mieszkań – sprawdzenie stanu technicznego bezpieczników, gniazd bezpiecznikowych, śrub i nakrętek stykowych, mostków elektrycznych, przewodów, podstaw bezpieczników, bezpieczników, naprawa lub wymiana elementów zużytych i uszkodzonych, sprawdzenie stanu plomb;
- Instalacje elektryczne w pomieszczeniach ogólnodostępnych – naprawa, wymiana opraw oświetleniowych, wymiana wyłączników i żarówek, bieżące naprawy instalacji elektrycznej (łączenie przewodów), wymiana odciętych przewodów, dokonywanie pomiarów instalacji, likwidacja nielegalnego poboru energii elektrycznej (wraz z niezwłocznym przekazaniem informacji pisemnej o tym fakcie do inspektora nadzoru);
- Instalacje elektryczne w mieszkaniach – bieżące naprawy instalacji elektrycznej, miejscowa wymiana instalacji elektrycznej (łączenie upalonych przewodów), dokonywanie pomiarów instalacji; pustostany – sprawdzenie stanu instalacji przed wykonaniem remontu z wypisaniem protokołu ze sprawności instalacji;
- Instalacje odgromowe – bieżące naprawy instalacji odgromowej (wymiana, uzupełnienie złączy, smarowanie załączny), dokonywanie pomiarów instalacji;
- Przeprowadzenie bieżącego monitoringu instalacji – bieżący przegląd (kontrola) elementów wykazanych powyżej;
- Kodowanie liczników lokatorskich – przedpłatowych;
- Zabezpieczenie, a następnie egzekwowanie od użytkowników lokali naprawy lub wymiany wypalonych gniazd wtykowych lub wyłączników;
- Wykonanie odcięcia lub podłączenia dopływu energii elektrycznej do lokali wskazywanych przez służby MZN;
- Wypełnianie oświadczeń o stanie technicznym instalacji elektrycznej niezbędnych do zawarcia umowy przez najemców z dostawcą energii;
- Sporządzanie notatek służbowych o stanie technicznym instalacji elektrycznej przed wykonaniem remontów pustostanów;
- Wykonywanie drobnych prac z powierzonego materiału przez Zamawiającego (m.in. uzupełnianie gniazd i wyłączników po remoncie pustostanów);
- Czyszczenie opraw świetlnych;
- Inne czynności związane z charakterem świadczonych usług.

8) Zakres prac na instalacji azart:

- wymiana odgałęźników, drobnych odcinków przewodów instalacji rozprowadzającej;
- ustawienie i pomiar sygnału;
- usuwanie przerw w pionach abonenckich;
- naprawa uszkodzeń wzmacniaczy oraz ich strojenie i regulacja;

- sprawdzanie i czyszczenie wzmacniaczy, pomiar napięć w punktach pomiarowych wzmacniaczy;
- lokalizacja zewnętrznych przyczyn zakłóceń sygnału w obrębie budynku na instalacji AZART na zgłoszenie lokatorów.

9.2. 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 w punkcie 9 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.

9.3. Dodatkowe czynności:

- Bieżąca współpraca z administratorem w zakresie nieprawidłowości występujących w budynkach, a w szczególności: zgłaszanie dewastacji i kradzieży najpóźniej w kolejnym dniu roboczym do godziny 9⁰⁰ oraz zgłaszanie przebywania osób postronnych w mieszkaniach lub nie mających prawa do lokalu;
- Usuwanie w uzgodnieniu z administratorem budynków nagromadzonych rzeczy i sprzętów z korytarzy, korytarzy piwnicznych, klatek schodowych i innych pomieszczeń wspólnego użytku oraz poinformowanie MZN o wykonanych czynnościach (konieczność spisania protokołu z wykonanych czynności);
- Wykonywanie ujawnionych innych przypadków prac awaryjnych mających wpływ na bezpieczeństwo lokatorów oraz stan techniczny nieruchomości w uzgodnieniu ze służbami technicznymi MZN;
- Zamykanie stolarki otworowej przed utratą ciepła, bądź zapewnieniem bezpieczeństwa dla użytkowników ;
- Bieżący nadzór nad zamontowanymi urządzeniami i sprzętem, powiadamianie na bieżąco o powstałych szkodach w wyniku kradzieży, dewastacji w formie notatek służbowych wraz z wyceną (zgodnie z wytycznymi wskazanymi w punkcie „*Uwagi pozostałe*”);
- Sporządzanie comiesięcznych protokołów potwierdzających posiadanie sprawnych zamknięć stolarki okiennej w częściach wspólnych budynku.

- Codzienne prowadzenie ewidencji stanu liczników wodnych, elektrycznych wskazanych przez inspektora nadzoru.
- Wykonawca zobowiązany jest do comiesięcznego pisemnego potwierdzania sprawności instalacji elektrycznej w budynkach objętych umową, podpisane przez osoby posiadające uprawnienia do prac na stanowisku dozoru w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno-pomiarowym dla urządzeń instalacji i sieci elektroenergetycznych. Oświadczenie o właściwym stanie technicznym instalacji elektrycznej i odgromowej stanowić będzie podstawę do zapłaty za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie usuwania awarii elektrycznej.

9.4. Tryb wykonywania czynności:

- Wymagane jest aby czas reakcji wyniósł do 30 min od otrzymania zgłoszenia; w przypadku awarii, która może spowodować duże szkody do jej usunięcia należy przystąpić natychmiast od otrzymanego zgłoszenia;
- Zamawiający udostępni odpłatnie pomieszczenie techniczne Wykonawcy do pełnienia całodobowej obsługi w budynku przy ul. Pszczyńskiej 292;
- **w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 19:00 Wykonawca jest zobligowany do przebywania na terenie budynków; w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 15:00 do 7:00 oraz w soboty, niedziele i święta Wykonawca zobligowany jest pełnić dyżur pod telefonem;**
- Awarie i usterki będą zgłaszane telefonicznie do osoby pełniącej funkcję dyżurnego pogotowia awaryjnego - Wykonawca będzie zobowiązany do podania numeru telefonicznego, na który będzie można zgłaszać usterki - lub osobiście w siedzibie pogotowia awaryjnego przy ul. Pszczyńskiej 292;
- Adres punktu pełnienia całodobowej obsługi oraz numer telefonu zostanie udostępniony najemcom lokali mieszkalnych i użytkowych, właścicielom lokali, służbom miejskim (MOD, Policja, Straż Pożarna itp.);
- 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, godz, przyjęcia zgłoszenia, nazwisko i imię osoby zgłaszającej awarię oraz przyjmującej zgłoszenie, rodzaj awarii, sposób realizacji zlecenia, datę i godzinę 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.

9.5. 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 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;
- 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 (dewastacje, kradzieże itp.) 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).**

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;
- 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 oraz wezwań na Policję w celu złożenia stosownych wyjaśnień);
- 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.

Załącznik:

- mapa – działka nr 550/40 z zaznaczonymi budynkami ul. Pszczyńskiej 292 i 294
- druk rejestru zgłoszeń