

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia: „Usuwanie awarii w ramach Pogotowia Technicznego w instalacjach gazowych, wodociągowo – kanalizacyjnych i elektrycznych w budynkach administrowanych przez MZZL w Sosnowcu”.

Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zabezpieczanie i usuwanie awarii **zgłoszonych przez lokatorów w dni robocze od godz. 15⁰⁰ -7⁰⁰ *** i w dni wolne od pracy i święta **przez całą dobę** w ramach Pogotowia Technicznego w instalacjach gazowych, wodociągowo – kanalizacyjnych i elektrycznych w budynkach administrowanych przez MZZL w Sosnowcu. Ilość lokali 3580 o łącznej powierzchni użytkowej 186 528,38 m².

*(poniedziałki od godziny 17.00 do godziny 7.00; piątki od godziny 13.00)

Zakres zamówienia obejmuje:

Usuwanie awarii w instalacjach wodociągowych, ciepłej wody użytkowej

- Dokonywanie napraw awaryjnych przecieków na instalacji licząc od wodomierza głównego w budynku do odbiornika.
 - Zabezpieczenie pękniętych rur poprzez zamknięcie dopływu wody lub założenie opaski zaciskowej, celem uniknięcia nadmiernych szkód w nieruchomości.
 - Wymiana kształtek, głowic i odcinków rur w pionach i poziomach od zaworu głównego do zaworu odcinającego wodę na mieszkanie.
 - Rozmrażanie instalacji wewnętrznej w okresie zimowym.
- Reagowanie na zgłoszenie awarii do 15 minut od momentu przyjęcia zgłoszenia.
- Skuteczne zabezpieczenie awarii w czasie nie dłuższym niż 1 godzina od momentu przyjęcia zgłoszenia, powiadomienie odpowiedniego ADM-u (najpóźniej do godziny 7³⁰ rano dnia następnego) o zaistniałej awarii, oraz nieusuniętych w trakcie pełnienia dyżuru z podaniem przyczyny nie wykonania usługi, celem ich usunięcia w ramach napraw bieżących.
- Informacja o zgłoszonej awarii winna zostać odnotowana w prowadzonym przez wykonawcę (dyspozytora pogotowia technicznego) rejestrze zgłoszeń, zawierającym m.in. datę i godzinę przyjęcia zgłoszenia, imię i nazwisko zgłaszającego wraz z adresem, miejsce awarii, datę i godzinę jej usunięcia.
- W przypadku stwierdzenia awarii nie leżącej po stronie Zamawiającego należy niezwłocznie zawiadomić właściciela sieci

Usuwanie awarii w instalacjach kanalizacyjnych

- Dokonywanie napraw awaryjnych przecieków na instalacji licząc od pierwszej studni rewizyjnej na sieci głównej do odbiornika.
- Usuwanie niedrożności instalacji poziomej do pierwszej studni rewizyjnej na sieci głównej
- Usuwanie niedrożności przykanalików.
- Usuwanie niedrożności pionów, poziomów z wyjątkiem syfonów i kratek ściekowych w lokalach mieszkalnych i użytkowych (nie dotyczy pustostanów)
- Czyszczenie kratek ściekowych w pomieszczeniach wspólnego użytku.

- Czyszczenie rury deszczowej z osadnikiem i syfonem.
 - Czyszczenie i udrażnianie czyszczaka żeliwnego ulicznego kanalizacyjnego (dotyczy ulic osiedlowych).
 - Usunięcie zanieczyszczeń powstałych w wyniku awarii kanalizacyjnej (w pomieszczeniach wspólnego użytku).
- Reagowanie na zgłoszenie awarii do 15 minut od momentu przyjęcia zgłoszenia.
 - Skuteczne zabezpieczenie awarii w czasie nie dłuższym niż 1 godzina od momentu przyjęcia zgłoszenia, powiadomienie odpowiedniego ADM-u (najpóźniej do godziny 7³⁰ rano dnia następnego) o zaistniałej awarii, oraz nieusuniętych w trakcie pełnienia dyżuru z podaniem przyczyny nie wykonania usługi, celem ich usunięcia w ramach napraw bieżących.
 - Informacja o zgłoszonej awarii winna zostać odnotowana w prowadzonym przez wykonawcę (dyspozytora pogotowia technicznego) rejestrze zgłoszeń, zawierającym m.in. datę i godzinę przyjęcia zgłoszenia, imię i nazwisko zgłaszającego wraz z adresem, miejsce awarii, datę i godzinę jej usunięcia.
 - W przypadku stwierdzenia awarii nie leżącej po stronie Zamawiającego należy niezwłocznie zawiadomić właściciela sieci

Usuwanie awarii w instalacjach gazowych

- Likwidacja przecieku gazu na instalacji od zaworu głównego do zaworu odcinającego przed urządzeniem gazowym w lokalu.
 - Przeprowadzanie prób szczelności po każdej naprawie.
 - Zgłaszanie Zamawiającemu o dokonanych samowolnych przeróbkach instalacji gazowej w lokalach.
 - Likwidację nieprawidłowości podłączeń gazowych.
 - Odcięcie niesprawnych urządzeń gazowych poprzez zamknięcie kurka gazowego przy urządzeniu.
 - Informowanie o zakazie użytkowania uszkodzonego urządzenia przez najemcę (na piśmie).
- Reagowanie na zgłoszenie awarii do 15 minut od momentu przyjęcia zgłoszenia.
 - Skuteczne zabezpieczenie awarii w czasie nie dłuższym niż 1 godzina od momentu przyjęcia zgłoszenia, powiadomienie odpowiedniego ADM-u (najpóźniej do godziny 7³⁰ rano dnia następnego) o zaistniałej awarii, oraz nieusuniętych w trakcie pełnienia dyżuru z podaniem przyczyny nie wykonania usługi, celem ich usunięcia w ramach napraw bieżących.
 - Informacja o zgłoszonej awarii winna zostać odnotowana w prowadzonym przez wykonawcę (dyspozytora pogotowia technicznego) rejestrze zgłoszeń, zawierającym m.in. datę i godzinę przyjęcia zgłoszenia, imię i nazwisko zgłaszającego wraz z adresem, miejsce awarii, datę i godzinę jej usunięcia.
 - W przypadku stwierdzenia awarii nie leżącej po stronie Zamawiającego należy niezwłocznie zawiadomić właściciela sieci

Usuwanie awarii w instalacjach elektrycznych

- Usuwanie awarii braku dopływu prądu do mieszkań, lokali użytkowych, pomieszczeń wspólnego użytku (klatek schodowych, piwnic, strychów, pralni).
- Wymiana przewodów w WLZ do 10 mb.

- Naprawa połączeń zatablicowych.
 - Wymiana bezpieczników i gniazd bezpiecznikowych w tablicach administracyjnych.
 - Wymiana listew rozgałęźnych w pomieszczeniach wspólnego użytku.
 - Wymiana wyłączników na klatkach schodowych, piwnicach i strychach.
 - Wymiana lub uzupełnienie żarówek zwykłych i świetlówek w lampach klatek schodowych, przed klatkami schodowymi, w piwnicach oraz pomieszczeniach wspólnego użytku.
 - W przypadku konieczności rozplombowania licznika lokatora należy sprawdzić zabezpieczenie zalicznikowe. Po stwierdzeniu, że bezpieczniki są inne niż wynikające z projektu i umowy sprzedaży energii elektrycznej, należy poinformować lokatora, że zobowiązany jest pokryć koszty zaplombowania licznika. Ocenę stanu technicznego instalacji elektrycznej, nr licznika oraz ilość zużytej energii należy wpisać do książki dyżurów.
 - Usuwanie awarii zasilania dźwigów, anten zbiorczych w godzinach popołudniowych i nocnych, oraz w dni wolne od pracy i świąteczne.
- Reagowanie na zgłoszenie awarii do 15 minut od momentu przyjęcia zgłoszenia.
 - Skuteczne zabezpieczenie awarii w czasie nie dłuższym niż 1 godzina od momentu przyjęcia zgłoszenia, powiadomienie odpowiedniego ADM-u (najpóźniej do godziny 7³⁰ rano dnia następnego) o zaistniałej awarii, oraz nieusuniętych w trakcie pełnienia dyżuru z podaniem przyczyny nie wykonania usługi, celem ich usunięcia w ramach napraw bieżących.
 - Informacja o zgłoszonej awarii winna zostać odnotowana w prowadzonym przez wykonawcę (dyspozytora pogotowia technicznego) rejestrze zgłoszeń, zawierającym m.in. datę i godzinę przyjęcia zgłoszenia, imię i nazwisko zgłaszającego wraz z adresem, miejsce awarii, datę i godzinę jej usunięcia.
 - W przypadku stwierdzenia awarii nie leżącej po stronie Zamawiającego należy niezwłocznie zawiadomić właściciela sieci.

Usuwanie awarii losowych

- Naprawa lub wymiana uszkodzonych zamków, skobli, wkładek patentowych drzwi wejściowych do klatek schodowych, piwnic, strychów.
- Otwieranie i zabezpieczanie lokalu podczas komisijnego otwarcia.
- Zabezpieczanie otworów kratek wycieraczkowych, naświetli, balustrad, pochwyty itp. w przypadku kradzieży, dewastacji i innych zdarzeń losowych.
- Zabezpieczenie w pomieszczeniach wspólnego użytku uszkodzonej stolarki okiennej i drzwiowej, wyłazów dachowych.
- Awaryjne zabezpieczenie połaci dachowych, obróbek blacharskich stwarzających zagrożenie.

W przypadku zdarzeń losowych (pożar, wichura, włamania) i innych poważniejszych awarii, wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczania rozmiarów szkody przed ich powiększaniem się i powiadamiania odpowiednich instytucji oraz Zleceniodawcy, czyli Straż Pożarna, Policja, Pogotowie Energetyczne, Pogotowie Gazowe, PEC, Sosnowieckie Wodociągi S.A., Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miejskiego w Sosnowcu oraz MZZL.

Adresy i telefony do poszczególnych instytucji są zawarte w załączniku do umowy.

UWAGI

Wykonawca zobowiązany jest do:

- Powiadamiania odpowiednich służb (współpracujących z Zamawiającym na podstawie odrębnych zleceń) o zaistniałych awariach tj. awaria dźwigów, centralnego ogrzewania, wodno – kanalizacyjnych, gazowych / wykazy wyżej omawianych Wykonawców są zawarte w załączniku do specyfikacji/.
- Prowadzenia i przedstawiania do wglądu Zamawiającemu ścisłej ewidencji zużytych materiałów w ramach prowadzonych dyżurów.
- W ofercie należy uwzględnić ceny zużytych materiałów po usunięciu awarii.

Wszystkie zaistniałe awarie podczas pełnienia dyżuru Pogotowia Technicznego należy zgłaszać w następnym dniu roboczym do godz. 7³⁰ do Grupy Remontowej MZZL (TGR) pod nr tel. 32 290 18 70 lub e- mailem, faxem jako zeskanowany wykaz awarii odnotowanych w książce dyżurów włącznie z niewykonanymi z ważnych powodów awariami zgłoszonymi już wcześniej do poszczególnych ADM – ów.

Wykazy z bieżącymi adresami lokali administrowanych przez MZZL będą aktualizowane i przekazywane na bieżąco Wykonawcy.