

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 wg zestawienia***

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

Data
opracowania: ***05. 2014 r.***

Autor
opracowania: ***Franciszek Blatoń***

Sprawdzający: ***Jarosław Hanzlik***

1. Zakres stosowania specyfikacji:

Specyfikacja techniczna jest stosowana jako dokument przetargowy i kontraktowy przy zleceniu i realizacji robót wymienionych poniżej.

2. Zakres robót objętych specyfikacją:

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

3. Określenia podstawowe:

Określenia podane w niniejszej specyfikacji są zgodne z obowiązującymi odpowiednimi normami.

4. Ogólne wymagania dotyczące robót:

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

5. Transport:

Materiał można przewozić przy użyciu dowolnego środka transportu z zachowaniem instrukcji i zaleceń producentów poszczególnych materiałów, aby uniknąć ich uszkodzenia.

6. Kontrola jakości:

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

7. Część opisowa

Przedmiotem zlecenia jest:

7.1. pełnienie dyżuru pogotowia awaryjnego.

Celem jest zapewnienie sprawnego funkcjonowania instalacji wod. – kan, c. o, gazowych, wentylacyjnych oraz utrzymanie ogólnej sprawności technicznej we wszystkich obiektach administrowanych przez MZN. Czas reakcji wynosi max. 0,5 godz. Za czas reakcji rozumiany jest czas od momentu zgłoszenia awarii do czasu przystąpienia do jej usuwania.

7.2. Wykonywanie zleceń awaryjnych przekazywanych telefonicznie lub osobiście.

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

Czas pełnienia dyżuru ;

- w dni robocze od godz 15.00 do godz. 7.00 dnia następnego.
- w dni ustawowo wolne od pracy oraz dodatkowe dni wolne ustalone przez Zamawiającego całodobowo (wykaz dni ustawowo wolnych stanowi załącznik do specyfikacji),
- zapłata za dyżur w dodatkowe dni zostanie wyliczona wg zasady: miesięczna stawka ryczałtowa dla obiektu dzielona przez ilość godzin w miesiącu przemnożona przez ilość godzin dyżurowania w dniu dodatkowego dyżuru.

8. Wymagania dodatkowe:**Kwalifikacje osób realizujących zamówienie:**

- instalacje gazowe – osoby posiadające świadectwo kwalifikacji „E” uprawniające do zajmowania się eksploatacją sieci i instalacji gazowych do 5 kPa oraz świadectwo kwalifikacji „D” uprawniające do zajmowania się dozorem sieci i instalacji gazowych do 5 kPa.
- pozostałe – osoby posiadające badania wysokościowe uprawniających do pracy na wysokości.
- uprawnienia do wykonywania innych prac jakie wynikają z charakteru pracy lub posiadanego sprzętu (np. do obsługi spawarki, samochodów specjalistycznych, elektronarzędzi itd.).

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 dostawczy (serwisowy),
- samochód ciśnieniowy SC,
- 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 max. 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 kątowa, wiertarki),
 - zaciskarka do rur stalowych z kompletem szczęk zaciskowych,
 - opalarka do celów odmrażania zamrożonych instalacji,
 - agregat prądowczy 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.

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

9. Rozliczanie i fakturowanie robót:

Pełnienie dyżuru pogotowia awaryjnego będzie rozliczane w formie ryczałtowej (jedna faktura comiesięczna), 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 wymienionych w „trybie wykonywania czynności”. Sporządzenie i dostarczenie protokołu leży po stronie Wykonawcy. Dla wszystkich budynków gminnych należy sporządzić jeden wspólny protokół. Dla budynków Wspólnot Mieszkaniowych należy sporządzić odrębną fakturę, protokół odbioru robót oraz zestawienie zgłaszanych usterek wymienione w „trybie wykonywania czynności”.

10. Czas trwania umowy do 31 grudnia 2014 r.

Pełnienie całorocznego dyżuru pogotowia awaryjnego polegać będzie na:

- 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) udrożnienie kanalizacji,
 - e) wywóz nieczystości płynnych,
 - f) konserwacja drzwi automatycznych.

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.

11. Szczegółowy zakres robót:

Zakres prac na instalacji c. o.

- usuwanie nieszczelności instalacji,

- wymiana uszkodzonych kształtek: śrubunków, kolanek, uszczelek, 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,
- 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 itp. czynności typowe dla codziennej obsługi eksploatacyjnej),
- 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,
- Udrażnianie pionów kanalizacji sanitarnej,
- Udrażnianie poziomów kanalizacji sanitarnej oraz przykanalików (w przypadku wystąpienia konieczności udrożnienia przy kanaliku - współpraca na własny koszt z firmą posiadającą samochód SC),
- Zabezpieczenie odkrytych studzienek kanalizacyjnych,
- Inne zabezpieczające czynności związane z utrzymaniem kanalizacji sanitarnej,
- Współpraca ze służbami technicznymi dostawcy wody i odbioru ścieków.

Zakres prac na instalacji gazowej.

- Usuwanie nieszczelności instalacji gazowych w budynkach i lokalach z kurkiem gazowym łącznie,
- Odłączenie niesprawnych urządzeń gazowych i ich zabezpieczenie przed ponownym włączeniem (sporządzenie stosownego protokołu z zaistniałej sytuacji z powiadomieniem użytkownika),
- Współpraca ze służbami technicznymi Rozdzielni Gazu.
- Dokonanie pomiarów sprawdzających i spisanie protokołu szczelności i dopuszczenia do użytkowania po usunięciu usterki,
- Inne zabezpieczające czynności związane z utrzymaniem instalacji gazowej.

Zakres prac stolarskich, szklarskich oraz ślusarskich

- Naprawa okuć, wymiana lub uzupełnienie w ślusarce okiennej i drzwiowej.
- Naprawa, ewentualne zabezpieczenie lub uzupełnienie pokryw studzienek w budynku i na terenie przyległym do budynku.
- 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.
- Usunięcie niebezpiecznych elementów metalowych, drewnianych oraz betonowych w budynku, na budynku i terenie przyległym do budynku wraz z ich utylizacją.
- Inne roboty branżowe związane z charakterem świadczonych usług.
- 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).
- Inne drobne roboty branżowe zabezpieczające związane z charakterem świadczonych usług,

- Zabezpieczenie lokali po pożarach, włamaniach lub innych zdarzeniach losowych.

Zakres prac dekarско-blacharskich

- Drobna naprawa powierzchni dachu krytego papą w przypadku przecieku (miejsce do 3,0m²).
- Czyszczenie rynien wraz z ich drobną naprawą (uszczelnienie lub miejscowe uzupełnienie brakujących złąbek rynnowych).
- Czyszczenie rur spustowych do gajgera.
- 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. włamanie, pożar, kradzież, dewastacja). Inne czynności polegające na konserwacji lub usuwaniu awarii w zakresie robót dekarских.
- Inne roboty branżowe związane z charakterem świadczonych usług.
- Usuwanie nawisów śniegowych, oblodzeń itp.

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 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 w miejscach stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkownika.
- Inne zabezpieczające czynności związane z charakterem świadczonych usług.

Powyższe czynności dotyczą wszystkich wskazanych w załączniku obiektów.

Tryb wykonywania czynności:

- Wymagane jest aby siedziba punktu pogotowia awaryjnego znajdowała się w Jastrzębiu-Zdroju, z uwagi na wymagany czas reakcji w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa osób i mienia, zdrowia bądź życia - do 30 min. od zgłoszenia, w pozostałych przypadkach do 60 min.
- Awarie i usterki będą zgłaszane telefonicznie do osoby pełniącej funkcję dyżurnego pogotowia awaryjnego pod nr telefonu lub osobiście w siedzibie pogotowia awaryjnego.
- Adres punktu pogotowia awaryjnego oraz numer telefonu zostanie udostępniony lokatorom i najemcom lokali użytkowych, właścicielom lokali, służbom miejskim (MOD, Straż Miejska, Policja, Administratorzy 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 przez Zamawiającego.
- Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wykaz umów zawartych na wykonywanie usług związanych z obsługą budynków, np. udrażnianie kanalizacji, konserwacja instalacji domofonowej, konserwacja dźwigów itd., zawierający dane firmy, 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.
- 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 następujące 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 pełniły 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 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.

W ofercie należy podać miesięczny koszt obsługi 1 m² powierzchni użytkowej budynku oraz koszt obsługi każdego z obiektów.

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,
- koszt materiałów eksploatacyjnych biurowych,
- koszty transportu materiałów i dojazdów do obiektów,
- koszt wykonania pomiarów i sporządzenia wszelkiego rodzaju protokołów,
- 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.

W ofercie należy wycenić wszystkie materiały (w tym materiały pomocnicze) niezbędne do realizacji zadania.

Załącznik:

- wykaz budynków użytkowych,
- wykaz budynków mieszkalnych,
- wykaz budynków będących własnością Wspólnot Mieszkaniowych,
- wykaz dni ustawowo wolnych od pracy,
- zestawienie budynków MZN wyposażonych w system telemetrii sterowniczej instalacji c. o.,
- wykaz obiektów czasowo wyłączonych z użytkowania,

- wykaz działań do zabezpieczenia w przypadku zdarzeń losowych,