

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA DOTYCZĄCY KWATER INTERNATOWYCH

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonywanie usługi konserwacji **kwater internatowych** położonych w obszarze działania **Oddziału Terenowego Pomorskiego**

Informacja o kwaterach internatowych wg stanu na dzień 01.03.2026 r.

L.p.	Miejscowość	Ilość kwater internatowych	Powierzchnia użytkowa kwater internatowych w m ²
1	Gdynia	20	636,77
2	Wejherowo	4	139,49
3	Rozewie	2	97,54
4	Hel	3	126,72
5	Lębork	12	370,50
6	Siemirowice	59	2 233,02
7	Chojnice	4	141,90
8	Pruszcz Gd.	1	31,91
9	Gdańsk	7	286,70
10	Malbork	11	566,64
11	Ustka	8	395,60
12	Czarne	9	389,50
13	Darłowo	21	831,99
14	Słupsk	4	138,70
15	Redzikowo	1	46,21
16	Puck	1	24,33
17	Władysławowo	2	51,44
Razem		169	6 508,96

Minimalna wielkość świadczenia Stron, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt d umowy wynosi 5 207,17 m² miesięcznie.

W ramach wykonania czynności umownych Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania:
Czynności wewnątrz kwater internatowych kategorii I

Czynności ogólne

- Wykonywanie usług konserwacyjnych związanych z prawidłową eksploatacją instalacji oraz elementów kwater internatowych.

Czynności wewnątrz lokalu:

- W zakresie instalacji elektrycznych, domofonowych i tv:
 - wymiana niesprawnych bezpieczników i wyłączników instalacyjnych,
 - naprawa połączeń i styków,
 - wymiana uszkodzonego bądź brakującego osprzętu, wymiana nadpalonych przewodów i powtórne załączenie pod przyciski,
 - wymiana niesprawnych opraw oświetleniowych (lamp) i źródeł światła,
 - wymiana osprzętu oraz inne działania konserwatorskie w zakresie poprawy siły sygnału instalacji telewizji zbiorczej.
- W zakresie instalacji wodno – kanalizacyjnych:

- a) usuwanie przecieków instalacji wodno – kanalizacyjnej, np. na dławicach i śrubunkach w przewodach rozdzielczych, wymiana uszczelek, grzybków, głowic na zaworach i bateriach, syfonów i wężyków, zaworów w spluczkach. W razie konieczności wymiana urządzeń i armatury na koszt Zleceniodawcy, po wcześniejszym zaakceptowaniu przez niego kosztów.
 - b) uszczelnianie rewizji i kielichów na poziomach wodnych i kanalizacyjnych w przypadku przecieków. W przypadku poziomów obudowanych koszt demontażu i koszt przywrócenia do stanu pierwotnego obudowy jest kosztem Zamawiającego po uprzedniej akceptacji przez niego kosztów,
 - c) czyszczenie filtrów siatkowych, syfonów umywalkowych i zlewozmywakowych,
 - d) udrażnianie przewodów kanalizacyjnych (w tym udrażnianie odpływów),
 - e) uszczelnianie i drobne naprawy brodzików, kabin prysznicowych, umywalk, zlewów, mis sedesowych, wymiana silikonu (zniszczonego lub zapleśniałego) przy brodzikach, umywalkach i wannach.
3. W zakresie instalacji gazowej - w przypadku stwierdzenia niesprawności instalacji lub przyborów urządzeń odbiorczych (w tym pieców dwufunkcyjnych) ustalenie przyczyny niesprawności i jej niezwłoczne zabezpieczenie np. odcięcie dopływu gazu, powiadomienie użytkowników i Zamawiającego. Naprawa urządzeń w uzgodnieniu i na koszt Zamawiającego.
 4. W zakresie instalacji c.o. i c.w.:
 - a) usuwanie przecieków na zaworach grzejnikowych, wymiana zaworów grzejnikowych i głowic termostatycznych, odpowietrzanie grzejników,
 - b) nadzór nad korzystaniem z energii cieplnej w kwaterach.
 5. W zakresie elementów wyposażenia:
 - a) naprawa, regulacja i wymiana zamków i klamek w drzwiach wejściowych i wewnętrznych,
 - b) naprawa, regulacja stolarki okiennej i drzwiowej z uzupełnieniem pojedynczych wybitych szyb,
 - c) konserwacja i naprawa wyposażenia kwater internatowych, w szczególności: szaf, szafek, tapczanów, krzeseł itp., między innymi uzupełnianie pasków okleinowych, wymiana pękniętych listew, wymiana okuć i zamków meblowych.
 6. W zakresie prac ogólnobudowlanych naprawy uszkodzonych powłok malarskich (do 1 m² w jednym miejscu), okładzin ściennych (do 4 szt. płytek w jednym miejscu), wykładzin podłogowych (do 0,5 m² w jednym miejscu) – nie dotyczy dywanów, kilimów i innych dodatkowych zabezpieczeń podłogi, podłóg (do 0,5 m² w jednym miejscu), posadzek (do 4 szt. płytek w jednym miejscu).

Czynności wewnątrz kwater internatowych kategorii II

Czynności ogólne

1. Wykonywanie pogotowia konserwacyjnego, które powinno zapewniać ciągłość wykonywanych usług oraz zapewniać nadzór techniczny przez 24 godziny na dobę, a także aktywne uczestniczenie w akcjach ratunkowych w przypadku pożaru i innych klęsk żywiołowych i udzielanie pomocy Zamawiającemu w organizacji zabezpieczenia powstałych szkód. W tym awaryjne odcięcie dopływu prądu i gazu, a w razie potrzeby także dopływu wody.
2. Zakup materiałów eksploatacyjnych, niezbędnych do wykonania czynności konserwacyjnych, w tym wężyków, zaworów, żarówek, itp. w cenie zakupu do 100,00 zł netto za 1 szt. koniecznego asortymentu.
3. W przypadku konieczności zakupu materiałów powyżej 100,00 zł netto za 1 szt., przedstawić do akceptacji Zamawiającego wykaz tych materiałów i części zamiennych.
4. Zgłaszanie Zamawiającemu w formie pisemnej lub elektronicznej stwierdzonych nieprawidłowości.
5. Udział w sporządzaniu protokołów konieczności oraz protokołów odbioru - wg potrzeb.
6. Dorabianie utraconych kluczy na koszt Zamawiającego.

Montaż zakupionych materiałów i części zamiennych na koszt Wykonawcy.

Prace związane z zabezpieczeniem awarii

Awaria – niespodziewane, nagłe zdarzenie, powodujące całkowitą lub częściową niesprawność obiektu budowlanego, jego elementów lub urządzeń i instalacji z nim związanych albo stanowiących jego wyposażenie. Awaria jest następstwem zdarzeń o trudnych do przewidzenia konsekwencjach dla bezpieczeństwa osób i wartości materialnych

W przypadku zaistnienia awarii Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) diagnozowania i lokalizacji przyczyn powstania awarii, w tym uczestniczenia przy udziale Zamawiającego w ustalaniu z właścicielem budynku przyczyn powstania awarii w kwaterze internatowej;
- b) podejmowanie natychmiastowych działań mających na celu jej zabezpieczenie;
- c) w przypadku wystąpienia awarii, katastrof budowlanych lub innych zdarzeń losowych, zagrażających bezpieczeństwu i życiu mieszkańców, osób obecnych w strefie zdarzenia lub mogących powodować straty materialne większej wartości, powiadomić odpowiednie służby ratownicze i przedstawicieli Zamawiającego oraz podjąć natychmiastowe, aktywne uczestniczenie w akcjach ratunkowych, a także w organizacji zabezpieczenia powstałych szkód.

Wykonawca winien podjąć natychmiastowe działania zabezpieczające w przypadkach wystąpienia awarii lub usterek grożących życiu i zdrowiu oraz degradacji mienia na skutek np. zalania. **Czas reakcji nie może być dłuższy niż 1,5 h.**

Wykonawca winien poinformować Zamawiającego o wystąpieniu awarii w terminie do 3 h od jej zabezpieczenia.

Wykonawca winien usunąć usterkę od momentu jej zgłoszenia **w czasie nie przekraczającym 72 h.**

W przypadku konieczności dokonania w celu usunięcia usterki zakupu trudnodostępnych materiałów lub części zamiennych, których czas pozyskania może wydłużyć naprawę, Wykonawca winien powiadomić o tym fakcie Zamawiającego i podjąć działania zabezpieczające funkcjonowanie nieruchomości/pomieszczenia do czasu zakończenia naprawy.

Zgłoszenie usterki może zostać dokonane osobiście, telefonicznie, mailem lub faxem, przy czym zgłoszenia dokonane osobiście i telefonicznie potwierdzone zostaną drogą elektroniczną lub faxem przez administratora osiedla. Potwierdzeniem przyjęcia zgłoszenia do realizacji będzie data wygenerowania raportu dostarczenia wiadomości do adresata generowana przez system pocztowy nadawcy lub data potwierdzenia dostarczenia faxu wygenerowana przez urządzenie Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązany jest do zakupu materiałów eksploatacyjnych, niezbędnych do wykonania czynności konserwacyjnych, w tym wężyków, zaworów, żarówek, itp. w cenie zakupu do 100,00 zł netto za 1 szt. koniecznego asortymentu.

W przypadku konieczności zakupu materiałów powyżej 100,00 zł netto za 1 szt., Wykonawca jest zobowiązany przedstawić do akceptacji Zamawiającego wykaz tych materiałów i części zamiennych. Montaż zakupionych materiałów i części zamiennych na koszt Wykonawcy.

Koszty sprzętu specjalistycznego np. podnośnika koszowego każdorazowo pokrywa AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o.

Zamawiający informuje, że wszystkie czynności objęte przedmiotem zamówienia są czynnościami, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia, o których mowa w art. 95 ust 1 Ustawy Pzp.

Prace związane z zakresem umowy mogą wykonywać tylko osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje.

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień w trybie zamówienia z wolnej ręki, na zasadach określonych w art. 214 ust. 1 pkt 7 Ustawy. Zamówienia polegać będą na powtórzeniu podobnych usług zgodnie z przedmiotem zamówienia podstawowego. Zakres zamówień wyznacza zakres czynności wskazany w opisie przedmiotu zamówienia. Zamówienia zostaną udzielone na warunkach, o których mowa we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 5 do SWZ. Ponadto warunkiem udzielenia zamówienia jest potrzeba zawarcia umowy po upływie terminu realizacji zamówienia podstawowego wydłużającej termin realizacji zamówienia podstawowego lub po wyczerpaniu maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy.