

Opis przedmiotu zamówienia

„Prowadzenie całodobowego Pogotowia Technicznego w branży elektrycznej w lokalach i budynkach stanowiących mienie Gminy Miejskiej w Chodzieży zarządzanych przez Mieszkaniowy Zasób Gminy Miejskiej Chodzież w roku 2024.”

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usług prowadzenia całodobowego Pogotowia Technicznego **w branży elektrycznej** w lokalach i budynkach stanowiących mienie Gminy Miejskiej w Chodzieży zarządzanych przez Mieszkaniowy Zasób Gminy Miejskiej Chodzież, polegających na usuwaniu i zabezpieczaniu awarii instalacji elektrycznej oraz usług w zakresie konserwacji w/wym. Instalacji.
2. W „Formularzu cenowym” zostały wyszczególnione orientacyjne ilości roboczogodzin usług w budynkach mieszkalnych i usługowych w skali rocznej w oparciu o analizę potrzeb Zamawiającego. Zestawienie to stanowi podstawę do wyliczenia ceny. Zamawiający nie jest zobowiązany do zrealizowania w 100% podanych ilości roboczogodzin.
3. Przez **awarie** Zamawiający rozumie - nagle, niezamierzone uszkodzenie elementu budynku, instalacji lub urządzenia technicznego, powodujące jego niewłaściwe działanie lub całkowite unieruchomienie, mogące spowodować zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników obiektu budowlanego (budynku lub obiektu małej architektury) oraz narazić właścicieli lub najemców na straty materialne. Przez roboty awaryjne – (usuwanie awarii) Zamawiający rozumie – czynności podejmowane przez Wykonawcę polegające na usuwaniu przyczyn i skutków awarii.
4. Przez **usługi konserwacji** Zamawiający rozumie - czynności polegające na wykonywaniu drobnych napraw i remontów (również skutków awarii) poszczególnych elementów budynków niezbędnych do utrzymania obiektu budowlanego i jego otoczenia w należytym stanie technicznym, obejmujące likwidację przyczyn mogących spowodować przedwczesne niszczenie obiektu lub jego elementów i urządzeń.
5. Wykaz adresowy budynków i lokali będących własnością Gminy Miejskiej w Chodzieży zarządzanych przez Mieszkaniowy Zasób Gminy Miejskiej Chodzież.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji niniejszego zamówienia oraz miejscem wykonywania przedmiotu umowy i nie wnosi do nich uwag.
7. Przedmiot zamówienia określony według kodów Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):
50711000-2 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji elektrycznych instalacji budynkowych
8. **Szczegółowy zakres czynności do wykonania przez Wykonawcę:**
 1. **[USUWANIE AWARII]** Czynności pogotowia technicznego **w zakresie usuwania awarii** polegają na przybyciu na miejsce awarii, ustaleniu jej przyczyny, zabezpieczeniu skutków awarii celem uniknięcia nadmiernych szkód w nieruchomościach, określeniu zakresu rzeczowego usunięcia awarii oraz usunięcia drobnych awarii w zakresie branży elektrycznej:

1) Instalacja elektryczna - czynności obejmują usuwanie awaryjnego braku dopływu prądu do mieszkań, lokali użytkowych, pomieszczeń wspólnego użytku klatek schodowych, piwnic, strychów i innych, w tym:

- a) ustalenie przyczyny zaniku napięcia (dostawy prądu),
- b) usuwanie awarii pod tablicą licznikową oraz na zaciskach śrubowych wejścia i wyjścia gniazda bezpiecznikowego zabezpieczenia przedlicznikowego,
- c) naprawa połączeń zatablicowych, usuwanie przerw w dopływie prądu lub w oświetleniu administracyjnym,
- d) naprawa i regulowanie automatów oświetleniowych schodowych i ograniczników mocy,
- e) wymiana lub uzupełnienie żarówek w oprawach żarowych na klatkach schodowych, piwnicach oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku,
- f) mocowanie wiszących przewodów elektrycznych i teletechnicznych do 25 mb,
- g) wymiana upalonych końcówek na przewodach elektrycznych obwodów administracyjnych w przypadku awarii,
- h) zabezpieczenie miejsc po wyrwanych kasetach domofonowych,
- i) montaż tymczasowej instalacji elektrycznej w celu zapewnienia oświetlenia administracyjnego w przypadku jego awarii do 5m /mies.
- j) naprawa lamp, wyłączników, przycisków oświetleniowych w pomieszczeniach wspólnych i na klatkach schodowych,
- k) wymiana i uzupełnienie dekli w puszkach elektrycznych do 5 szt/mies.
- l) dokręcanie przewodów, czyszczenie styków, zaizolowanie przewodów przy awariach,
- m) usuwanie przerw w dopływie prądu (np. upalone przewody) – do 20 mb,
- n) wymiana rozdzielnic, wyłączników naprądowych, przełączników modułowych, wyłączników różnicowo prądowych, ograniczników przepięciowych,
- o) kontrola stanu plomb na urządzeniach kontrolno-pomiarowych w nieruchomościach (liczniki administracyjne),
- p) wymiana elektrycznych podgrzewaczy wody użytkowej,
- q) wymiana grzejników elektrycznych, promienników elektrycznych w lokalach,
- r) inne roboty o podobnym charakterze nie wykraczające poza zakres awarii,
- s) **obsługa kotłowni w budynkach** Siejaka 25A, Siejaka 25B i Młyńska nr 3.

2) Zastępcze wykonanie w imieniu Zamawiającego prac obciążających lokatora a przez niego zaniechanych (napraw i konserwacji, o których mowa w art. 6b ust. 2 pkt 4,5,7,8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego) w zakresie niezbędnym do usunięcia awarii.

2. [USŁUGI KONSERWACJI] Usługi konserwacyjne realizowane w ramach Pogotowia Technicznego obejmują całokształt czynności i prac mających zapewnić właściwy stan techniczny instalacji elektrycznej budynku (lokalu). Typowe czynności w poszczególnych branżach są następujące:

- 1) Instalacja elektryczna** (konserwacji podlega wewnętrzne zasilanie w energię od złącza kablowego dostawcy energii do odbiornika w lokalach mieszkalnych, a w lokalach użytkowych do licznika):
- a) wymiana przewodów instalacji oświetlenia administracyjnego w ilości związanej z trzema punktami świetlnymi,
 - b) utrzymanie skrzynek elektrycznych piętrowych i głównych w czystości,
 - c) sprawdzanie umocowania przewodów elektrycznych,
 - d) wyszukiwanie przerw i zwarców w instalacji elektrycznej oraz usuwanie uszkodzeń w instalacji odgromowej budynku bez wymiany poszczególnych elementów,
 - e) wymiana gniazd bezpiecznikowych wraz z oprzewodowaniem i elementami łączeniowymi w tablicach rozdzielczych WLZ oraz administracyjnych,
 - f) konserwacja tablicy wnątkowej z licznikami energii elektrycznej należącym do mieszkańców,
 - g) wymiana lamp, uzupełnienie brakujących kloszy, wymiana wyłączników, przycisków oświetleniowych w pomieszczeniach wspólnego użytkowania i na klatkach schodowych,
 - h) wymiana automatów na klatkach schodowych,
 - i) wymiana gniazd bezpiecznikowych w obwodzie administracyjnym danego budynku,
 - j) wymiana zabezpieczeń nadmiarowo-prądowych i przeciwporażeniowych w obwodzie,
 - k) wymiana upalonych końcówek w obwodzie administracyjnym danego budynku,
 - l) naprawa lub wymiana automatów oświetlenia na klatkach schodowych,
 - m) dbałość o stan techniczny i stosowne zabezpieczenie osłon liczników elektrycznych,
 - n) wymiana kaset rozmownych domofonowych, wymiana zasilaczy domofonowych,
 - o) wymiana elektrozamków w drzwiach wejściowych,
 - p) wymiana oprawek do lamp, starterów do lamp, gniazd do świetlówek, gniazd do starterów,
 - q) naprawa lub uzupełnienie drzwiczek do skrzynek elektrycznych na klatkach schodowych,
 - r) usuwanie zbędnych połączeń z instalacji administracyjnych, po wskazaniu miejsca ich lokalizacji,
 - s) wymiana bezpieczników i główek bezpiecznikowych, śrub stykowych, wkładek bezpiecznikowych topikowych w tablicach administracyjnych danego budynku oraz w tablicy głównej i tablicach piętrowych,
 - t) wymiana przycisków, wyłączników instalacyjnych, gniazd wtyczkowych, zasilanych z tablic administracyjnych,
 - u) ustawianie oraz regulacja zegarów sterujących oświetleniem klatek schodowych,
 - v) konserwacja i naprawa instalacji oświetleniowej na zewnątrz budynku,
 - w) wymiana pierścieni łączeniowych w puszkach,
 - x) wymiana lamp oświetleniowych w ilości niezbędnej do prawidłowego oświetlenia części wspólnych,

- y) wymiana listew rozgałęźnych w pomieszczeniach wspólnego użytku,
- z) wykonanie badań ochronnych i pomiarów instalacji elektrycznej,
- aa) wymiana elektrycznych podgrzewaczy wody użytkowej,
- bb) wymiana grzejników elektrycznych, promienników elektrycznych w lokalach,
- cc) wymiana osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej w lokalach,
- dd) wykonywanie innych robót o podobnym charakterze, wyżej nie wymienionych.

2) **Obsługa kotłowni w budynkach** Siejaka 25A, Siejaka 25B i Młyńska nr 3:

3) **Inne roboty na urządzeniach i instalacjach** elektrycznych wykraczające poza ww. zakres realizowane na podstawie szczegółowo określonych zleceń.

3. Pozostałe czynności:

- 1) Zgłaszanie Zamawiającemu:
 - a) każdej awarii na w/wym. instalacji,
 - b) o wykrytych samowolnych przeróbkach instalacji elektrycznej w lokalach, częściach wspólnych (klatki schodowe, piwnice, poddasza) lub pomieszczeniach gospodarczych;
 - c) o zauważonych nieprawidłowościach w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń elektrycznych w wyniku nieuprawnionych działań najemców,
 - d) o zastępczym wykonaniu w imieniu Zamawiającego prac obciążających lokatora w zakresie napraw i konserwacji, o których mowa w art. 6b ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
 - 2) Odnotowanie w prowadzonym przez Wykonawcę (dyspozytora pogotowia technicznego) rejestrze zgłoszeń, informacji o awarii m.in. daty przyjęcia zgłoszenia, daty usunięcia, miejsca awarii itp.
9. Pogotowie Techniczne, działa na podstawie zgłoszeń telefonicznych i pisemnych (elektroniczny arkusz zgłoszeń):
- w dni robocze w godzinach od 7.00 do 15.00 - pracowników Mieszkaniowego Zasobu Gminy Miejskiej Chodzież lub najemców (mieszkańców) lokali w budynkach objętych umową,
 - w dni robocze w godzinach od 15.00 do 7.00 rano dnia następnego oraz w dni świąteczne i dni wolne od pracy całodobowo - najemców (mieszkańców) lokali w budynkach objętych umową.
10. Pogotowie Techniczne, podejmie działania zabezpieczające niezwłocznie po powzięciu wiadomości o zaistnieniu awarii. Obowiązkiem Wykonawcy w takiej sytuacji jest przyjazd pod wskazany adres w ciągu 0,5 godziny od telefonicznego zgłoszenia awarii, niezwłoczne zabezpieczenie jej przed rozszerzeniem oraz usunięcie jej skutków i przywrócenie do stanu pierwotnego.
11. Dyspozytor Pogotowia Technicznego zobowiązany jest utrzymywać telefoniczny kontakt z Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Chodzież; dnia następnego

(roboczego) do godz. 9.00 zobowiązany jest do przekazania informacji o ważnych awariach zgłoszonych w czasie dyżuru.

12. **Wykonawca zobowiązany jest do posiadania i używania przez cały czas realizacji umowy poczty elektronicznej (adres e-mail).**
13. Zamawiający zastrzega sobie, że prace wykonane, które nie zostały zgłoszone przez Wykonawcę, a także nie uzyskały akceptacji kierownika ds. technicznych MZGM, nie będą uwzględnione w rozliczeniu finansowym.
14. Do obowiązków Pogotowia Technicznego należy również:
 - 1) podanie:
 - a) numerów telefonów, pod które będą zgłaszane awarie przez mieszkańców oraz Zamawiający będzie mógł zostawić wiadomość w przypadku wystąpienia robót wymagających natychmiastowego przystąpienia do ich wykonania.
 - b) adresu poczty elektronicznej.
 - 2) wywieszenia informacji o numerach telefonów zgłoszeniowych na tablicach informacyjnych na klatkach schodowych i w siedzibie MZGM oraz wyrażenia zgody na zamieszczenie powyższych numerów na stronie internetowej Zamawiającego.
 - 3) przygotowania identyfikatorów dla pracowników bezpośrednio świadczących usługę i przedstawiania ich do uwiarygodnienia przez Zamawiającego.
 - 4) prowadzenie arkusza zgłoszeń awarii (arkusz w wersji elektronicznej, co miesiąc przekazany Zamawiającemu w wersji papierowej), w którym dokonywał będzie adnotacji dotyczącej adresu, rodzaju awarii, sposobu jej usunięcia, którą Wykonawca przekazuje do MZGM w ciągu 7 dni po zakończeniu miesiąca.
15. Zamawiający ma prawo kontroli sposobu i jakości wykonanych usług oraz wydawania doraźnych poleceń osobom bezpośrednio zatrudnionym przy realizacji przedmiotu umowy co do sposobu, kolejności i czasu wykonywanych zadań. Zamawiający ma obowiązek bez zbędnej zwłoki dokonać odbioru robót określonych zleceniem oraz sprawdzić powykonawcze kosztorysy szczegółowe dostarczone przez Wykonawcę.
16. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót budowlanych zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, obowiązującymi przepisami i normami oraz przy zachowaniu przepisów p-poż, BHP, Ochrony Środowiska i o odpadach, przy maksymalnym ograniczaniu uciążliwości prowadzenia robót u Zamawiającego, przy dołożeniu należytej staranności.
17. Wykonawca zobowiązuje się wszystkie usługi zleczone przez Zamawiającego wykonać z własnych materiałów, przy użyciu własnego (lub wynajętego) sprzętu. Materiały i urządzenia stosowane przez Wykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy winny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadać odpowiednie aprobaty, certyfikaty i atesty upoważnionych instytucji (PZH, ITB, itp) pozwalające na ich stosowanie. Transport materiałów na miejsce ich wbudowania (wykonania zlecenia) oraz dostarczenie i eksploatacja maszyn i urządzeń niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia obciąża Wykonawcę.
18. Po wcześniejszym uzgodnieniu Wykonawca może wykonać przedmiot umowy z materiałów przekazanych przez Zamawiającego (dotyczy głównie wyposażenia lokali

w niezbędne urządzenia sanitarne – baterie, muszle ustępowe, brodziki, umywalki, wanny itp, (które mogą pochodzić z odzysku),

19. Wykonawca zobowiązany jest do zapewniania we własnym zakresie wywozu i utylizacji odpadów (śmieci, gruzu, papy, sprzętu elektrycznego i elektronicznego itp.) zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, o sprzęcie elektrycznym i elektronicznym oraz udokumentowanie tych czynności na żądanie Zamawiającego.
20. Wykonawca ma obowiązek stosowania się do poleceń wyznaczonych przedstawicieli Zamawiającego.
21. Wykonawca gwarantuje zatrudnienie przy realizacji usługi pracowników z odpowiednimi uprawnieniami.
22. Wykonawca nie może zlecić wykonania całości lub części prac określonych w umowie, osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
23. Realizując umowę Wykonawca obowiązany jest reprezentować wobec lokatorów obsługiwanych budynków i lokali, interes Zamawiającego a w szczególności swoją postawą i działaniem tworzyć pozytywny wizerunek Zamawiającego.
24. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe wobec osób trzecich lub za zniszczenie mienia, w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
25. Wykonawca zobowiązuje się wszystkie usługi zlecone przez Zamawiającego wykonać siłami własnymi. Wykonawca odpowiada za działanie i zaniechanie podwykonawców jak za działanie lub zaniechanie własne.