

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonywanie usługi konserwacji **budynków internatowych i kwater internatowych** położonych w obszarze działania **Oddziału Terenowego Mazowieckiego**

Informacja o kwaterach internatowych wg stanu na dzień 31.03.2026 r.

L.p.	Miejscowość	Ilość kwater internatowych	Powierzchnia użytkowa kwater internatowych w m ²
1	Warszawa	774	27 040,20
2	Warszawa Wesola	3	75,16
3	Piasечно	16	914,26
4	Legionowo	63	3 180,98
5	Celestynów	4	123,90
6	Mińsk Maz.	46	2 178,57
7	Pilawa	2	95,40
8	Sochaczew	11	350,82
9	Białobrzegi	5	169,80
10	Grodzisk Maz.	2	66,40
11	Janówek	2	119,43
12	Zegrze	5	140,19
13	Nowy Dwór Maz.	4	168,33
Razem		937	34 623,44

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

Czynności ogólne:

- Wykonywanie usług konserwacyjnych związanych z prawidłową eksploatacją instalacji oraz elementów budynków

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 przewodów nadpalonych i powtórnie załączanych 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, tj.:

- a) usuwanie przecieków instalacji wodno – kanalizacyjnej, np. na dławicach i śrubunkach w przewodach rozdzielczych, wymiana baterii, uszczelek, grzybków, głowic na zaworach i bateriach, syfonów i wężyków. 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,
 - d) udrażnianie przewodów kanalizacyjnych,
 - e) uszczelnianie i drobne naprawy brodzików, kabin prysznicowych, umywalek, zlewów, mis sedesowych, wymiana silikonu.
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 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: szafy, szafki, tapczany, krzesła itp., między innymi uzupełnianie pasków okleinowych, wymiana pękniętych listew, wymiana okuć meblowych i zamków meblowych.
5. 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 - nie dotyczy dywanów, kilimów i innych dodatkowych zabezpieczeń podłogi (do 0,5 m² w jednym miejscu), podłóg (do 0,5 m² w jednym miejscu), posadzek (do 4 szt. płytek w jednym miejscu).

Czynności wewnątrz budynku 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 Zamawiającego 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., Wykonawca jest zobowiązany 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 jest na koszt Wykonawcy.

Na zakupione materiały i części zamienne obowiązuje gwarancja producenta, nie krótsza jednak niż 24 miesiące.

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,
- d) przedstawić do akceptacji Zamawiającego wykaz materiałów i części zamiennych, których koszt jednostkowy przekracza 100,00 zł netto, niezbędnych do wykonania czynności konserwacyjnych.

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.

Minimalna wielkość, jaka zostanie zrealizowana w ramach świadczenia stron, o której mowa w § 10 ust. 1 lit. d), Umowy wynosi 85% zakresu przedmiotu zamówienia.

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.