

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: ***kwiecień 2020 r.***

Autor opracowania: ***Marek Ćmil***

Sprawdzający: ***Jarosław Hanzlik***

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 podpisania umowy – do 30.11.2020 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 przez MZN. Czas reakcji wynosi maksymalnie do 60 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,

Realizacja zleceń awaryjnych bądź usterek przekazywanych telefonicznie lub osobiście przez Inspektora Nadzoru w czasie pełnienia dyżuru (np. przekazanie listy niesprawdzonych lokali bądź stwierdzonych usterek po przeprowadzonych przeglądach instalacji gazowych – szacunkowo ok. 10 adresów).

Czas pełnienia dyżuru:

- **Czas trwania umowy - od podpisania umowy do 30.11.2020 r.**
- W dni robocze od godz 15.00 do godz. 7.00 dnia następnego.
- Całodobowo w soboty, niedziele, w dni ustawowo wolne od pracy oraz dodatkowe dni wolne ustalone przez Zamawiającego (ok. 4-5 dni w roku).

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),

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):
 - 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. 6 m);

- aparatura kontrolno-pomiarowa niezbędna do wykonywania pomiarów szczelności instalacji gazowej;
- urządzenia i narzędzia do ręcznego i mechanicznego udrażniania kanalizacji;
- 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;
- 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 dyżuru pogotowia awaryjnego

CZĘŚĆ I - ZADANIE nr 1a, 2a, 3, 4, 5, 6a (wg załączników)

- a) Czas pełnienia dyżuru: w dni robocze od godz. 15:00 do godz. 7:00 dnia następnego,
- b) w soboty, niedziele oraz w dni ustawowo wolne od pracy oraz dodatkowe dni wolne ustalone przez Zamawiającego (ok. 4-5 dni w roku) - całodobowo. W przypadku dodatkowych dni wolnych ustalonych przez Zamawiającego, Wykonawca zostanie poinformowany o konieczności pełnienia dyżuru z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem.

Realizacja części I polegać będzie na:

- Zabezpieczeniu i usunięciu awarii/usterki instalacji wod – kan;
- Zabezpieczeniu i usunięciu awarii/usterki instalacji c.o;
- Zabezpieczeniu i usunięciu awarii/usterki 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;
- Miejscowe usuwanie sopli i nawisów śnieżnych;
- Zgłaszaniu usterek do firm, z którymi MZN zawarł umowy na świadczenie usług związanych z obsługą budynków – m.in.:
 - a) udrożnienie kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - b) zakład kominiarski.

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.

CZEŚĆ II - ZADANIE nr 1b, 2b (wg załączników)

- a) Czas pełnienia dyżuru: w dni robocze od godz. 15:00 do godz. 7:00 dnia następnego,
- b) w soboty, niedziele oraz w dni ustawowo wolne od pracy oraz dodatkowe dni wolne ustalone przez Zamawiającego (ok. 4-5 dni w roku) - całodobowo. W przypadku dodatkowych dni wolnych ustalonych przez Zamawiającego, Wykonawca zostanie poinformowany o konieczności pełnienia dyżuru z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem.

MZN przewiduje możliwość wyjazdu do budynków i działek 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/usterki określonego w formularzu ofertowym. Zakres czynności do realizacji jest tożsamy z częścią I (W przypadku otrzymania zgłoszenia o awarii/ usterce np. z Miejskiego Ośrodka Dyżurnego odnośnie budynku/działki nie ujętej w załączniku nr 1a, 2a, 3, 4, 5, 6a zgodę na wyjazd należy uzyskać od dyżurnego MZN).

CZEŚĆ III - ZADANIE nr 6b (wg załącznika):

Awaryjne pełnienie obsługi budynku przy ul. Witczaka 5B w godzinach 8:00 do 20:00 (w ilości ok 140 godzin/rok) wg potrzeb zamawiającego łącznie z dniami ustawowo wolnymi od pracy. Pełnienie obsługi 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 wg stawki godzinowej, wskazanej w formularzu ofertowym (taka sama stawka dla pełnienia obsługi wynoszącej jedną jak i więcej godzin).

Wykaz czynności przy obsłudze inhalatorium:

Od godziny 8:00 do 20:00

- 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”;
- 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;
- Co godzinny obchód Inhalatorium;
- 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;
- 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.

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.

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 na instalacji c.o;
- Wymiana nieszczelnych kształtek: śrubunków, kolanek, uszczelek, 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;
- Współpraca ze służbami technicznymi dostawcy ciepła;
- Inne zabezpieczające czynności związane z utrzymaniem instalacji c.o.

Zakres prac na instalacji wod. - kan:

- Usuwanie nieszczelności na zaworach wodnych i instalacji (uszczelnianie, wymiana uszczelek śrubunków, montaż obejm);
- Usuwanie miejscowych przecieków na pionach i poziomach kanalizacji;
- 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;
- Współpraca ze służbami technicznymi dostawcy wody i odbioru ścieków;
- Zabezpieczenie 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 ze spisaniem protokołu z przeprowadzonej czynności;
- 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 10 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. 14:50;
- 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 (w tym spawanie urwanych zawiasów w drzwiach wejściowych do budynku);
- 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 złączy;
- Czyszczenie rur spustowych, syfonów gajgera oraz czyszczaków wraz z ich naprawą;
- Mocowanie, zamykanie otwartych wyłazów na dach;
- Usuwanie awarii w zakresie robót dekarских w szczególnych sytuacjach awaryjnych oraz w sytuacjach zagrożenia życia lub mienia (np. włamania, pożar, kradzież, dewastacja);
- Zabezpieczenie pokryw studzienek w budynku i na terenie przyległym do budynku;
- 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 lokali mieszkalnych, użytkowych oraz pomieszczeń przynależnych, a także części wspólnych budynków wskazanych w załącznikach obiektów i parceli na których usytuowany jest obiekt (CZEŚĆ I) oraz obiektów które nie są ujęte w załącznikach, a są w administrowaniu MZN (CZEŚĆ II).

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 w punkcie 1) 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 60 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 60min;
- Adres punktu pogotowia awaryjnego 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 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 usługi, podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury miesięcznej;
- Usługi 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 lokali obsługiwanych w budynku * cena/stawka brutto za obsługę 1 lokalu, oraz kwota brutto na cały budynek);
- 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 szkody w lokalu czy w budynku jest zobowiązany spisać rzetelną notatkę służbową z określeniem ilości szkód oraz dokumentacją fotograficzną potwierdzającą wystąpienie szkody (najpóźniej w pierwszym dniu roboczym po powstaniu szkody dostarczyć do inspektora nadzoru).**

W kosztach obsługi 1 szt. lokalu 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, notatek służbowych (protokołów szczelności instalacji gazowych, spisania notatek służbowych wraz z określonym zakresem szkód),
- koszty udziału w wizjach, kontrolach, spotkaniach,
- 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.

Zabezpieczenie samej 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).

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

Załączniki:

- Załącznik 1a – wykaz budynków mieszkalnych;
- Załącznik 1b – szacowana ilość wyjazdów do działek i budynków mieszkalnych spoza załącznika 1a;
- Załącznik 2a – wykaz budynków użytkowych;
- Załącznik 2b – szacunkowa ilość wyjazdów do działek i budynków użytkowych spoza załącznika 2a;
- Załącznik 3 – wykaz budynków użytkowych – ogrzewalnia ul. Północna;
- Załącznik 4 – wykaz budynków użytkowych – PKS ul. Sybiraków 2;
- Załącznik 5 – wykaz budynków użytkowych – Niepodległości 61;
- Załącznik 6a – wykaz budynków użytkowych – Witeczaka 5B;
- Załącznik 6b – szacunkowa ilość godzin sukcesywnej obsługi budynku – Witeczaka 5B;
- Załącznik 7 – wykaz dni ustawowo wolnych od pracy w 2020 r.;
- Załącznik 8 – protokół z przeprowadzonej szczelności instalacji gazowej;
- Załącznik 9 – karta zgłoszeń usterek

Załącznik 1a – wykaz budynków mieszkalnych

L.p.	Adres	Nr	Ilość lokali mieszkalnych w budynku
			[lokal]
1	Wyspiańskiego	2	9
2	Wyspiańskiego	4	9
3	Wyspiańskiego	6	9
4	Żeromskiego	7	6
5	Kościelna	1A	8
6	A. Krajowej	90	6
7	A. Krajowej	92	7
8	A. Krajowej	94	8
9	A. Krajowej	96	7
10	Gagarina	116	19
11	Gagarina	110	58
12	Gagarina	112	56
13	Gagarina	108	58
14	Stodoły	52	22
15	Stodoły	54	26
16	Gajowa	11	1
17	Pszczynska	292	85
18	Pszczynska	294	100
Razem			494

Załącznik 1b - szacowana ilość wyjazdów do działek i budynków mieszkalnych spoza załącznika 1a

L.p.	Szacowana ilość wyjazdów w ramach pełnienia pogotowia awaryjnego do budynków i działek mieszkalnych spoza załącznika 1a w obrębie Jastrzębia – Zdroju
1.	5

Załącznik 2a - wykaz budynków użytkowych

L.p.	Adres	Nr	Ilość lokali użytkowych w budynku [lokal]
1	Jasna	1A	11
2	Zielona	16A	8
3	Zielona	18A	3
4	Zielona	20A	3
5	Wrzosowa	4A – 8A – 12A	16
6	Mazowiecka	10	6
7	Turystyczna	5a	1
8	Klubowa	2	2
9	Wrocławska	12	5
10	Cieszyńska	101	6
11	Gajowa	11	1
12	Gajowa	11A	3
13	K. Paryskiej	14	3
14	1 Maja	61	5
15	Dworcowa	17A	1
16	1 Maja	45	5
17	Krakowska	38	2
18	Al. Piłsudskiego/A. Bożka/Sybiraków	Przejście A	1
19	Al. Piłsudskiego/Mazowiecka/Warszawska	Przejście B	1
20	Cieszyńska	146	2
21	Wrocławska	2	1
22	Kościelna	1A	1
23	Sybiraków 2 – Biznes na okrągło	2	1
24	Pszczynska - świetlica	292	1
Razem			89

Załącznik nr 2b - szacowana ilość wyjazdów do działek i budynków użytkowych spoza załącznika 2a

L.p.	Szacowana ilość wyjazdów w ramach pełnienia pogotowia awaryjnego do budynków i działek użytkowych spoza załącznika 2a w obrębie Jastrzębia – Zdroju
1.	10

Załącznik 3 – wykaz budynków użytkowych – ogrzewalnia ul. Północna

Załącznik nr 3 – wykaz budynków użytkowych – ogrzewalnia dla bezdomnych			
L.p.	Adres	Nr	Ilość lokali użytkowych w obiekcie
			[lokal]
1	Działka przy ul. Północnej - Ogrzewalnia	458/15	1
Razem			1

Załącznik 4 – wykaz budynków użytkowych – PKS ul. Sybiraków 2

Załącznik nr 4 – wykaz budynków użytkowych – Sybiraków 2 PKS			
L.p.	Adres	Nr	Ilość lokali użytkowych w obiekcie
			[lokal]
1	Sybiraków	2	1
Razem			1

Załącznik 5 – wykaz budynków użytkowych – Niepodległości 61 – Przedszkole

Załącznik nr 5 – wykaz budynków użytkowych – Niepodległości 61			
L.p.	Adres	Nr	Ilość lokali użytkowych w obiekcie
			[lokal]
1	Niepodległości	61	1
Razem			1

Załącznik 6a – wykaz budynków użytkowych – Wiczaka 5B - Inhalatorium

Załącznik nr 6a – wykaz budynków użytkowych – Inhalatorium			
L.p.	Adres	Nr	Ilość lokali użytkowych w obiekcie
			[lokal]
1	Wiczaka 5B	5B	1
Razem			1

Załącznik 6b – szacunkowa ilość godzin sukcesywnej obsługi budynku – Witeczaka 5B

Załącznik 6b	
L.p.	Szacowana ilość godzin sukcesywnej obsługi budynku przy ul. Witeczaka 5B – Inhalatorium [godz.]
1.	140

Załącznik 7 – wykaz dni ustawowo wolnych od pracy w okresie od 1.05 do 30.11.2020

L.p.	Data	Rodzaj Świąta
1	1 maja (piątek)	Święto Pracy
2	3 maja (niedziela)	Święto Konstytucji 3 Maja
3	11 czerwiec (czwartek)	Boże Ciało
4	15 sierpnia (sobota)	Święto Wojska Polskiego
5	1 listopada (niedziela)	Wszystkich Świętych
6	11 listopada (środa)	Święto Niepodległości

Załącznik nr 8

Jastrzębie- Zdrój, dnia.....

Informacja dotycząca stwierdzonych nieprawidłowości

Podczas kontroli instalacji i urządzeń gazowych, przeprowadzonej na podstawie art. 62 ust.1 pkt.1 ustawy Prawo budowlane

w mieszkaniu/lokalu użytkowym nr przy ul.w Jastrzębiu- Zdroju

Nazwisko najemcy lokalu.....

w wyniku kontroli w/w lokalu stwierdzono nieprawidłowości:

.....
.....

W związku z powyższym

**ZABRANIA SIĘ KORZYSTANIA Z NIESPRAWNYCH URZĄDZEŃ GAZOWYCH DALSZE
UŻYTKOWANIE URZĄDZEŃ ZAGRAŻA BEZPIECZEŃSTWU PUBLICZNEMU**

Kontrolę przeprowadził

Podpis lokatora

.....

.....

(podpis lokatora/użytkownika lokalu)

Jastrzębie- Zdrój, dnia.....

Informacja dotycząca stwierdzonych nieprawidłowości

Podczas kontroli instalacji i urządzeń gazowych, przeprowadzonej na podstawie art. 62 ust.1 pkt.1 ustawy Prawo budowlane

w mieszkaniu/lokalu użytkowym nr przy ul.w Jastrzębiu- Zdroju

Nazwisko najemcy lokalu.....

w wyniku kontroli w/w lokalu stwierdzono nieprawidłowości:

.....
.....

W związku z powyższym

**ZABRANIA SIĘ KORZYSTANIA Z NIESPRAWNYCH URZĄDZEŃ GAZOWYCH DALSZE
UŻYTKOWANIE URZĄDZEŃ ZAGRAŻA BEZPIECZEŃSTWU PUBLICZNEMU**

Kontrolę przeprowadził

Podpis Lokatora

1)

.....

(podpis lokatora/użytkownika lokalu)

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

.....
/nazwisko, imię/

Jastrzębie-Zdrój, dnia.....

.....
/adres/

OŚWIADCZENIE LOKATORA / NAJEMCY

Niniejszym oświadczam, że nieprawidłowości instalacji i urządzeń gazowych stwierdzone podczas kontroli w dniu została usunięta przez instalatora

.....
(nazwisko, imię, nr uprawnień)

.....
(czytelny podpis lokatora)

.....
(czytelny podpis instalatora)

UWAGA!

Po usunięciu niesprawności urządzenia gazowego oświadczenie w terminie do 3 dni najemca przekaże do Działu Eksploatacyjnego przy ul. Dworcowej 17E. Nie złożenie niniejszego oświadczenia w ustalonym terminie będzie podstawą do odcięcia gazu, a co za tym idzie poniesienia kosztów związanych z powyższym.