Załącznik nr 3 do SWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie robót budowlanych oraz usuwanie awarii, naprawy i konserwacja w zakresie robot ogólnobudowlanych w placówkach Zespołu Żłobków m.st. Warszawy.**

* *Wszystkie prace Wykonawca wykonywać będzie w tygodniu (pon-pt) w godzinach pracy placówek Zamawiającego, chyba że wykonanie prac będzie wymagało interwencji również w dniach w których Zamawiający nie pracuje lub poza godzinami pracy danej placówki Zamawiającego (pon-pt w godzinach od 17:00 oraz w soboty i niedziele).*
* *Zamawiający informuje, że wszystkie prace będą realizowane podczas bieżącej działalności placówek i Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego uzgadniania harmonogramu prac z kierownikiem danej placówki.*

1. Do zakresu prac Wykonawcy należeć będzie wykonywanie robót budowlanych oraz usuwanie awarii, naprawy i konserwacja w zakresie robot ogólnobudowlanych w trakcie realizacji niniejszej umowy oraz utrzymanie budynków w dobrym stanie technicznym. Zakres robót obejmuje m.in.:
2. roboty ogólnobudowlane,
3. roboty tynkowe i okładzinowe,
4. roboty posadzkowe i wykładzinowe,
5. roboty malarskie,
6. roboty stolarskie,
7. roboty szklarskie,
8. roboty kowalsko-ślusarskie,
9. roboty zewnętrzne,
10. roboty dachowe,
11. roboty związane z poprawnym funkcjonowaniem klimatyzacji wraz z montażem nowych urządzeń,
12. roboty związane z poprawą funkcjonowania stolarki okiennej i drzwiowej.
13. Naprawa i montaż rolet zewnętrznych i zewnętrznych

Pod pojęciem „wykonywanie robót budowlanych oraz napraw i konserwacji w zakresie robot ogólnobudowlanych” strony rozumieją czynności polegające na wykonywaniu robót budowlanych poszczególnych elementów budynków niezbędnych do utrzymania obiektu budowlanego i jego otoczenia w należytym stanie technicznym, obejmujące likwidację przyczyn mogących spowodować przedwczesne niszczenie obiektu lub jego elementów i urządzeń. Pod pojęciem „usuwanie awarii” strony rozumieją czynności podejmowane przez Wykonawcę polegające na usuwaniu przyczyn i skutków awarii (nagłych, niezamierzonych uszkodzeń elementu budynku, instalacji lub urządzenia technicznego, mogące spowodować zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników obiektu budowlanego (budynku lub obiektu małej architektury) oraz narazić użytkowników lub właścicieli na straty materialne.

1. Zamawiający w miarę potrzeby zobowiązuje się udzielać Wykonawcy zleceń na wykonywanie robót budowlanych oraz usuwanie awarii, napraw i konserwacji w zakresie robot ogólnobudowlanych.
2. Zlecenie, o którym mowa w pkt 2 stanowi podstawę wykonania robót. W zleceniu Zamawiający wyszczególni: miejsce wykonania robót, rodzaj i zakres prac, technologię wykonania oraz termin wykonania i odbioru robót.
3. Zlecenie będzie każdorazowo wystawione w formie pisemnej i przekazane Wykonawcy w formie elektronicznej. W przypadku, gdy wykonanie prac będzie wymagało nagłej interwencji, zamawiający zgłosi potrzebę ich wykonania telefonicznie - potwierdzenie konieczności wykonania zlecenia zostanie wówczas wystawione w najbliższym dniu roboczym.
4. Zamawiający wymaga, aby czas dojazdu w celu usunięcia usterek lub zabezpieczenia awarii nie był krótszy niż 1 godzina oraz dłuższy niż 7 godzin (przez 7 dni w tygodniu) od momentu zgłoszenia przez Zamawiającego. Wykonawca obowiązany jest wskazać w formularzu ofertowym proponowany „czas dojazdu w celu usunięcia lub zabezpieczenia awarii”.
5. Wykonawca, jeśli uzna, iż jest to niezbędne, winien dokonać na własny koszt wizji lokalnej   
   w terenie, gdzie ma być wykonywane zlecenie oraz zdobyć wszelkie informacje, które mogą być konieczne do wykonania usługi i prawidłowej wyceny jej wartości.
6. Wykonawca na podstawie zlecenia przygotuje kosztorys ofertowy nie później niż w ciągu 5 dni od dnia otrzymania zlecenia. Po akceptacji przez Zamawiającego kosztorysu Wykonawca przystąpi do realizacji zleconych pracnie później niż w ciągu 3 dni od dnia otrzymania zatwierdzonego kosztorysu. Powyższe nie dotyczy przypadku, o którym mowa w pkt 5.
7. Zlecone prace podlegają każdorazowo odrębnemu odbiorowi prawidłowości ich wykonania w formie protokołu odbioru. Jeżeli w toku czynności odbioru prac objętych zleceniem zostaną stwierdzone wady:
8. nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić przyjęcia prac objętych zleceniem, wyznaczając termin na ich usunięcie i termin ponownego odbioru albo dokonać odbioru ze wskazaniem w protokole usterek i wskazaniem terminu na ich usunięcie,
9. nie nadające się do usunięcia – Zamawiający może odstąpić od umowy albo obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.
10. Do zadań Wykonawcy należy:
11. wykonywanie prac zleconych przez Zamawiającego zgodnie z wiedzą budowlaną, przepisami technicznymi, stosowanymi technologiami i normami, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami bhp. i ppoż,
12. wykonywanie prac w sposób jak najmniej uciążliwy dla placówek Zamawiającego oraz zawiadamianie z odpowiednim wyprzedzeniem o wyłączeniach urządzeń zapewniających dopływ mediów: energii, gazu, wody.
13. wykonywanie prac przy użyciu własnych narzędzi, sprzętu i materiałów oraz wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie (z zapewnieniem we własnym zakresie transportu tych narzędzi, sprzętu, materiałów do miejsca wykonywania prac),
14. wykonywanie prac w terminie określonym w zleceniu oraz na wezwanie Zamawiającego w terminie do 3 godzin od momentu zgłoszenia (w przypadku nagłych awarii),
15. bieżące utrzymanie porządku i czystości podczas wykonywania prac oraz kompleksowego uprzątnięcia miejsc wykonywania robót po ich zakończeniu wraz z wywozem wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizowanych robót z zapewnieniem ich utylizacji.
16. Do obowiązków Zamawiającego należeć będzie:
17. zapewnienie pracownikom Wykonawcy swobodnego dostępu do placówek celem prawidłowej realizacji robót objętych przedmiotem umowy,
18. powiadamianie Wykonawcy o konieczności wykonania prac objętych przedmiotem umowy.
19. Wykonawca każdorazowo (z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem – za wyjątkiem sytuacji nagłych / awaryjnych) zawiadomi przedstawiciela placówki, w której prowadzone prace mogą spowodować utrudnienia związane z wyłączeniem urządzeń regulujących dopływ mediów (energia elektryczna, gaz, woda, etc.).
20. Wykonawca w okresie wykonywania zleconych prac ma obowiązek zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót oraz utrzymania stanu technicznego i prawidłowości oznakowania miejsca realizacji robót przez cały czas ich trwania.
21. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności.
22. Wykonawca odpowiada za czynności wykonywane przez osoby trzecie jak za własne.
23. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe w czasie prowadzenia robót.
24. Wszystkie prace Wykonawca wykonywać będzie w tygodniu (pon-pt) w godzinach pracy placówki Zamawiającego, chyba że wykonanie prac będzie wymagało interwencji również w dniach w których Zamawiający nie pracuje lub poza godzinami pracy danej placówki Zamawiającego.
25. Wykonawca zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania terminów wykonania robót zgodnie ze zleceniem Zamawiającego.
26. Każdorazowy zakup materiałów niezbędnych do wykonywania napraw nastąpi w uzgodnieniu z Zamawiającym.

**Uzupełnieniem opisu przedmiotu zamówienia jest przedmiar robót stanowiący załącznik nr 3a do SWZ. Zakres robót i ilości robót ujęte w przedmiarze robót są wielkościami szacunkowymi. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany podanych ilości (zwiększenie, zmniejszenie, zaniechanie) oraz możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy wykonania robót nieprzewidzianych w kosztorysie ofertowym.**