**Opis przedmiotu zamówienia :**

*„*Konserwacja, naprawa i wymiana elementów instalacji sanitarnych, mechanicznych oraz stała obsługa i regulacja instalacji kotłowni lokalnych w lokalach i budynkach wraz z przyległymi terenami stanowiących własność m.st. Warszawy w terminie od dnia podpisania umowy do 31.12.2023 r. lub do wcześniejszego wyczerpania środków finansowych*”.*

**Część I.**

1. Konserwacja, naprawa i wymiana elementów instalacji wodnokanalizacyjnej, centralnego ogrzewania oraz gazowych w budynkach oraz lokalach mieszkalnych i na terenach przyległych, zarządzanych przez ZGN w Dzielnicy Bielany, będących w 100% własnością m.st. Warszawy.
2. Konserwacja, naprawa i wymiana elementów instalacji wodnokanalizacyjnej, centralnego ogrzewania oraz gazowych w budynkach oraz lokalach użytkowych i na terenach przyległych, zarządzanych przez ZGN w Dzielnicy Bielany, będących w 100% własnością m.st. Warszawy.
3. Konserwacja, naprawa i wymiana elementów instalacji wodnokanalizacyjnej i centralnego ogrzewania w budynku Grębałowska 23/25 – siedziba własna ZGN oraz na terenie przyległym.
4. Usługa pogotowia wodnokanalizacyjnego i cieplnego w budynkach oraz lokalach mieszkalnych i użytkowych będących w 100% własnością m.st. Warszawy i zarządzanych przez ZGN w Dzielnicy Bielany.
5. Usługę konserwacji należy wykonywać :
6. W zakresie i terminie określonym w zleceniu. Zmiana zakresu i terminu wykonania zlecenia wymaga akceptacji przedstawiciela działu technicznego ZGN.
7. Wykonawca umowy jest zobowiązany do realizacji zleconych prac osobami, które posiadają aktualne badania lekarskie, zostali odpowiednio przeszkoleni, co potwierdzone jest instruktażem stanowiskowym (do wglądu na żądanie Inwestora), pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie doświadczenie zawodowe, która została zgłoszona do działu technicznego przed rozpoczęciem prac.
8. Przedstawiciel Wykonawcy w każdy dzień roboczy w godzinach 930 – 1000 odbiera zlecenia w siedzibie ZGN, a w godzinach 730 – 1530 jest zobowiązany do pozostawania w kontakcie telefonicznym z Działem Technicznym.
9. W przypadku wystąpienia awarii Wykonawca umowy zobowiązany jest do przyjęcia zlecenia od pracownika Działu Technicznego (również drogą telefoniczną) o każdej porze.
10. Wykonawca w terminie do 21 dni od daty zrealizowania zlecenia jest zobowiązany przedłożyć kosztorys powykonawczy na wykonane roboty. Po upływie tego terminu Inwestor ma prawo nie rozliczyć zlecenia.
11. Zlecenia w zakresie usługi konserwacji, napraw i wymiany elementów będzie rozliczane kosztorysem powykonawczym wg średnich stawek z Katalogów Nakładów Rzeczowych.
12. Zakres prac Pogotowia „Pogotowia ciepłowniczego i wodnokanalizacyjnego**.**
13. Wszelkie działania pogotowia zmierzają do ustalenia przyczyny awarii i ograniczenia ewentualnych strat materialnych.
14. Usługa pogotowia będzie świadczona w związku ze zgłoszeniem awarii przez najemcę nieruchomości.
15. Zgłoszenie usterki lub awarii będzie następowało drogą telefoniczną, mailową lub faksem do biura zgłoszeń pogotowia technicznego.
16. Zleceniobiorca zobowiązuje się podjąć działania pogotowia w czasie 30 minut od chwili zgłoszenia.
17. Usunięcie awarii – należy wykonać :

- uszczelnienie przewodów

- uszczelnienie zaworów i grzejników instalacji centralnego ogrzewania

- regulacja instalacji w węźle cieplnym

- udrożnienie przewodów wspólnych

- odcięcie niesprawnego urządzenia sanitarnego lub pionu sanitarnego zasilającego.

1. Uruchomienie – należy wykonać :  
   - uzupełnienie wody instalacyjnej  
   - odpowietrzeniem instalacji i urządzeń  
   - uruchomienie instalacji
2. Usługa pogotowia będzie świadczona w godzinach :  
   - każdy poniedziałek, wtorek, środa, czwartek godz. 1530 – 730 dnia następnego,  
   - każdy piątek godz. 1530 – do poniedziałek godz. 730  
   - dni wolne od pracy i święta całodobowo
3. Rozliczenie usługi będzie realizowane w oparciu o stawkę ryczałtową, która może podlegać waloryzacji zgodnie z zapisami zawartymi w umowie.

**Część 2.**

* Przeglądy, regulacja i usuwanie usterek instalacji wewnętrznych i zewnętrznych wentylacji mechanicznej nawiewno-wyciągowej w lokalach i budynkach mieszkalnych, użytkowych, pomieszczeniach technicznych będących w 100% własnością m.st. Warszawy i zarządzanych przez ZGN w Dzielnicy Bielany.
* Roboty należy wykonać po otrzymaniu zlecenia w który jest określony zakres i czas wykonania naprawy. Zmiana terminu i zakresu prac wymaga uzgodnienia z przedstawicielem Działu Technicznego ZGN.
* Wykonawca umowy jest zobowiązany do realizacji zleconych robót osobami, które posiadają aktualne badania lekarskie świadczące o braku przeciwskazań do wykonywania zleconych prac oraz którzy zostali odpowiednio przeszkoleni, co potwierdzone jest instruktażem stanowiskowym (do wglądu na żądanie Inwestora).
* Dokumenty wymagane przy odbiorze prac (świadectwa dopuszczenia materiałów wbudowanych do obrotu) będą do wglądu na żądanie Inwestora)
* Przedstawiciel Wykonawcy w każdy dzień roboczy w godzinach 730 – 1530 jest zobowiązany do pozostawania w kontakcie telefonicznym z Działem Technicznym.
* Wykonawca w terminie do 21 dni od daty zrealizowania zlecenia jest zobowiązany przedłożyć kosztorys powykonawczy na wykonane roboty. Po upływie tego terminu Inwestor ma prawo nie rozliczyć zlecenia.
* Każda naprawa w lokalu mieszkalnym musi być poprzedzona i zakończona pomiarem wydajności wentylacji.
* Zamawiający wymaga prowadzenia „Książki wymiany urządzeń i napraw”.
* Inwestor rozlicza zlecenia kosztorysem powykonawczym wg średnich stawek z Katalogów Nakładów Rzeczowych w części wymiany urządzeń i/lub elementów konserwacyjnych.

**Część 3**

1. Stała obsługa i regulacja instalacji w lokalnych kotłowniach gazowych i stacji redukcyjnej na terenie przy ul. Wóycickiego 1/3 pawilon 9 o mocy 4,6 MW oraz Palisadowej 5D :

* Kotłownia lokalna na terenie przy ul. Wóycickiego 1/3 paw. 9 i stacji redukcyjnej gazu o wydajności 4,6 MW wytwarza ciepło dla budynków użytkowych o kubaturze 63 137 m3, będących własnością m.st. Warszawy oraz dla budynków o kubaturze 124 480 m3 będących własnością UKSW.
* Stały dozór pracy kotłowni, usuwanie wszelkich nieszczelności gwarantujące bezpieczną pracę kotłowni i stacji redukcyjno-pomiarowej.
* Przeprowadzenie niezbędnych regulacji gwarantujących bezpieczną i ciągłą pracę tych urządzeń
* Zgłaszanie powstałych usterek i awarii urządzeń do działu technicznego i wspólne podejmowanie decyzji o sposobach ich usuwania.
* Zabezpieczenie kotłowni i stacji redukcyjno-pomiarowej gazu przed kradzieżą i zniszczeniem.
* Utrzymywanie w należytym stanie i czystości urządzeń wchodzących w zakres obsługi, jak również pomieszczeń im przynależnych.
* Wnioskowanie o dokonywanie usprawnień kotłowni, wynikających z postępującego rozwoju techniki i mających na celu bardziej ekonomiczną i niezawodną pracę zainstalowanych urządzeń.
* Zamawiający wymaga prowadzenia „Książki czynności”, w której potwierdza obecność i opisuje wykonane czynności oraz odnotowuje wskazania wodomierza.

1. Stała obsługa i regulacja instalacji kotłowni kontenerowej łącznie ze zbiornikiem gazu przy ulicy Palisadowej 5D w Warszawie :

* Kotłownia lokalna przy budynku Palisadowa 5D wytwarza ciepło dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody budynku mieszkalnego Palisadowa 5D o kubaturze 4 365 m3, i 51 lokalach mieszkalnych.
* Regulacja, usuwanie nieszczelności, gwarantujące bezpieczną pracę kotłowni gazowej o mocy 168 KWh.
* Zgłaszanie usterek i awarii urządzeń do gwaranta – firmy ARTBOR Sp. z o.o., 02-489 Warszawa, Al. Jerozolimskie 214 pisemnie/pocztą elektroniczną – ([artborspzoo@gmail.com](mailto:artborspzoo@gmail.com)) oraz do Działu Technicznego ZGN.
* Nadzorowanie zabezpieczenia kotłowni i zbiornika na gaz przed kradzieżą i zniszczeniem.
* Monitorowanie zużycia gazu.
* Przy stanie 30 % napełnienia zbiornika o konieczności uzupełnienia gazu należy powiadomić pisemnie/pocztą elektroniczną Dział Techniczny ZGN ([techniczny@zgn-bielany.waw.pl](mailto:eksploatacja@zgn-bielany.waw.pl)) oraz Dział Techniczny ZGN.
* Utrzymywanie w należytym stanie i czystości urządzeń jak również pomieszczeń przynależnych.
* Zamawiający wymaga prowadzenia „Książki czynności”, w której Wykonawca potwierdza obecność (minimum trzy razy w tygodniu) i opisuje wykonane roboty.

1. Inwestor rozlicza zlecenia usługi ceną ryczałtową za dzień/miesiąc/rok.

**Część 4)**

1. Wykonanie przeglądów gazowych i usuwaniu usterek w budynkach oraz lokalach mieszkalnych i użytkowych będących i nie będących w 100% własnością m.st. Warszawy.

* Usługę należy wykonać w terminie określonym w zleceniu, a Protokół szczelności instalacji przekazać niezwłocznie do Działu Technicznego.
* Wykonawca umowy jest zobowiązany do realizacji zleconych prac osobami które posiadają aktualne badania lekarskie świadczące o braku przeciwskazań do wykonywania zleconych prac oraz którzy zostali odpowiednio przeszkoleni, co potwierdzone jest instruktażem stanowiskowym (do wglądu na żądanie Inwestora) pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia zawodowe.
* Przedstawiciel Wykonawcy w każdy dzień roboczy w godzinach 7:30 – 15:30 jest zobowiązany do pozostawania w kontakcie telefonicznym z Działem Technicznym.
* Wykonawca umowy w terminie do 21 dni od daty zrealizowania zlecenia jest zobowiązany przedłożyć kosztorys powykonawczy na wykonane roboty łącznie z protokołem sprawności instalacji.
* Inwestor rozlicza zlecenia wg średnich stawek z Katalogów Nakładów Rzeczowych lub cen rynkowych

UWAGA :

Stawki roboczogodziny oraz stawki ryczałtowe powinny uwzględniać przewidywane wzrosty stawek minimalnego wynagrodzenia na rok 2023 zgodnie z decyzją Rady Ministrów z dnia 13 września 2022 r