

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:**„ŚWIADCZENIE USŁUGI POGOTOWIA TECHNICZNEGO DLA BUDYNKÓW ZARZĄDZANYCH PRZEZ MIEJSKI ZARZĄD GOSPODARKI KOMUNALNEJ W MYSŁOWICACH”**

1. Okres realizacji zamówienia: **01.01.2014 r. – 31.12.2015 r.**
2. Pogotowiem technicznym objęte są budynki zarządzane przez Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej z siedzibą przy ul. Partyzantów 21, 41-400 Mysłowice.

Przez świadczenie usługi pogotowia technicznego rozumie się prowadzenie robót polegających na usuwaniu usterek i awarii instalacji znajdujących się w obrębie nieruchomości oraz zabezpieczeniu miejsc powstania usterek i awarii, zgodnie ze sztuką budowlaną.

Wykaz obiektów, o których mowa w zdaniu poprzednim stanowią załączniki nr 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5.

Zestawienie ilościowe obiektów:

- Budynki zarządzane przez MZGK: 172 szt.
- Lokale użytkowe stanowiące budynki wolnostojące: 37 szt.
- Lokale mieszkalne i Użytkowe we Wspólnotach Mieszkaniowych: 648 szt.

Wyposażenie budynków i lokali użytkowych w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową, ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania, znajduje się w załącznikach nr: 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5.

3. Określenie granic odpowiedzialności pogotowia dla poszczególnych instalacji:

- 3.1. **Instalacja wodno-kanalizacyjna** – od wodomierza głównego do odbiorników w lokalach, dla instalacji kanalizacyjnej od pierwszej studzienki rewizyjnej;
- 3.2. **Instalacja elektryczna** – od zabezpieczenia głównego budynku do osprzętu w lokalach;
- 3.3. **Instalacja gazowa** – od zaworu głównego do zaworu przy odbiornikach;
- 3.4. **Instalacja ciepłej wody użytkowej** – od zaworu głównego do odbiorników w lokalach;
- 3.5. **Instalacja centralnego ogrzewania** – całość instalacji od wymiennikowni (kotłowni);

zgodnie z zapisami art. 6a i 6b ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy.

4. Zakres rzeczowy objęty zamówieniem:

4.1. Instalacje wodno-kanalizacyjne w budynkach

- 4.1.1. Zakresem obowiązków Pogotowia Technicznego jest zapewnienie prawidłowego i sprawnego funkcjonowania instalacji wodno-kanalizacyjnych, w tym m.in.:
 - likwidowanie miejscowych przecieków na instalacji wodno-kanalizacyjnej, jak również naprawa lub wymiana przyborów zainstalowanych w pomieszczeniach ogólnego użytku (w tym we wspólnym wc),
 - uszczelnianie klap i pokryw rewizyjnych pionów i poziomów kanalizacyjnych,
 - udrażnianie pionów i poziomów wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej, (w tym zamarzniętych),
 - udrażnianie przyłączy kanalizacyjnych,
 - zamurowanie wykutych otworów i wnęk w czasie usuwania awarii,
 - w przypadku wystąpienia konieczności - wymiana rur wody i kanalizacji do 2,5mb.
- 4.1.2. Materiały wchodzące w ryczałt Pogotowia Technicznego to m.in. - smary i oleje, konopie, kit, pasty uszczelniające, szczeliwo, plomby oraz drut.

Pozostałe materiały użyte w pracach konserwacyjnych lub zabezpieczeniu i usuwaniu awarii zostaną rozliczone wg średnich cen „Sekocenbudu” zgodnie z załącznikiem nr 7.8.

4.2. Instalacje elektryczne w budynkach

4.2.1. Zakresem obowiązków Pogotowia Technicznego jest zapewnienie prawidłowego i sprawnego funkcjonowania instalacji elektrycznych, w tym m.in.:

- wymiana i uzupełnienie żarówek, świetlówek, lamp orientacyjnych w klatkach schodowych, piwnicach i w pomieszczeniach ogólnego użytku,
- uzupełnianie brakujących kloszy; naprawa lub wymiana lamp, wyłączników i przycisków oświetleniowych w klatkach schodowych, piwnicach i w pomieszczeniach ogólnego użytku,
- naprawa regulacyjna lub wymiana automatów schodowych,
- wymiana bezpieczników, główek i gniazd bezpiecznikowych w obwodzie administracyjnym budynku oraz wymiana tablic bezpiecznikowych i licznikowych – w razie wystąpienia takiej konieczności,
- wymiana i uzupełnienie dekli puszek w klatkach schodowych, piwnicach i pomieszczeniach ogólnego użytku,
- wyszukiwanie przerw, zwarc w instalacjach elektrycznych, usuwanie przyczyn wraz z wymianą upalonych końcówek w obwodzie administracyjnym danego budynku,
- dokonywanie czynności konserwacyjnych od złącza kablowego ZE do tablicy licznikowej lokatora włącznie,
- likwidowanie nielegalnych podłączeń do instalacji administracyjnej oraz powiadamianie o stwierdzonym nielegalnym podłączeniu Komendy Miejskiej Policji w Mysłowicach, sporządzanie niezbędnej dokumentacji fotograficznej pozwalającej na identyfikację sprawy i przekazywanie jej właściwej administracji terenowej,
- każdorazowa reakcja na zgłoszenie podejrzenia nielegalnego poboru energii elektrycznej,
- zabezpieczenie uszkodzonych kabli elektrycznych.
- w przypadku wystąpienia konieczności – wymiana przewodów elektrycznych do 5,0 mb.

4.2.2. Materiały wchodzące w ryczałt Pogotowia Technicznego to m.in. - izolacja, materiały czyszczące, śruby i nakrętki, wazelina techniczna.

Pozostałe materiały użyte w pracach konserwacyjnych lub zabezpieczeniu i usuwaniu awarii zostaną rozliczone wg średnich cen „Sekocenbudu” zgodnie z załącznikiem nr 7.8.

4.3. Instalacje gazowe w budynkach

4.3.1. Zakresem obowiązków Pogotowia Technicznego jest zapewnienie prawidłowego i sprawnego funkcjonowania instalacji gazowych, w tym m.in.:

- usuwanie drobnych nieszczelności całej instalacji gazowej, łącznie z instalacją w mieszkaniach lokatorskich z wyłączeniem przyborów gazowych. W przypadku większego zakresu prac niż pojedyncze przypadki – powiadomienie właściciela o stanie instalacji. W takich przypadkach należy wykonać stosownego zabezpieczenia poprzez zamknięcie dopływu gazu i sporządzenie stosownego protokołu,
- w przypadku stwierdzenia nieszczelności lub uszkodzenia przyborów gazowych odcięcie dopływu gazu w lokalach do czasu usunięcia przez użytkownika stwierdzonych usterek,
- naprawa i uzupełnienie skrzynek gazowych zabezpieczających zawór główny,
- kontrola instalacji gazowej po zawiadomieniu przez mieszkańców o możliwej awarii,
- bieżąca kontrola urządzeń gazowych zabudowanych w lokalnych kotłowniach gazowych w budynkach: Rynek 21, 22, Fików 5b.

4.3.2. Materiały wchodzące w ryczałt Pogotowia Technicznego to m.in.- smary, oleje, materiały czyszczące, śruby i nakrętki.

Pozostałe materiały użyte w pracach konserwacyjnych lub zabezpieczeniu i usuwaniu awarii zostaną rozliczone wg średnich cen „Sekocenbudu” zgodnie z załącznikiem nr 7.8.

4.4. Instalacje ciepłej wody w budynkach

4.4.1. Zakresem obowiązków Pogotowia Technicznego jest zapewnienie prawidłowego i sprawnego funkcjonowania instalacji ciepłej wody, w tym m.in.:

- usuwanie nieszczelności instalacji c.w.u.,
 - bieżąca kontrola dotrzymywania przez dostawców parametrów c.w.u. (w przypadku zgłoszeń zakłóceń),
 - prowadzenie regulacji prawidłowego rozdziału przepływu wody,
 - ustalenie przyczyn zakłóceń lub braku ciepłej wody i ich usuwanie,
 - udrażnianie pionów i poziomów wewnętrznej instalacji,
 - zamurowanie wykutych w czasie usuwania awarii otworów i wnęk.
 - W przypadku wystąpienia konieczności - wymiana rur wody i kanalizacji do 2,5mb.
- 4.4.2. Materiały wchodzące w ryczałt Pogotowia Technicznego to m.in: smary i oleje, konopie, kit, pasty uszczelniające, szczeliwo, plomby, drut.
Pozostałe materiały użyte w pracach konserwacyjnych lub zabezpieczeniu i usuwaniu awarii zostaną rozliczone wg średnich cen „Sekocenbudu” zgodnie z załącznikiem nr 7.8.

4.5. Instalacje centralnego ogrzewania

- 4.5.1. Zakresem obowiązków Pogotowia Technicznego jest zapewnienie prawidłowego i sprawnego funkcjonowania instalacji centralnego ogrzewania.
- 4.5.2. Przygotowanie instalacji c.o. do sezonu grzewczego:
- sprawdzenie stanu technicznego instalacji (uszkodzenia, zdemontowana aparatura itp.) i naprawa ewentualnych uszkodzeń,
 - sprawdzenie stanu aparatury kontrolno-pomiarowej i uzupełnienie ewentualnych braków,
 - uzupełnienie zładu, odpowietrzenie instalacji.
- 4.5.3. Obsługa w sezonie grzewczym:
- kontrola dotrzymywania przez dostawców ciepła parametrów nośnika ciepła w miejscu jego dostarczenia,
 - regulacja przepływów czynnika grzewczego,
 - regulacja działania zaworów podpionowych i regulatorów różnicy ciśnień (o ile występują w budynku),
 - utrzymywanie w należytym stanie technicznym rozdzielaczy, armatury, aparatury kontrolno-pomiarowej (ewentualna wymiana) czyszczenie osadników, filtrów, odmulaczy,
 - usuwanie nieszczelności instalacji, wymiana odcinków rurociągów (do 2mb),
 - udrażnianie zatkanych pionów instalacji c.o.,
 - wymiana uszkodzonych grzejników,
 - uzupełnianie ubytków izolacji termicznej,
 - zabezpieczenie wejść do pomieszczeń rozdzielaczy ciepła, utrzymanie czystości w tych pomieszczeniach, konserwacja instalacji elektrycznej,
 - ustalenie przyczyn niedogrzenia mieszkań i ich usuwanie,
 - centralne odpowietrzenie podczas sezonu grzewczego,
 - po sezonie grzewczym zamknięcie zaworów odcinających instalację, ewentualne uzupełnienie zładu w celu utrzymania instalacji w stanie napełnionym (w przypadku utrzymywania przez przedsiębiorstwo ciepłownictwa odpowiedniego ciśnienia na sieci).
- 4.5.4. Materiały wchodzące w ryczałt Pogotowia Technicznego to m.in: smary i oleje, konopie, kit, pasty uszczelniające, szczeliwo, plomby, drut.
Pozostałe materiały użyte w pracach konserwacyjnych lub zabezpieczeniu i usuwaniu awarii zostaną rozliczone wg średnich cen „Sekocenbudu” zgodnie z załącznikiem nr 7.8.

Wszystkie materiały i urządzenia użyte do wykonania zamówienia muszą posiadać aktualne świadectwa, aprobaty lub certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie na terenie RP.

- 4.6. Pogotowie Techniczne w sytuacjach zagrożenia życia, zdrowia lub mienia winno doraźnie zabezpieczyć miejsce zdarzenia.

4.7. Rozliczenie zakresu objętego zamówieniem

Wykonawca zobowiązany jest do:

- uzupełniania rejestru zgłoszeń i awarii (wg załącznika nr 7.6)

- Prawidłowego wypełniania zleceń Zamawiającego zgodnie z załącznikiem nr 7.7.

5. **Obowiązki wykonawcy:**

- Pogotowie Techniczne będzie pełnić stały dyżur przez całą dobę i wszystkie dni tygodnia, zapewniając stały kontakt telefoniczny, dysponując stale niezbędnymi do wykonania usług narzędziami, urządzeniami oraz pojazdami i odpowiednią ilością pracowników, umożliwiającymi podjęcie natychmiastowej interwencji;
- Zamawiający będzie prowadził dyspozytornię Pogotowia Technicznego.
- Wszelkie zgłoszenia awarii dyspozytor Pogotowia Technicznego będzie wpisywać na bieżąco do rejestru zgłoszeń (według załącznika nr 7.6) notując datę i godzinę zgłoszenia, rodzaj awarii, nazwisko i adres zgłaszającego oraz ewidencjonuje sposób i czas usunięcia awarii (według załącznika nr 7.7.);
- Pogotowie Techniczne po otrzymaniu zgłoszenia od dyspozytora podejmie natychmiast działania zabezpieczające - czas reakcji max. do 1 godziny od zgłoszenia awarii;
- Pogotowie Techniczne obowiązane jest przekazać dyspozytorowi informacje dotyczące wykonania przekazanych mu zgłoszeń najpóźniej do godziny 7⁰⁰ rano każdego dnia.
- Pisemne raporty wykonanych prac za dany miesiąc (według załącznika nr 7.7.), będą przekazane do Zamawiającego na koniec miesiąca;
- Pogotowie Techniczne dokonuje oceny zakresu awarii i przystępuje do jej usunięcia lub zabezpieczenia;
- W przypadku stwierdzenia zagrożeń mienia lub życia Wykonawca niezwłocznie powiadamia: Zamawiającego, Policję, Straż Pożarną, Pogotowie Ratunkowe, Centrum Zarządzania Kryzysowego;
- W przypadku, gdy zakres awarii i uszkodzeń wykracza poza zakres ustalony dla Pogotowia Technicznego Wykonawca powiadamia w możliwie najszybszym terminie Zamawiającego. Zamawiający może zlecić Wykonawcy wykonanie tych prac, przy zastosowaniu składników cenotwórczych podanych w ofercie.
- Podczas realizacji usług wymagane jest przestrzeganie przez Wykonawcę przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zabezpieczenie przed dostępem osób postronnych terenu wykonywanych prac objętych usługą oraz zabezpieczenie niezbędnych materiałów do ich wykonania;
- Pogotowie Techniczne działa na podstawie wszystkich zgłoszeń przekazanych przez dyspozytora.