

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Świadczenie usług utrzymania technicznego i okresowej kontroli szczelności instalacji gazowych dla nieruchomości położonych na terenie m. st. Warszawy, należących do Spółek Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

I. Przedmiotem zamówienia jest:

1. Wykonywanie okresowej kontroli szczelności instalacji gazowych i utrzymywanie ich w pełnej sprawności technicznej w nieruchomościach Zamawiającego, których wykaz stanowi **Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego**.
2. Świadczenie usługi utrzymania technicznego oraz przeglądów instalacji gazowej wykonywane będzie przez podmiot, który zapewni pracowników z odpowiednimi uprawnieniami i wiedzą w zakresie objętym przedmiotem zamówienia.
3. W zakresie okresowej kontroli szczelności instalacji gazowych o znajdować się będą m.in.:
 - a. Wykonanie przeglądu instalacji gazowych zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. 1994, Nr 89, poz. 414)
 - b. Sprawdzenie stężenia gazu w pomieszczeniach i we wnękach na gazomierze,
 - c. Sprawdzenie stężenia gazu na przejściach przewodów gazowych przez zewnętrzne ściany budynków,
 - d. Sprawdzenie szczelności kurków i zaworów oraz połączeń, gazomierza i jego połączenia,
 - e. Sprawdzenie drożności dostępu do zaworów i kurków,
 - f. Sprawdzenie stanu urządzeń gazowych.
 - g. Z dokonanych przeglądów Wykonawca sporządzi protokół, który określa zakres dokonanej kontroli oraz zalecenia pokontrolne,
 - h. Usunięcie ewentualnych nieszczelności w instalacji gazowej.
4. Dopuszcza się zmianę zakresu przedmiotu zamówienia w tym znaczeniu, iż liczba obiektów (nieruchomości) może ulec zmianie. W przypadku zwiększenia lub zmniejszenia ilości obiektów, zmiana taka będzie skuteczna od dnia podpisania aneksu do Umowy. Wysokość łącznego wynagrodzenia ryczałtowego może podlegać zmianie przez zwiększenie lub zmniejszenie ilości obiektów przekazanych do świadczenia usługi przeglądów danego obiektu, zgodnie ze specyfikacją cen jednostkowych.
5. Wykonawca, realizując przedmiot zamówienia, ma wykonywać go zgodnie z najlepszą wiedzą, szczególną starannością, obowiązującymi przepisami i normami oraz przy zachowaniu przepisów BHP i ppoż., przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia robót u Zamawiającego.
6. Wykonawca zapewnia materiały (w tym materiały pomocnicze), przyrządy pomiarowe, narzędzia, urządzenia, części, podzespoły, itp. niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, posiadające aktualne atesty, świadectwa i certyfikaty pozwalające na ich stosowanie.
7. Wykonawca wykorzystywał będzie do realizacji Umowy wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadające wymagane przepisami certyfikaty, świadectwa i aprobaty techniczne itp. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek okazać

dokumenty dopuszczające materiały do stosowania w budownictwie a także zobowiązany jest do dostarczania Zamawiającemu atestów, gwarancji, homologacji i instrukcji dotyczących zakupionych materiałów lub urządzeń oraz utylizacji starych urządzeń i elementów instalacji.

8. Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia pracownikom świadczącym usługi przeglądu:
 - a) odzieży roboczej – estetycznej, oznaczonej w widocznym miejscu emblematem lub nazwą Wykonawcy, opis należy dołączyć do oferty (fotografia),
 - b) odzieży ochronnej i środków ochrony osobistej, zgodnie z przepisami i zasadami BHP,
 - c) imiennego identyfikatora pracownika.
9. Wykonawca zobowiązany będzie do przeszkolenia pracowników w zakresie przepisów BHP i regulaminów obowiązujących na terenie obiektów, gdzie wykonywane będą usługi zgodnie z przedmiotem postępowania.
10. Wykonawca zobowiązany będzie do udzielania gwarancji na wymienione części, urządzenia i podzespoły, zgodnej z gwarancją producenta, jednak nie krótszej niż 12 miesięcy oraz na wykonane prace konserwacyjne oraz prace wykonane w ramach zleceń dodatkowych na okres nie krótszy niż 24 miesiące.
11. Wykonawca zobowiązany będzie w terminie do 30 dni od daty podpisania Umowy do wykonania przeglądu zerowego dla każdego obiektu objętego przedmiotem zamówienia. Protokoły te będą zawierały opis aktualnego stanu technicznego urządzeń i instalacji znajdujących się w obiektach oraz zalecenia dla ich dalszej eksploatacji.
12. Wybrany Wykonawca zobowiązany będzie w terminie 30 dni od daty podpisania Umowy, zgodnie z przedmiotem zamówienia wykonać przeglądy instalacji gazowej dla każdej nieruchomości. Protokoły z przeglądów będą zawierały opis aktualnego stanu technicznego instalacji gazowej oraz zestawienie ilości odborników instalacji gazowej w nieruchomościach objętych przedmiotem zamówienia oraz ewentualne zalecenia dla ich dalszej eksploatacji.

II. Materiały eksploatacyjne

1. W zakresie wynagrodzenia ryczałtowego z tytułu wykonywania usługi wliczona jest robocizna oraz zakupy części i materiałów niezbędnych do prowadzenia napraw, konserwacji i serwisów do wartości w wysokości 300,00 PLN (netto) m.in. materiały pomocnicze niezbędne do wykonywania usług przez konserwatorów.
2. W zakresie wynagrodzenia ryczałtowego z tytułu wykonywania usługi wliczona jest robocizna przy zakupie części i materiałów zużytych dla przedmiotu zamówienia, przekraczających cenę w wysokości 300,00 PLN (netto). Koszty przekraczające kwotę 300,00 PLN (netto), będą rozliczane według kosztów ich zakupu przez Zleceniobiorcę, bez stosowania narzutu kosztów zakupu. Każdy taki koszt Zleceniobiorca zobowiązany będzie do udokumentowania ich poprzez załączenie kserokopii faktur zakupowych do faktury VAT obciążającej Zleceniodawcę. Przy czym Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do wcześniejszej akceptacji tych kosztów i zasadności ich zakupu.

III. Uprawnienia

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia osób posiadających:

- przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji w zakresie przypisanym umową,
- kwalifikacje dozоровe (D) i eksploatacyjne (E) w zakresie grup SEP G3 - gazowe.
- świadectwa kwalifikacji w zakresie wykonywania dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci gazowych wydanych na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia. 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U. 2003 nr 89 poz. 828), które wydawane są na okres 5 lat.

IV. Dodatkowe wymagania:

1. Pierwszy przegląd instalacji gazowych zostanie wykonany w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy.
2. Wykonawca po wykonanym przeglądzie instalacji gazowych dostarczy do Zamawiającego „Protokół z kontroli instalacji gazowych”.