

## Załącznik nr 1 do SIWZ

### **Kompleksowa obsługa konserwatorsko-eksploatacyjna i pogotowia technicznego w zakresie instalacji sanitarnym wod.-kan, gaz, c.o. oraz pogotowia elektrycznego w nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie.**

Ofertę należy sporządzić po wykonaniu wizji w nieruchomościach SM „Widok” w Krakowie.

#### **Specyfikacja techniczna i rzeczowy zakres robót**

##### **I. Określenie przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest:

**Kompleksowa obsługa konserwatorsko-eksploatacyjna i pogotowia technicznego w zakresie instalacji sanitarnym wod.-kan, gaz, c.o. oraz pogotowia elektrycznego w nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie.**

**Prace będą obejmować:**

- 1.1. konserwację, eksploatację, usuwanie awarii instalacji i urządzeń w dni powszednie w godzinach pracy Spółdzielni oraz pogotowie techniczne w dni wolne, soboty, niedziele i święta poza godzinami pracy Spółdzielni w zakresie:
  - wodociągowej (zimna i ciepła woda użytkowa),
  - wodociągowej II strefy, obejmującej hydrofornie,
  - kanalizacyjnej,
  - gazowej,
  - centralnego ogrzewania,
  - kotłowni gazowej przy ul. Balickiej 14B
- 1.2. pogotowie elektryczne w dni wolne, soboty, niedziele i święta poza godzinami pracy Spółdzielni.
  - 1.2.1. Przez **pełnienie dyżurów elektryka** strony rozumieją wykonywanie czynności polegających na drobnych naprawach oraz czynnościach leżących w zakresie bieżącej konserwacji, charakteryzujących się cechą robót zapobiegawczych zabezpieczających, awaryjnych, mających na celu uniknięcie zagrożenia, życia, zdrowia, uszkodzenia, utraty, uszkodzenia mienia w następstwie awarii instalacji: elektrycznej, odgromowej oraz nisko-prądowej (dzwonekowej, domofonowej, itp.) w zakresie:
    - 1.2.1.1 załączenie napięcia do mieszkania (przedlicznikowe),
    - 1.2.1.2 załączenie napięcia na klatce schodowej (brak światła, brak domofonów, brak dzwonek do mieszkań),
    - 1.2.1.3 naprawa instalacji elektrycznej (instalacja administracyjna), w tym wymiana:
      - bezpieczników,
      - kostek łącznikowych,
      - odcinków przewodów,
      - opraw lamp,
      - dokonanie niezbędnych rozkuć,
      - inne drobne doraźne naprawy usterek mogących wywołać zagrożenie,
    - 1.2.1.4. naprawa instalacji doprowadzającej napięcie do mieszkania od strony WLZ, łącznie ze stykami licznika i rozplombowaniem w razie konieczności,

1.2.1.5. asysta dla ZE podczas awarii przyłącza,

1.2.1.6. w razie zagrożenia pożarem i pożaru:

- wyłączenie spod napięcia,
  - zabezpieczenie,
  - dozór instalacji,
- 1.2.2. wyłączenie i zabezpieczenie napięcia przedlicznikowego do mieszkania w razie zalania mieszkania (np. informacja od firmy hydraulicznej lub lokatora),
- 1.2.3. zabezpieczenie i naprawa uszkodzonej, zdewastowanej instalacji administracyjnej i innej znajdującej się na klatce schodowej, oświetlenia ulicznego (Balicka 14B i garaże) przed skutkami porażenia prądem (wyrwane wyłączniki, lampy, i inne).
- 1.2.4. zadziałanie w innych przypadkach zagrażających zdrowiu, życiu i mieniu, szczególnie mieszkańców Spółdzielni (jej zasobów), w zakresie: odłączenia napięcia, odpowiedniego zabezpieczenia instalacji, odizolowania obudów od napięcia (uziemienie), odpowiedniego wygradzenia i/lub oznakowania instalacji zagrażających zdrowiu i życiu człowieka, jeśli zasadne – poczynienia działań zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 1.2.5. Zakres przestrzenny instalacji i urządzeń elektrycznych, których dotyczy Umowa.
- tablice główne na klatkach schodowych,
  - tablice licznikowe mieszkaniowe, wraz z zabezpieczeniem przed i za licznikowym,
  - piony WLZ od przyłącza przedsiębiorstwa energetycznego,
  - Instalacja administracyjna budynku, wraz z pomieszczeniami wspólnymi.
  - oświetlenie zewnętrzne (uliczne) przy budynku Balicka 14B przynależne do Spółdzielni.

2. W następujących obiektach Spółdzielni:

2.1. budynkach mieszkalnych SM „Widok”,

2.2. klubie osiedlowym „Jordanówka”,

2.3. budynku administracyjnym Spółdzielni przy ul. Na Błonie 7.

3. Wykonawca bierze odpowiedzialność za prawidłowe działanie i stan techniczny objętych umową instalacji i urządzeń.

4. Wykonawca będzie prowadził w formie papierowej:

4.1. rejestry czynności utrzymaniowych, usterek i awarii,

4.2. osobny rejestr dla kotłowni przy ul. Balickiej 14B,

4.3. osobny rejestr dla hydroforni,

4.4. Równolegle mogą być prowadzone rejestry w formie elektronicznej.

5. Awarie będą usuwane w dniu ujawnienia się.

6. Awarię obejmujące duży zakres robót, których nie da się usunąć siłami konserwatorów, będą kwalifikowane do usunięcia osobnym trybem. Wykonawcą robót awaryjnych będzie podmiot wybrany przez Spółdzielnię.

7. Skład i wielkość brygady konserwatorskiej ma być dostosowana do aktualnych zadań. Do dyspozycji mają być pracownicy o odpowiednich kwalifikacjach i uprawnieniach, w tym spawacz z uprawnieniami (awarie instalacji gazowej).

## II. Opis przedmiotu zamówienia

**Kompleksowa obsługa konserwatorsko-eksploatacyjna oraz usuwania usterek i awarii, obejmuje:**

1. **HYDROFORNIE** w budynkach przy ul. Na Błonie: 3, 3A, 3B, 9,9A, 11, 11A, w budynku przy ul. Jabłonkowskiej 17 oraz w budynku ul. Balicka 14B,.

LP.	LOKALIZACJA HYDROFORNI	UTRZYMANIE
X	1	2
1.	ul. Na Błonie 3 kl. sch. nrIII	utrzymanie należy prowadzić zgodnie z wytycznymi producenta wizualny i słuchowy przegląd raz w tygodniu, usuwanie usterek na bieżąco
2.	ul. Na Błonie 3A kl.sch. nrII	jw.
3.	ul. Na Błonie 3B kl.sch.nr.IV	jw.
4.	ul. Na Błonie 9 kl.sch. nrI, nrV	jw.
5.	ul. Na Błonie 9A kl.sch. nrII, nrIV, nrX,	jw.
6.	ul. Na Błonie 11 kl.sch. nrII, nrII nrVII	jw.
7.	ul. Na Błonie 11A kl.sch. nrII, nrV	jw.
8.	ul. Balicka 14B, kl.sch. nrII	jw.
9.	ul. Jabłonkowska 17, obsługuje II strefę wodną budynków: ul.: Jabłonkowska 17, Jabłonkowska 19, Na Błonie 3C.	jw.

### 1.1. Obowiązuje:

- 1.1.1. zastosowanie się do wymogów utrzymaniowych producenta urządzenia,
- 1.1.2. oprócz pkt.1.1.1. co tygodniowy przegląd obejmujący:
  - 1.1.2.1. sprawdzenie pomp, przecieki, głośność działania,
  - 1.1.2.2. sprawdzenie ciśnienia,
  - 1.1.2.3. kontrola działania wyłączników ciśnieniowych,
  - 1.1.2.4. kontrola zaworów bezpieczeństwa,
  - 1.1.2.5. kontrola tablicy rozdzielczej,
  - 1.1.2.6. czyszczenie filtrów,
  - 1.1.2.7. sprawdzenie armatury,
  - 1.1.2.8. inne nie wymienione czynności niezbędne do prawidłowego działania zestawu hydroforowego.
- 1.1.3. usuwanie usterek i awarii w dniu ich ujawnienia się.

## 2. **INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA – zakres prac**

2.1. **Instalacja wody zimnej i ciepłej.** Zakres utrzymania od zaworu (włącznie) za wodomierzami WMK do zaworów odcinających mieszkania (włącznie).

2.1.1. Wymiana zaworów głównych, reduktorów ciśnienia, urządzeń i armatury, lub ich elementów składowych.

2.1.2. Usuwanie nieszczelności przewodów, zaworów, reduktorów ciśnienia, armatury i urządzeń.

2.1.3. Zabezpieczanie instalacji przed korozją i zamarzaniem.

2.1.4. Usuwanie usterek i awarii włącznie z wymianą odcinków rurociągów i rozgałęzień i znajdujących się tam zaworów i armatury w dniu jej uwidocznienia się.

2.2. **Instalacja kanalizacji sanitarnej.** Zakres utrzymania od poziomu dachu z wywiewkami do pierwszej studzienki za budynkiem, łącznie z tą studzienką jeżeli ta nie znajduje się na kanale WMK. Utrzymanie nie obejmuje instalacji mieszkaniowych, które zaczynają się bezpośrednio za wylotem trójników pionów w kierunku mieszkań. Element instalacji mieszkaniowej wsunięty w kielich trójnika należy do mieszkania, kielich trójnika należy do pionu, czyli wchodzi w zakres prac.

2.2.1. Usuwanie nieszczelności pionów, poziomów kanalizacyjnych, wymiana uszkodzonych odcinków rur, kształtek, rewizji, wpustów podłogowych, oraz innego wyposażenia instalacji kanalizacyjnej.

2.2.2. Udrażnianie i czyszczenie mechaniczne niedrożnych przewodów kanalizacyjnych wraz z zamontowanymi na nich urządzeniami do pierwszej studzienki za budynkiem.

2.2.3. Zabezpieczenie instalacji przed korozją.

2.2.4. Usuwanie awarii w dniu zaistnienia.

2.2.5. Kontrola pierwszych studzienek kanalizacyjnych przy budynkach dwa razy w roku.

2.2.6. Uszczelnienie z ewentualną wymianą odpowietrzenia pionów kanalizacyjnych do poziomu dachu i z wywiewek.

2.2.7. Wymiana odcinków uszkodzonych, nieszczelnych, niedrożnych rur kanalizacyjnych oraz urządzeń na nich zamontowanych (czyszczaki rewizje itp) do pierwszej studzienki za budynkiem.

2.2.8. Wizja kamerą niedrożnych, usterkowych lub objętych awarią odcinków kanalizacji w celu zdiagnozowania przyczyn.

2.3. **Instalacja kanalizacji opadowej.** Zakres utrzymania od kolana kończącego rurę spustową (w gruncie) do pierwszej studzienki za budynkiem, łącznie z tą studzienką.

2.3.1. Usuwanie nieszczelności przewodów kanalizacyjnych, wymiana uszkodzonych odcinków rur, kształtek, oraz innego wyposażenia instalacji kanalizacyjnej.

2.3.2. Udrażnianie i czyszczenie mechaniczne niedrożnych przewodów kanalizacyjnych wraz z zamontowanymi na nich urządzeniami do pierwszej studzienki za budynkiem.

2.3.3. Usuwanie awarii w dniu zaistnienia.

2.3.4. Kontrola i czyszczenie klap burzowych na terenie Spółdzielni.

2.3.5. Kontrola pierwszych studzienek kanalizacyjnych przy budynkach dwa razy w roku

## 3. **INSTALACJA CIEPŁEJ WODY**

Budynki w których instalacja ciepłej wody jest uruchomiona (wszystkie za wyjątkiem budynków przy ul. Armii Krajowej 89, 81 ul. Na Błonie 13b.

## 4. **INSTALACJA GAZOWA**

4.1. **Zakres prac.** Zakres utrzymania instalacji – od miejsca bezpośrednio za zaworem głównym gazowni w przyłączach budynkowych do zaworów odcinających, włącznie z tymi zaworami, przed urządzeniami w lokalach.

4.1.1. Usuwanie nieszczelności instalacji gazowej w dniu zaistnienia,

4.1.2. Zabezpieczanie instalacji przed korozją,

- 4.1.3. Sprawdzanie działania i konserwacja zaworów i reduktorów gazowych (kotłownia przy ul. Balickiej 14B)
- 4.1.4. Stała kontrola miejsc narażonych na korozję lub awarie instalacji gazowej np. połączeń pod pionami i przejść przez stropy i ściany fundamentowe.
- 4.1.5. Usuwanie awarii instalacji gazowej w dniu zaistnienia.
- 4.1.6. Konserwacja i malowanie skrzynek gazowych przed budynkami (zawory główne).
- 4.1.7. Nie wchodzi w zakres czynności umownych usuwanie nieuszczelności i usterek urządzeń gazowych w lokalach mieszkalnych, urządzenia należą do właściciela lokalu.

## **5. KOTŁOWNIA GAZOWA W BUDYNKU NA UL.BALICKA 14B, INSTALACJA CO. CWU.**

### **5.1. Zakres obsługi urządzeń kotłowni obejmuje:**

- 5.1.1. Kontrola i regulacja parametrów zgodnie z instrukcją oraz obowiązującymi przepisami
- 5.1.2. Zapewnienie odpowiedniej temperatury c.o. i c.w.u. zgodnie z z wymaganiami Zamawiającego i dokumentacją projektową budynku.
- 5.1.3. Bieżąca kontrola stanu urządzeń kotłowni.
- 5.1.4. Usuwani e drobnych usterek urządzeń.
- 5.1.5. Utrzymanie porządku w pomieszczeniach kotłowni.
- 5.1.6. Prowadzenie rejestru pracy kotłowni.
- 5.1.7. Przegląd i konserwacja kotłów wraz z urządzeniami automatyki i osprzętem, po zakończeniu sezonu grzewczego.

### **5.2. Zakres obsługi urządzeń stacji reduktorowej obejmuje:**

- 4.1.1. Przeglądy kompaktowego węzła redukcyjnego gazu kontrola prawidłowości działania reduktorów.
- 4.1.2. Kontrola i konserwacja filtrów gazu i elementów ulegających zużyciu
- 4.1.3. Kontrola prawidłowości działania urządzeń pomiarowych
- 4.1.4. **Zakres obsługi wewnętrznej instalacji c.o. i c.w.u. obejmuje**, taki sam zakres jak obsługa instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w pozostałej części osiedla.

## **5. INSTALACJA CO. I WĘZŁÓW CIEPLNYCH W CZĘŚCIACH BĘDĄCYCH W UTRZYMANIU SPÓŁDZIELNI.**

### **5.1. Zakres prac - zakres utrzymania od zaworów (włącznie) odcinającymi instalację wewnętrzną za wymiennikami MPEC, do grzejników w mieszkaniach (włącznie):**

- 5.1.1. uszczelnianie zaworów grzejnikowych
- 5.1.2. uszczelnianie zaworów przelotowych
- 5.1.3. uszczelnianie śrubunków grzejnikowych
- 5.1.4. uszczelnianie złączy między elementami grzejnikowymi i naprawa rur żebrowych
- 5.1.5. wymiana pojedynczych niesprawnych, odcinków rur lub rozgałęzień rur, wraz z zaworami i urządzeniami tam zlokalizowanymi.
- 5.1.6. uszczelnianie dławic przy zaworach kołnierзовych, przelotowych i grzejnikowych
- 5.1.7. wymiana nakrętek dławicowych
- 5.1.8. sprawdzanie nastaw przy zaworach grzejnikowych
- 5.1.9. wymiana śrub przy zaworach grzejnikowych
- 5.1.10. konserwacja kurków manometrycznych
- 5.1.11. przeglądy i naprawy zaworów kołnierзовych
- 5.1.12. kontrola i konserwacja zaworów bezpieczeństwa
- 5.1.13. napełnianie instalacji wodą i dokonywanie rozruchu instalacji na początku sezonu
- 5.1.14. opróżnianie i napełnianie instalacji
- 5.1.15. bieżące usuwanie usterek armatury oraz likwidacja przecieków
- 5.1.16. Kontrola prawidłowości funkcjonowania instalacji

- 5.1.17. odpowietrzanie instalacji c.o.
- 5.1.18. uzupełnianie ubytków wody w instalacji c.o.
- 5.1.19. konserwacja węzłów i armatury, zabezpieczanie przed korozją
- 5.1.20. czyszczenie odmulaczy
- 5.1.21. wymiana lub uzupełnianie pojedynczych kryz przy grzejnikach i na pionach
- 5.1.22. kontrola parametrów czynnika grzewczego
- 5.1.23. usuwanie niedogrzań i przyczyn nieprawidłowej pracy instalacji co. w mieszkaniach i lokalach mieszkalnych (odpowietrzanie i inne),
- 5.1.24. prowadzenie monitoringu dotyczącego pracy węzłów oraz dostarczenie zebranych danych zamawiającemu raz na tydzień,
- 5.1.25. ciągły nadzór nad prawidłową pracą wew. instalacji co. poprzez sprawdzanie nastaw wstępnych zaworów termostatycznych, regulacyjnych podpionowych oraz regulacyjnych na gałęziach i ich korygowanie w uzgodnieniu z zamawiającym,
- 5.1.26. wprowadzenie obniżenia nocnego po uzgodnieniu ze Spółdzielnią i MPEC-em
- 5.1.27. uszczelnianie i wymiana członów grzejnikowych.
- 5.1.28. udrażnianie i płukanie grzejników pionów i gałęzi grzejnikowych.
- 5.1.29. pomiar temperatury w mieszkaniach i na klatkach schodowych w przypadku wystąpienia niedogrzań albo przegrzania.
- 5.1.30. Remonty instalacji i węzłów grzewczych w zakresie niezbędnym do utrzymania ciągłości dostaw ciepła.
- 5.1.31. Usuwanie awarii instalacji co. w dniu zaistnienia.
- 5.1.32. Wykonanie innych zleconych przez zamawiającego prac związanych z prawidłowym działaniem instalacji co.
- 5.1.33. Kontrola działania, naprawa lub wymiana (montaż) zaworów grzejnikowych i odpowietrzników w mieszkaniach i na klatkach schodowych.
- 5.1.34. W okresie zimowym stała kontrola pracy grzejników na klatkach schodowych oraz instalacji w piwnicach celem zabezpieczenia przed ich zamrożeniem.
- 5.1.35. Wymiana niesprawnych zaworów termostatycznych i głowic termostatycznych w częściach wspólnych instalacji i w mieszkaniach.
- 5.1.36. Wymiana pojedynczych grzejników z uwagi na awarię lub zużycie w częściach wspólnych i w mieszkaniach.
- 5.1.37. Nastawianie, regulacja i wymiana niesprawnych zaworów równoważących i regulacyjnych.

## **6. POGOTOWIE - INSTALACJI WOD-KAN. GAZ**

- 6.1.** pogotowie awaryjne całodobowe w dni wolne i święta, w dni powszednie w godz. 15.00-7.00.
- 6.2.** Do zadań pogotowia awaryjnego należy:
  - 6.1.1. Zabezpieczenie miejsca awarii w zakresie ochrony życia, zdrowia, mienia.
  - 6.1.2. Usunięcie awarii prostych w wykonaniu.
  - 6.1.3. W przypadku awarii o poważniejszym zakresie robót i zastosowanych materiałów, wykonanie czynności zabezpieczających, i przygotowawczych w sposób pozwalający na natychmiastowe podjęcie działań po przybyciu brygady roboczej. Jeżeli sytuacja tego wymaga, to usuwanie awarii powinno odbywać się w dni wolne od pracy i święta w trybie zawartym w rozdziale V, ust.1, pkt1.4..

## **7. POZOSTAŁE OBOWIĄZKI**

- 7.1. Cykliczne wykonywanie czynności sprawdzających prawidłowość działania i stopień zużycia, armatury i urządzeń.**
  - 7.1.1. **W kotłowniach hydroforniach wg potrzeb i zgodnie z wymogami producentów.**
  - 7.1.2. **W instalacjach budynkowych zawory armaturę, np. reduktory ciśnienia, dwa razy do roku, wiosna jesień.**

**Zakres i sposób tych czynności będzie uwarunkowany dostępnością tych urządzeń (np. lokalizacja w piwnicy lokatorskiej) i osiągalnością odbiorników koniecznych przy kontroli (np. mieszkanie).**

**7.2.** Współpraca ze służbami technicznymi Spółdzielni i jednostek zewnętrznych w zakresie napraw instalacji i urządzeń należących do MPEC, Zakładu Gazowniczego i WMK.

### **III. Wymogi przy obsłudze:**

1. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu całodobową obsługę instalacji i urządzeń oraz usuwanie awarii w tym również w dni wolne od pracy i święta, w ramach opłaty ryczałtowej w zakresie określonym w rozdziałach nr I i nr II załącznika nr1 do SIWZ.
  - 1.1. Odbieranie telefonów awaryjnych całodobowo z natychmiastową reakcją.
  - 1.2. Obecność wystarczającej ilości monterów do pełnej obsługi osiedla, tak pod względem liczby i kwalifikacji monterów.
  - 1.3. Na bieżąco powinien być dostępny spawacz w razie wystąpienia awarii.
  - 1.4. W ramach poszukiwania i identyfikowania awarii lub usterki powinna być dostępna kamera do wizji pionów kanalizacyjnych.
  - 1.5. Bezpośrednio po usunięciu awarii powinno nastąpić przywrócenie do stanu pierwotnego ścian i przegród.
  - 1.6. Prowadzenie rejestrów usterek, awarii w formie papierowej z odnotowaniem: miejsca, czasu, opisem zdarzenia, czasem i sposobem usunięcia.
    - 1.6.1. rejestr usterek co.
    - 1.6.2. rejestr usterek wod-kan.
    - 1.6.3. rejestr pracy kotłowni przy ul. Balickiej 14B,
    - 1.6.4. rejestr pracy hydroforni.
    - 1.6.5. rejestr usterek elektrycznych
  - 1.7. Osoby obsługujące osiedle powinny operować z lokalu usytuowanego w siedzibie Spółdzielni przeznaczonego obecnie do tego celu. Wynajem tego pomieszczenia jest niezbędny do prowadzenia czynności utrzymaniowych na terenie osiedla, Z uwagi na powyższe przed złożeniem oferty Oferent powinien zapoznać się z warunkami dzierżawy i przeprowadzić wizję pomieszczeń**
2. Wykonawca zobowiązuje się do powiadamiania Zamawiającego o zaistniałych awariach, a także o koniecznych pracach, które winny być wykonane w trybie innym niż określone są w umowie.
3. Wykonawca zobowiązuje się do naprawy szkód spowodowanych przez swoje działanie lub zaniechanie działania, względem Spółdzielni (Zamawiającego), mieszkańców i osób trzecich.
4. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadamiania mieszkańców o terminach przerw w dostawach energii cieplnej centralnego ogrzewania, ciepłej wody, zimnej wody, gazu, wynikłych z jego działań. Zakres zawiadomień obejmuje bramy na klatki schodowe, gabloty na klatkach, w przypadkach tego wymagających powiadamianie poszczególnych mieszkańców.
5. Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego zawiadamiania mieszkańców o terminach przerw technologicznych wynikającym z braku możliwości korzystania z kanalizacji.
6. Wykonawca zobowiązuje się do gromadzenia wszelkiej dokumentacji (deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, atesty, itd.) materiałów, armatury, urządzeń użytych w zakresie konserwacji, remontów, awarii itd. Dodatkowo na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży tego typu dokumentację.

7. Wykonawca udziela 12 miesięcznej gwarancji na wykonane naprawy, a w przypadku dostarczenia koniecznych do wykonania naprawy części zamiennych udziela na nie gwarancji równej gwarancji udzielonej przez producenta, nie krótszej jednak niż 12 miesięcy.
- 7.1. Dostarczone przez Wykonawcę w ramach realizacji niniejszej umowy, części zamienne będą oryginalne, fabrycznie nowe, wolne od wad i spełniające wymagania instalacji i urządzeń, dla których są przeznaczone, rekomendowane przez ich producenta.
- 7.2. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu należyłą jakość, funkcjonalność i zachowanie prawidłowych parametrów technicznych nadzorowanych instalacji i urządzeń.
- 7.3. W przypadku nieprawidłowego wykonania usługi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia kosztów naprawy uszkodzonych instalacji i urządzeń, oraz pokrycia uzasadnionych strat Spółdzielni i osób trzecich poniesionych z tego tytułu.
8. Wykonawca ma prawo przerwać obsługę kotłowni w budynku ul. Balickiej 14B w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa obsługi lub otoczenia, zalania ściekami urządzeń kotłowni, zabezpieczając jednocześnie, urządzenia kotłowni w sposób minimalizujący zagrożenia, straty w mieniu Spółdzielni, mieniu mieszkańców i osób trzecich.
9. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za szkody powstałe w budynkach w wyniku:
  - 9.1. wycieków z instalacji podczas prowadzenia prac i bezpośrednio po ich wykonaniu,
  - 9.2. uszkodzeń urządzeń, wyposażenia i imienia, powstałych w wyniku prowadzonych robót,
  - 9.3. innych szkód powstałych bezpośrednio lub pośrednio w związku z wykonywanymi robotami,
  - 9.4. szkody, awarie, usterki, uszkodzenia jak wyżej, powinny być w trybie natychmiastowym usuwane kosztem i staraniem Wykonawcy.
10. Przez cały czas trwania robót należy zachować drożność ciągów komunikacyjnych i ewakuacyjnych.
11. Zanieczyszczenia z klatek schodowych korytarzy i chodników usuwać na bieżąco, jeżeli zachodzi taka konieczność to na korytarzach i klatkach schodowych resztki zanieczyszczeń usuwać na mokro.

#### **IV. Roboty towarzyszące kompleksowej obsłudze konserwatorsko-eksploatacyjnej w zakresie instalacji sanitarnym wod.-kan, gaz, c.o. w nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie.**

W skład obowiązków Wykonawcy w ramach umowy wejdą również niezbędne prace ogólnobudowlane konieczne do wykonania w ramach wykonywania obowiązków umownych, jak: przekucia, przebicia, rozbiórki, wraz z naprawami po zakończeniu robót instalacyjnych, w zakresie tynków, powłok malarskich, okładzin ścian – celem przywrócenia stanu z przed naprawy.

#### **V. Pozostałe warunki, uszczegółowienie stanów awaryjnych**

1. Zakłada się, że obsługa konserwatorsko - eksploatacyjna będzie:
  - 1.1. prowadzona przez Wykonawcę całodobowo łącznie z dniami wolnymi od pracy i w święta – dyżury awaryjne, jeżeli sytuacja będzie tego wymagać, to konieczna będzie reakcja na stany awaryjne.
  - 1.2. zgłoszona usterka, awaria będzie usunięta w dniu zgłoszenia,
  - 1.3. czas reakcji na zgłoszoną usterkę, awarię, będzie niezwłoczny.
  - 1.4. w przypadku wystąpienia awarii, pod koniec dnia, w piątek lub też w dni wolne od pracy i świąteczne, Wykonawca zapewni ich usunięcie w dniu powstania jeśli to możliwe własnymi siłami lub też kiedy, jest to niemożliwe może zlecić to zastępczo firmie trzeciej która specjalizuje się w usuwaniu danego typu awarii. Nadzór nad robotami, odpowiedzialność za



ich wykonanie i pokrycie kosztów oraz ewentualnych strat z tego tytułu leży po stronie Wykonawcy.

- 1.5. Awarie rozległe leżące poza zakresem działania Wykonawcy, należy również usuwać w trybie niezwłocznym, angażując dodatkowe siły i środki, w trybie i na zasadach jak w niniejszym załączniku. Rozliczenie finansowe nastąpi poza umową konserwacyjno – eksploatacyjną.
2. **Zawartość oferty musi być zgodna z tablicą ofertową – załącznik nr3.**
3. Resztę oferty należy skonstruować zgodnie z SIWZ.

## **VI. Postanowienia końcowe**

1. Całkowity koszt robót powinien zawierać wszystkie prace konieczne dla uzyskania końcowego efektu, wyspecyfikowanych wraz z pracami ogólnobudowlanymi przywracającymi stan pierwotny po wykonaniu naprawy.
2. Obowiązuje wizja na miejscu robót.
3. Niniejsza specyfikacja będzie wprowadzona do umowy, jako załącznik.

---

*Koniec specyfikacji.*