**OPIS TECHNICZNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**A. OPIS NIERUCHOMOŚCI:**

**ZADANIE I. Warszawa ul Sokratesa 15**

Nieruchomość położona przy ul. przy ul. Sokratesa 15, w Warszawie, w Dzielnicy Bielany, o łącznej powierzchni 40290 m2, zabudowana trzema budynkami (hala produkcyjna, bud magazynowy, bud mag. Usługowy (dawna anodownia), portiernia) o łącznej powierzchni użytkowej 4300 m2. Budynki wraz z placem i terenem zielonym jest ogrodzony. Budynki wynajmowane w 100%

Zakończenie budowy 1975r. **Brak aktualnej dokumentacji technicznej**

**Budynki wyposażone w instalacje elektryczne:**

1. Instalacje odbiorcze w budynku:

* Oświetlenie podstawowe,
* Oświetlenie awaryjne,
* Gniazda wtykowe ogólnego przeznaczenia 1-fazowe,
* Gniazda 3-fazowe,

2. Instalację uziemiającą, połączeń wyrównawczych, odgromową

3. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

4. Oświetlenie terenu

5. Rozdzielnia Główna i podrozdzielnie

**Przedmiot konserwacji:**

* Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne,
* Rozdzielnia elektryczna i podrozdzielnie
* Oświetlenie zewnętrzne.

**ZADANIE II. Warszawa ul. Okopowa 78**

Nieruchomość położona przy ul. przy ul. Okopowej, w Warszawie, w Dzielnicy Wola, zabudowana budynkami zabytkowymi wyłączonymi z użytkowania. Budynki odłączone od zasilania **Brak dokumentacji technicznej.**

**Przedmiot konserwacji.**

Stacja transformatorowa SN 15 kV

* Oświetlenie zewnętrzne- częściowe,
* Rozdzielnia niskiego napięcia z układem pomiarowym – przy budynku stacji TRAFO,

**ZADANIE III. Warszawa ul. Oboźna 1A**

Nieruchomość położona przy ul. przy ul. Oboźnej 1A, w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, Powierzchnia zabudowy nieruchomości 115 m2 Zabudowana budynkiem biurowym, podpiwniczonym z 6 kondygnacjami nadziemnymi o pow. użytkowej 791,3 m2, kubatura 4861,6m3 Budynek zaadoptowany na cele publiczne 1995r, częściowo wynajmowany. **Dokumentacja adaptacyjna istnieje.**

**Budynki wyposażone w instalacje elektryczne:**

1.Instalacje odbiorcze w budynku:

* oświetlenie podstawowe,
* oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne
* oświetlenie zewnętrzne na elewacji,
* gniazda wtykowe ogólnego przeznaczenia 1-fazowe,
* gniazda wtykowe zasilania komputerów 1-fazowe,
* dodatkowo Instalacje odbiorcze 3- fazowe

2. Instalację uziemiającą, połączeń wyrównawczych, odgromową

3. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

4. Rozdzielnia Główna, rozdzielnice piętrowe, złącze kablowe Z2

**Przedmiot konserwacji:**

* Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne,
* Rozdzielnia główna RG, rozdzielnice piętrowe,
* Oświetlenie zewnętrzne.

**ZADANIE IV****. Warszawa ul Smolna 4**

Nieruchomość położona przy ul. przy ul. Smolnej 4, w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście,   
o łącznej powierzchni 1754 m2, zabudowana budynkiem biurowy użyteczności publicznej   
o pow. zabudowy 507m2, powierzchni całkowitej1398,7m2, użytkowej 1158m2 i kubaturze 4880m3 Zakończenie budowy 2012r. **Pełna dokumentacja techniczna**

**Budynki wyposażone w instalacje elektryczne:**

1. Instalacje odbiorcze w budynku:

* oświetlenie podstawowe,
* oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne,
* oświetlenie zewnętrzne,
* gniazda wtykowe ogólnego przeznaczenia 1-fazowe,
* gniazda 3-fazowe,
* gniazda wtykowe zasilania komputerów 1-fazowe,
* dodatkowo Instalacje odbiorcze 3- fazowe

2. Instalację uziemiającą, połączeń wyrównawczych, odgromową

3. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

4. Oświetlenie terenu

5. Rozdzielnia Główna, rozdzielnice piętrowe, złącze kablowe Z2

**Przedmiot konserwacji:**

* Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne,
* Rozdzielnia główna RG, rozdzielnice piętrowe,
* Oświetlenie zewnętrzne.

**ZADANIE V Warszawa ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. Nr 11**

Nieruchomość położona przy ul. przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 nr 11, w Warszawie, w Dzielnicy Ochota. Powierzchnia użytkowa budynku biurowego (SKP, nadbudowa biurowa) wynosi 1414,31 m2. Powierzchnia budynku po stacji paliw wynosi 42,9 m2. Budynek hali wyłączony z eksploatacji. **Brak aktualnej dokumentacji technicznej**

**Budynki wyposażone w instalacje elektryczne:**

1. Instalacje odbiorcze w budynku:

* oświetlenie podstawowe,
* oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne,
* oświetlenie zewnętrzne,
* gniazda wtykowe ogólnego przeznaczenia 1-fazowe,
* gniazda 3-fazowe,
* gniazda wtykowe zasilania komputerów 1-fazowe,
* dodatkowo Instalacje odbiorcze 3- fazowe.

2. Instalację uziemiającą, połączeń wyrównawczych, odgromową

3. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

4. Oświetlenie terenu

5. Zasilana ze stacji transformatorowej kablem niskiego napięcia do Rozdzielni Głównej RG, znajdującej się w hali stacji obsługi samochodów. Rozdzielnia Główna i podrozdzielnie.

**Przedmiot konserwacji:**

* Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne
* Rozdzielnia główna RG, podrozdzielnie
* Oświetlenie zewnętrzne.

**ZADANIE VI Warszawa PL. Mirowski 3- Hala Gwardii**

Nieruchomość położona przy Pl. Mirowski 3 w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście. Powierzchnia zabudowy nieruchomości 4 171 m2., zabudowana budynkiem o charakterze handlowym zwanym „Hala Gwardii”. Powierzchnia użytkowa obiektu to 8322,15 m2, w trym:

* piwnica, antresola i strych 792,76 m2,
* parter ok. 6 900 m2.

Budynek ma konstrukcję stalowo – murowaną

Opis stanu technicznego budynku i instalacji w opracowaniu. **Brak aktualnej dokumentacji technicznej**

**Budynek wyposażony w instalację elektryczną – oświetleniową, siłową i odgromową.**

1. Rozdzielnia Instalacje odbiorcze w budynku:

* oświetlenie podstawowe,
* oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne
* oświetlenie zewnętrzne,
* gniazda wtykowe ogólnego przeznaczenia 1-fazowe.
* dodatkowo Instalacje odbiorcze 3- fazowe

1. Instalację uziemiającą, połączeń wyrównawczych, odgromową.
2. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu.
3. Główna, rozdzielnice piętrowe.

**Przedmiot konserwacji z wyłączeniem Hali głównej:**

* instalacje wewnętrzne i zewnętrzne
* rozdzielnia główna RG, rozdzielnice piętrowe
* oświetlenie zewnętrzne.

**ZADANIE VII Myśliborska 53**

Nieruchomość położona przy ul. Myśliborska 53 w Warszawie, w Dzielnicy Białołęka, oznaczona w rejestrze gruntów jako działki ewidencyjne nr 2, 4, 5/2, 5/3, 6, 7/1, 7/2, 7/3, 7/4, 7/6, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 67, 69, 110 z obrębu 4-06-29, o łącznej powierzchni 268 264,00 m2, zabudowane: budynek biurowy typu „Lipsk” o powierzchni zabudowy 890 m2 (posiada trzy kondygnacje nadziemne oraz piwnice), budynek hydroforni, dwa budynki ochrony, budynek węzła ciepła, budynek stacji TRAFO.

Obiekty wzniesione w połowie lat 70-tych.

**Brak aktualnej dokumentacji technicznej.**

Przedmiot konserwacji:

**Stacja transformatorowa SN 15 kV w ilości 1 sztuk. Moc 630 kVA.**

Główna stacja transformatorowa zasilana 2 kablami zasilającymi, podział na dwie sekcje, układ pomiarowy pośredni.

**Budynki wyposażone w instalacje elektryczne:**

1. Rozdzielnia Główna

* sekcja zasilania podstawowego

1. Układy pomiarowe:

* dla RG- sekcja podstawowa, półpośredni z przekładnikami 250(315)/5A, bezpośrednie
* rozliczenia z podnajemcami

1. Instalacje odbiorcze w budynku:

* oświetlenie podstawowe - oprawy świetlówkowe i LED,
* oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne,
* oświetlenie terenu,
* gniazda wtykowe ogólnego przeznaczenia 1-fazowe,
* gniazda wtykowe zasilania komputerów 1-fazowe,
* gniazda 3-fazowe,
* instalacje 3-fazowe: zasilanie budynków ochrony, pomp, wentylatorów

1. Nie wyłączane obwody przez PWP: oddymiania, DSO, Hydrofornie TH1i TH 2
2. Instalację uziemiającą, połączeń wyrównawczych, odgromową
3. Przeciwpożarowe wyłączniki prądu.

**Przedmiot konserwacji:**

* Stacja transformatorowa SN 15 kV w ilości 1 sztuka, Moc 630 kVA,
* Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne,
* Rozdzielnia główna RG, rozdzielnice piętrowe,
* Oświetlenie zewnętrzne.

**ZADANIE VIII Warszawa ul. Kasprzaka 22**

Nieruchomość położona u zbiegu ulic Kasprzaka i Skierniewickiej w Warszawie, w Dzielnicy Wola, oznaczona w rejestrze gruntów jako działka nr 14 i 13/1 z obrębu 6-04-05 o łącznej powierzchni 3990 m2, zabudowana budynkiem czterokondygnacyjnym o pow. zabudowy 3370m2. Budynek składa się z części głównej w kształcie litery c, oraz dobudowanego łącznika zamykającego całość w czworobok. Wnętrze czworoboku zabudowane jest do wysokości parteru salą teatralną z zapleczem powierzchnia całkowita budynku ok 7000 m2

Budynek wyłączony z eksploatacji.

**Częściowa dokumentacja techniczna**

**Budynki wyposażone w instalacje elektryczne:**

1. Instalacje odbiorcze w budynku:

• oświetlenie podstawowe,

• oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne,

• oświetlenie zewnętrzne,

• gniazda wtykowe ogólnego przeznaczenia 1-fazowe,

• gniazda wtykowe zasilania komputerów 1-fazowe,

* dodatkowo Instalacje odbiorcze 3- fazowe.

2. Instalację uziemiającą, połączeń wyrównawczych, odgromową.

3. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

4. Oświetlenie terenu.

5. Rozdzielnia Główna, rozdzielnice piętrowe.

**Przedmiot konserwacji:**

• Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne,

• Rozdzielnia główna RG, rozdzielnice piętrowe,

• Oświetlenie zewnętrzne

**ZADANIE IX Warszawa ul. Ogrodowa 28/30**

Nieruchomość położona przy Ogrodowej 28//30 w Warszawie, w Dzielnicy Wola na działkach 61 i 60/1 o łącznej powierzchni 959 m2, zabudowana budynkiem. Budynek o sześciu kondygnacjach naziemnych i jednej podziemnej, o powieszeni zabudowy756 m2 i użytkowej 3961m2.  Budynek w technologii tradycyjnej murowany. **Jest aktualna dokumentacja techniczna**

**Budynek wyposażony w instalację elektryczną – oświetleniową, siłową i odgromową.**

1. Instalacje odbiorcze w budynku:

* oświetlenie podstawowe,
* oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne,
* gniazda wtykowe ogólnego przeznaczenia 1-fazowe,
* dodatkowo Instalacje odbiorcze 3- fazowe.

1. Instalację uziemiającą, połączeń wyrównawczych, odgromową.
2. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu.
3. Rozdzielnia Główna, rozdzielnice piętrowe.

**Przedmiot konserwacji:**

* instalacje wewnętrzne i zewnętrzne,
* rozdzielnia główna RG, rozdzielnice piętrowe,
* oświetlenie zewnętrzne.

**ZADANIE X Warszawa Pasaż S. Wiecheckiego „Wiecha” 4 – pawilon architektoniczny „Zodiak”.**

Nieruchomość położona przy Pasażu S. Wiecheckiego „Wiecha” 4 w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście na działce nr 95 z obrębu 5-03-10 o powierzchni 848,37 m2, zabudowana budynkiem. Budynek o dwóch kondygnacjach naziemnych i jednej podziemnej, o powierzchni zabudowy 313,5 m2 i użytkowej 559,75m2 **.Jest aktualna dokumentacja techniczna**.

**Budynek wyposażony w instalację elektryczną – oświetleniową, siłową i odgromową.**

1.Instalacje odbiorcze w budynku:

* oświetlenie podstawowe,
* oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne,
* gniazda wtykowe ogólnego przeznaczenia 1-fazowe,
* dodatkowo Instalacje odbiorcze 3- fazowe.

2. Instalację uziemiającą, połączeń wyrównawczych, odgromową,

3. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

4.Rozdzielnia Główna, rozdzielnice piętrowe.

**Przedmiot konserwacji:**

* oświetlenie wewnętrzne, zewnętrzne,
* Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne,
* Rozdzielnia główna RG moc 0,4 kW, rozdzielnice piętrowe.

**ZADANIE XI Warszawa ul. Szpitalna 1.**

**Opis nieruchomości.**

Budynek u styku ulic: Szpitalnej Chmielnej, Brackiej i Kruczej. Budynek mieszkalny z lokalem usługowym na parterze i 1 piętrze (bar kawowy i kawiarnia). Obecnie parter z 1 piętrem zajmuje sala restauracyjna wraz z kuchnią oraz wyodrębniona komunikacja pozioma i pionowa dla części mieszkalnej budynku. Na parterze zlokalizowana jest również stacja TRFO (od ul. Zgody). Pozostałą część obiektu zajmują lokale mieszkalne. Budynek posiada 11 kondygnacji nadziemnych oraz 1 podziemną. Budynek cechuje się następującymi parametrami:

* Powierzchnia zabudowy 427,4m2
* Powierzchnia użytkowa obiektu 2 965 m2
* Powierzchnia części usługowej 530m2
* Powierzchnia części mieszkalnej budynku 2435 m2
* Wysokość budynku 35,8 m
* Kubatura budynku 13 186 m3
* Liczba kondygnacji nadziemnych 11
* Liczba kondygnacji podziemnych 1
* Liczba lokali mieszkalnych 58
* Liczba lokali usługowych 1

**Budynek wyposażony w instalacje elektryczne:**

1.Instalacje odbiorcze w budynku:

* oświetlenie podstawowe,
* oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne,
* oświetlenie zewnętrzne,
* gniazda wtykowe ogólnego przeznaczenia 1-fazowe,
* gniazda wtykowe zasilania komputerów 1-fazowe,
* dodatkowo Instalacje odbiorcze 3- fazowe.

2. Instalację uziemiającą, połączeń wyrównawczych, odgromową.

3. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

4. Rozdzielnia Główna, rozdzielnice piętrowe.

**Przedmiot konserwacji:**

* Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne.
* Rozdzielnia główna RG, rozdzielnice piętrowe.

**ZADANIE XII Warszawa ul. Kielecka 45**

**Opis nieruchomości**

Powierzchnia nieruchomości wynosi **5 924 m2** Obiekt jest ogrodzony. Brama wjazdowa  
i furtka wejściowa znajdują się od strony ulicy . Część nieruchomości o powierzchni 1308 m2 zajętajest przez boisko sportowe. Obecnie obiekt jest nieużytkowany.

**Budynek wyposażony w instalację elektryczną – oświetleniową, siłową i odgromową.**

1. Instalacje odbiorcze w budynku:

* oświetlenie podstawowe,
* gniazda wtykowe ogólnego przeznaczenia 1-fazowe,
* dodatkowo Instalacje odbiorcze 3- fazowe.

1. Instalację uziemiającą, połączeń wyrównawczych, odgromową.
2. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu.
3. Rozdzielnia Główna, rozdzielnice piętrowe.

**Przedmiot konserwacji:**

* instalacje wewnętrzne i zewnętrzne,
* rozdzielnia główna RG, rozdzielnice piętrowe,
* oświetlenie zewnętrzne.

**B. OGÓLNE CZYNNOŚCI KONSERWACYJNE W BRA****NŻY ELEKTRYCZNEJ**

Roboty elektryczne objęte niniejszym Zamówieniem wykonywane będą zgodnie z instrukcjami obsługi i konserwacji zawartymi w dokumentacji powykonawczej, w tym:

**Instalacje elektryczne i urządzenia (zasilanie średniego napięcia SN i niskiego napięcia NN)**

1. System zasilania awaryjnego wraz z okablowaniem, obejmuje urządzenia awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego – sprawdzanie ich baterii, test poprawności połączeń oraz działania, regulacja programów pracy, czyszczenie, usuwanie awarii, bieżąca wymiana zużytych źródeł światła, prowadzenie okresowych przeglądów. Częstotliwość i sposoby kontrolowania instalacji oświetlenia awaryjnego zostały określone w

PN-EN 50172:2005, instrukcji opracowanej przez ich producentów.

Obowiązkowe prowadzenie dziennika.

1. Sieć NN wraz z okablowaniem, urządzeniami, osprzętem, rozdzielniami NN – obejmuje gniazda wtykowe 1-fazowe ogólnego przeznaczenia, gniazda wtykowe 1-fazowe dla sieci komputerowej, ochrona od porażeń w systemie TN-C-S – przeglądy, usuwanie awarii, sprawdzanie poprawności połączeń z wymianą uszkodzonego osprzętu (w tym wyłączniki, gniazda) oświetlenie i wymiana niesprawnych źródeł światła (w tym świetlówki, żarówki, lampy), sprawdzanie poprawności działania łączników i zabezpieczeń w rozdzielniach NN. W przypadku wymiany Zamawiający wymaga, aby wymieniane rzeczy były identyczne jak demontowane, a w przypadku, gdy zostały wycofane ze sprzedaży, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania akceptacji Zamawiającego na zamontowanie konkretnej rzeczy.
2. Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne wraz z okablowaniem – sprawdzanie czujników zmierzchowych, regulacja, wymiana uszkodzonych i zużytych źródeł światła, czyszczenie kloszy osłonowych, sprawdzanie połączeń, okresowe przeglądy, usuwanie awarii.

**C. ZAKRES PRAC BIEŻĄCEJ KONSERWACJI:**

1. Utrzymanie powierzonych do konserwacji instalacji i urządzeń elektrycznych w pełnej sprawności technicznej i użytkowej;
2. Usuwanie zgłoszonych i stwierdzonych w czasie przeglądu usterek i uszkodzeń   
   w urządzeniach i instalacjach elektrycznych, o ile nie są objęte gwarancją;
3. Przeprowadzanie okresowych kontroli z wpisem do książki przeglądów:
4. raz na miesiąc – sprawdzanie działania wyłączników różnicowoprądowych   
   w rozdzielnicach elektrycznych budynku;
5. Dokonywanie odpowiednich wpisów do dzienników konserwacji – zgłoszenia   
   i usunięcia awarii;
6. Sprawdzanie i wymiana uszkodzonego lub zużytego osprzętu elektrycznego   
   i źródeł światła (puszki, gniazda, włączniki, przyciski, oprawy oświetleniowe, żarówki, świetlówki, akumulatory itp.);
7. Sprawdzanie i wymiana uszkodzonych lub zużytych elementów wyposażenia tablic i rozdzielni instalacji elektrycznych nie będących na gwarancji;
8. Sprawdzanie i wymiana uszkodzonych odcinków przewodów, kabli, rur, koryt, listew, aparatów i osprzętu SN i NN, instalacji elektrycznych nie będących na gwarancji;
9. Sprawdzanie połączeń instalacji odgromowej i wyrównawczych;
10. Sprawdzanie stanu technicznej sprawności liczników i podliczników energii elektrycznej, ich właściwego oplombowania oraz raz w miesiącu spisywanie ich stanów;
11. Sprawdzanie stanu zabezpieczenia przed dostępem osób postronnych, stacji transformatorowych, złączy, przyłączy, rozdzielnic elektrycznych;
12. Każdorazowo po wymianie odcinka przewodów elektrycznych w instalacji, wymianie lub naprawie urządzenia elektrycznego, dokonywanie właściwych pomiarów instalacji wraz z protokołem pomiarowym;
13. Dokonywanie innych prac zgodnych z zakresem konserwacji wynikającym   
    z dokumentacji powykonawczej, która zawiera szczegółowy wykaz instalacji   
    i urządzeń;
14. Powiadamianie Zamawiającego i Zarządcy o wszelkich stwierdzonych nieprawidłowościach, stawianie wniosków o ewentualne wyłączenie z eksploatacji części instalacji i urządzeń grożących awarią lub niebezpiecznych dla osób przebywających na terenie obiektu;
15. Uporządkowanie miejsca po wykonywanych pracach konserwacyjnych.
16. Koszty materiałów niezbędnych do wykonywania konserwacji i usuwania awarii będą pokrywane następująco:

* za wszelkie materiały pomocnicze (bezpieczniki, drobny osprzęt tablic bezpiecznikowych, złącza instalacji odgromowej, osprzęt elektryczny taki jak gniazda, wyłączniki, źródła światła), płaci Wykonawca,
* za pozostałe materiały poza w/w i części zamienne zakwalifikowane do wymiany płaci Zamawiający, w takim przypadku Wykonawca uzgadnia z Zamawiającym wartość zakupu niezbędnych materiałów i kupuje na koszt własny, a następnie powiększa fakturę wystawianą Zamawiającemu o wartość zakupionych materiałów załączając jednocześnie kopię faktury za zakupione elementy.

Zasadność użycia materiałów i wykonania niezbędnych prac stwierdzona zostanie protokołem konieczności, podpisanym przez obie strony.

**D. CZĘSTOTLIWOŚĆ WYKONYWANYCH CZYNNOŚCI:**

Wszystkie wyżej wymienione czynności będą wykonywane jako bieżąca konserwacja polegająca na utrzymaniu stałej sprawności technicznej budynków. Wykonawca powinien posiadać odpowiedni potencjał do pełnej realizacji prac konserwacyjnych wymienionych w opisie przedmiotu zamówienia, a osoby wykonujące usługi z tym związane winny posiadać niezbędne kwalifikacje dla właściwej realizacji zamówienia.

Obowiązkiem Wykonawcy będzie:

1. zapewnienie nieprzerwanej obsługi serwisowo – eksploatacyjnej wymienionych wyżej obiektów zgodnie z obowiązującymi przepisami i parametrami technicznymi,
2. dokonywanie sprawdzenia przedmiotu umowy w zakresie: czy nie występują awarie, usterki techniczne, czy nie zachodzi konieczność wykonania drobnych prac remontowych,
3. w przypadku wystąpienia konieczności, wykonanie prac zabezpieczających Wykonawca w porozumieniu z Zamawiającym określi zakres robót i czas przystąpienia do prac,
4. sporządzanie miesięcznych zestawień (raportów) z wykonywanych prac konserwacyjnych potwierdzonych przez administratora lub pracownika ochrony,
5. reprezentowanie interesów zamawiającego oraz doradztwa technicznego.

**E. USUWANIE AWARII**

W przypadku zaistnienia awarii Zamawiający wymaga, aby Wykonawca niezwłocznie od chwili otrzymania zgłoszenia przystąpił do usunięcia awarii i powstałych usterek. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia całodobowego pogotowia technicznego z czasem reakcji do 60 minut od przyjęcia zgłoszenia.

Przed przystąpieniem do usunięcia skutków awarii, zakres prac wykraczający poza zakres prac konserwacyjnych wymienionych w opisie przedmiotu zamówienia należy każdorazowo ustalić z Zamawiającym. Wykonanie napraw nie objętych zakresem usług konserwacyjnych wymaga uprzedniego zgłoszenia na piśmie przez Wykonawcę zakresu prac (przedmiaru robót) i przedłożenia kosztorysu ofertowego Zamawiającemu.

Do kosztorysów winny być stosowane:

* stawka roboczogodziny – nie wyższa niż średnia stawka robocizny kosztorysowej z ostatnich notowań SEKOCENBUD dla stolicy województwa mazowieckiego
* ceny materiałów, urządzeń, armatury, sprzętu – nie wyższe niż średnie ceny materiałów i sprzętu dla stolicy województwa mazowieckiego z ostatniej publikacji SEKOCENBUD,
* w przypadku braku cen danych materiałów, urządzeń, armatury i sprzętu w publikacji SEKOCENBUD ceny powyższych materiałów, urządzeń, armatury i sprzętu zostaną przyjęte na podstawie faktur zakupowych z zastrzeżeniem, że będą one podlegały każdorazowej weryfikacji przez inspektora technicznego Zamawiającego na podstawie analizy cen stosowanych na rynku lokalnym,
* narzuty stałe i niezmienne przez cały czas obowiązywania umowy przyjęte z oferty Wykonawcy:
* koszty zakupu (Kz) - maksymalnie 6 % od materiałów (M),
* koszty pośrednie (Kp) – maksymalnie 65% od robocizny + sprzętu (R+S),
* zysk (Z) – maksymalnie 12% - od robocizny + sprzętu + kosztów pośrednich (R+S+Kp).

Kosztorysy będą weryfikowane przez Zamawiającego poprzez:

* sprawdzenie poprawności obmiarów wykonanych robót,
* sprawdzenie poprawności przyjętych pozycji katalogowych poszczególnych robót,
* sprawdzenie poprawności stawek roboczogodziny, cen materiałów i sprzętu oraz przyjętych narzutów.

Po uzgodnieniu i zweryfikowania zakresu prac przez Zamawiającego, uzyskaniu pisemnej akceptacji oraz otrzymania odrębnego pisemnego zlecenia od Zamawiającego, Wykonawca wykona przedmiotowe prace. Odbiór tych prac i rozliczenie odbywać się będzie na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowić będzie podstawę do złożenia faktury.

W uzasadnionych przypadkach z uwagi na konieczność niezwłocznego usunięcia awarii dopuszcza się możliwość rozliczenia wykonanych prac na podstawie kosztorysu powykonawczego, z zastrzeżeniem, iż będzie on sporządzony na warunkach opisanych powyżej. Kosztorys powykonawczy przed ostatecznym rozliczeniem prac również podlega tym samym zasadom weryfikacji, o których mowa powyżej.

Zamawiający może zlecić wykonanie prac wykraczających poza zakres usług konserwacyjnych innemu Wykonawcy.

**F. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA OBOWIĄZKÓW DO ZADAŃ I-XII**

Zamawiający żądać będzie od Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy o wartości 2% ceny ofertowej netto każdego zadania. Zabezpieczenie winno być wniesione w pieniądzu,

Zabezpieczenie musi zostać wniesione przez wybranego Wykonawcę w dniu zawarcia umowy, a dowód wniesienia zabezpieczenia należy przedłożyć w dniu podpisania umowy. Zabezpieczenie w formie pieniężnej należy wpłacić na rachunek bankowy Zamawiającego najpóźniej na dzień przed podpisaniem umowy na numer rachunku 67 1030 1508 0000 0005 5004 1049. Na poleceniu przelewu należy umieścić zapis: Konserwacje instalacji elektrycznych – ul. …………………. Warunki i termin zwrotu lub zwolnienia zabezpieczenia określone zostały we wzorze umowy.

**G. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

**Od dnia 01-01-2025 r. do  31-12-2025r.**

**H. UWAGI KOŃCOWE DO ZADAŃ I-XII**

Firmy dozoru i eksploatacji do 1kV i 15kV świadczące usługi konserwacyjne – serwisowe w wyżej wymienionym zakresie na etapie realizacji umowy w celu utrzymania sprawności technicznej: powinny zatrudniać osoby posiadające świadectwa kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją instalacji oraz urządzeń elektrycznych (do 1kV i 15kV w zależności od napięcia znamionowego konserwowanych urządzeń i sieci)

Wykonanie usługi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r., Nr 109, poz. 719). Przeglądy techniczne i czynności konserwacyjne urządzeń przeciwpożarowych powinny być wykonywane zgodnie z zasadami określonymi w Polskich Normach, dokumentacji techniczno-ruchowej oraz instrukcjach obsługi opracowanych przez producentów.