

Załącznik nr 4 Zakres i standardy serwisu technicznego

		<i>Kategorie</i>	<i>BB(+MIX)</i>	<i>RPZ, RSM, GPZ</i>	<i>INNE : BT + BM +BG</i>	
Usługa	Instalacje, funkcja	Rodzaje usług, zakres	częstotliwość, opis			
Techniczne utrzymanie nieruchomości	Branża sanitarna - wod - kan	Przeglądy i konserwacje instalacji , pomp, studni, zaworów: zakres tego przeglądu obejmuje oględziny, sprawdzenie poprawności funkcjonowania instalacji, "odkurzenie".	1xT	1xK	1xR	
		stała kontrola poziomu wody w kratkach odpływowych (kuchnie, toalety)	1xT	1xK	1xK	
		Odczyty wodomierzy	1xM	1xK	1xM	
	Branża elektryczna	Przegląd i konserwacje elektrycznych urządzeń grzewczych; zakres tego przeglądu: obejmuje oględziny, sprawdzenie poprawności funkcjonowania, "odkurzenie".	2xR	2xR	n	
		Przeglądy i konserwacje rozdzielnic Głównej i rozdzielnic piętrowych, aparatów i osprzętu; zakres tego przeglądu: obejmuje oględziny, sprawdzenie poprawności funkcjonowania, "odkurzenie". przyłączeniowego	1xM	n	1xR	
		Regulacje zegarów	1xK	n	n	
		Odczyty zużycia energii	1xM	n	n	
	Branża budowlana	Przeglądy i konserwacje stolarki okiennej i drzwiowej (drobne naprawy)	1xR	1xR	1xR	
			Koszenie wraz z wywózką i utylizacją pokosu	n	2xR - Tylko RSM	n

		Czyszczenie rynien, w zakresie: koszy spustowych, sprawdzenie drożności odpływu (budynki biurowe i RSM)
		<p style="text-align: center;">Sprzątanie terenu (Chrzanowskiego, Rudzka, Włodarzewska, Pory)</p>

2xR	2xR	2xR
<p>Cały rok, zgodnie ze standardami: Utrzymanie czystości na terenach zewnętrznych przy budynkach biurowych:</p> <p><u>Okres - Wiosna, Lato, Jesień:</u>  Každorazowo: Usługa wykonywana jest zgodnie z: wymaganiami dotyczącymi obowiązków właściciela nieruchomości i spełnienia : Ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Art. 5. 1)..... utrzymywanie tych pojemników w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym.....3) zbieranie powstałych na terenie nieruchomości odpadów komunalnych zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standardy sprzątania</li> <li>- sprzątanie nieczystości, liści, gałęzi, piachu, pielęgnacja istniejącej zieleni</li> <li>- koszenie, grabienie, prace ogrodnicze – utrzymanie trawników, gazonów, sadzenie, pilenie</li> <li>- prace porządkowe</li> </ul> <p><u>Okres - Zima lub okres wymagający interwencji:</u>  Každorazowo: Usługa odśnieżania wykonywana jest zgodnie z: Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Standardy odśnieżania terenu zewnętrznego w okresie zimowym</li> </ul> <p>Wykonawca ma obowiązek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wprowadzenia niezbędnej ilości sprzętu i osób potrzebnych do wykonania zadania.</li> </ul> <p>Podczas ekstremalnych zjawisk pogodowych, Oferent ma obowiązek poinformowania Administratora obiektu o potrzebie użycia ciężkiego sprzętu. Zamawiający podejmuje decyzję o jego wykorzystaniu, bądź nie i poniesie ewentualne koszty dodatkowe wynikające z jego użycia. W przypadku, gdy Zamawiający nie otrzyma informacji o konieczności użycia sprzętu ciężkiego, a w rzeczywistości jest on niezbędny do prawidłowo wykonanej usługi, Oferent zostanie obciążony wszystkimi kosztami dodatkowymi wynikającymi z jego użycia.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usuwania zalodzeni, śniegu i błota pośniegowego do efektu czarnej powierzchni – (w przypadku ciągów komunikacyjnych (chodniki) odśnieżana szerokość minimalna =1,5m)</li> <li>- posypywania parkingów i chodników piaskiem, solą, w szczególnych wypadkach odładcaczem Ice free, w celu zabezpieczenia powierzchni przed wypadkiem.</li> </ul>		

--	--	--

- mechanicznego oczyszczania obsługiwanych powierzchni w okresie występowania opadów śniegu, do osiągnięcia efektu czarnej nawierzchni.

- przystąpienie do pracy musi odbywać się w godzinach poprzedzających pracę pracowników Zamawiającego na danym obiekcie

- kolejność odśnieżania i odlodzenia powinna być zgodna z zawartymi poniżej priorytetami,

- kontrolowania stanu stopnia odśnieżenia nawierzchni na obsługiwanych obiektach,

- zapewnić osobę koordynującą, odpowiedzialną za całą usługę i dostępną telefonicznie 7 dni w tygodniu przez całą dobę.

Do zapobiegania i w czasie odśnieżania stosowane są następujące dostarczone przez Zamawiającego materiały:

- chlorek sodu suchy NaCl, - chlorku wapnia Ca Cl<sub>2</sub>, - piach rzeczny, - Ice free

W przypadku nie wykonania usługi na wymaganym poziomie. Zleceniodawca ma prawo wezwania innej firmy do wykonania usługi. W powyższym przypadku kosztami wykonania usługi zostanie obciążony Zleceniobiorca.

Kolejność odśnieżania należy wykonać w obszarach zgodnie z nadanym priorytetem:

I – jako pierwszy – Wejścia do budynku, ciągi komunikacyjne (chodniki). Utrzymanie wymaganego efektu w godz. 6-18 w dniach pracy obiektu. Do efektu czarnej powierzchni.

II – jako drugi – Drogi, trasy ruchu samochodów. Utrzymanie wymaganego efektu w godz 6- 18 w dniach pracy obiektu. Do efektu czarnej powierzchni.

III – jako trzeci – Parkingi - Efekt przejezdności.

Priorytet 1 i 2 powinien być wykonywany jednocześnie i w miarę potrzeb w zależności od ilości opadów.

Każdorazowym efektem końcowym usługi jest spełnienie wymagań Ustawy i niniejszego załącznika.

Dotyczy chodnika przylegającego do posesji, który musi być utrzymany w okresie zimowym

<b>Raportowanie</b>		Raport realizacji zgłoszeń z podziałem na budynki i na poszczególne kategorie: awarie, usterki, prace na zgłoszenie według branż, prace dodatkowe. elektronicznie (excel)
		Raport serwisów z harmonogramu z podziałem na budynki (Protokół z przeglądu) (Raport zawiera zalecenia ew. napraw). Papierowo
		Raport zużytych materiałów dla obiektu. elektronicznie (excel)
<b>Legenda:</b>	C- codziennie	T- Tydzień
	R -rocznie	z - zgłoszenie

	1xM
	1xM
	1xM
<b>Legenda:</b>	M- Miesiąc
	K- Kwartał
	xx-h w roku
	n - nie wymagany