

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Świadczenie usług konserwacji dwóch bram wjazdowych i trzech bram garażowych w zespole budynków przy ul. Meissnera 5, 7, 9, 11 i 13 administrowanych przez ZGN Praga-Południe na terenie Administracji Nieruchomości Nr 1 w latach 2024 i 2025.

I. ZAMAWIAJĄCY

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga Południe m. st. Warszawy 04-022 Warszawa ul. Walewska 4
www.zgnpragapld.com.pl

II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:

Świadczenie usług konserwacji dwóch bram wjazdowych i trzech bram garażowych w zespole budynków przy ul. Meissnera 5, 7, 9, 11 i 13 administrowanych przez ZGN Praga-Południe na terenie Administracji Nieruchomości Nr 1 w latach 2024 i 2025.

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie czynności serwisowo-konserwacyjnych bram wymienionych w załączonym wykazie, zgodnie z załączonym zakresem czynności serwisowo-konserwacyjnych stanowiącym **Załącznik nr 1**.

Wykonawca zobowiązany jest do:

- Utrzymywania prawidłowej pracy bram, a szczególnie niezawodności ich funkcjonowania.
- Prowadzenie czynności konserwacyjnych bram oraz usuwanie awarii przez 7 dni w tygodniu.
- Podjęcie czynności naprawczych w ciągu 12 godzin od chwili zgłoszenia awarii.
- Prowadzenie stałego telefonicznego punktu umożliwiającego kontakt i wymianę informacji przez 7 dni w tygodniu.
- Zawiadomienie Zamawiającego oraz mieszkańców o awarii i terminie jej usunięcia
- Utrzymywanie we właściwym stanie technicznym powierzonych urządzeń.
- Powiadamiania Zamawiającego o zauważonych usterkach urządzeń, których usunięcie wykracza poza zakres określony w Załączniku nr 1. Wykonawca musi uzyskać uprzednio pisemną zgodę Zamawiającego na ich usunięcie.

Zakres konserwacji bieżącej oraz usuwanie awarii określono w Załączniku nr 1, rozliczane będzie ryczałtowo za miesięcznym wynagrodzeniem.

Koszty zakupu części zamiennych koniecznych do prawidłowego funkcjonowania bram, których konserwacja stanowi przedmiot umowy, będą pokrywane przez Zamawiającego na podstawie faktur VAT po uprzednim sprawdzeniu.

Wykonawca będzie prowadził roboty zgodnie z przepisami Ustawy Prawo Budowlane, Polskimi Normami i sztuką budowlaną, a także przepisami BHP, a za skutki ewentualnych wypadków ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilno-prawną.

Wykonawca do wykonania przedmiotu zamówienia musi posiadać:

1. uprawnienia SEP lub równoważne do eksploatacji instalacji elektrycznych do 1 kV.

Wykonawca zabezpieczy i oznakuje teren budowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie instrukcjami i przepisami bez dodatkowego wynagrodzenia.

II.1.4) WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):

- 50.00.00.00 - Usługi naprawcze i konserwacyjne
- 50.71.20.00 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji mechanicznych instalacji budynkowych

II.1.5) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA:

22 miesiące od daty podpisania umowy – nie dłużej niż do 30.11.2025

**ZAKRES CZYNNOŚCI OBJĘTYCH
ŚWIADCZENIEM USŁUG KONSERWACYJNYCH**

Konserwacja polega na utrzymaniu bram powierzonych Wykonawcy do obsługi serwisowo-konserwacyjnej w ciągłej sprawności technicznej.

Niżej wymieniono szczegółowo roboty i czynności jakie wchodzi w zakres czynności serwisowo-konserwacyjnych:

Lp.	Opis robót konserwacyjnych	Częstotliwość wykonania
1	Bieżący całodobowy dozór nad funkcjonowaniem bram	Na bieżąco
2	Usuwanie awarii na bieżąco zgłoszonych telefonicznie.	Według potrzeb (do 5 miesięcznie)
3	Przeprowadzenie próby testowej poprawnego działania bram w celu zapobiegania i eliminowania awarii wraz z sporządzeniem protokołu.	1 raz w miesiącu
4	Konserwacja instalacji elektrycznej – kontrola styków i połączeń w układach sterowania	1 raz w miesiącu
5	Konserwacja układów napędowych bram – przegląd pracy silników, siłowników, linek napędowych	1 raz w miesiącu
6	Konserwacja układów sterowania – sprawdzenie poprawności działania nadajnik-odbiornik	1 raz w miesiącu
7	Programowanie urządzeń nadawczo-odbiorczych (pilotów i odbiorników)	Według potrzeb (do 10 miesięcznie)

Wykaz bram

L.p.	Brama	Rodzaj	Stawka miesięczna brutto
1	Brama wjazdowa	przesuwna - automat napędowy firmy FAAC z radiowym układem sterowania firmy NICE BIO	
2	Brama wjazdowa	dwuskrzydłowa - automaty napędowe firmy NICE MOBY 4024 z radiowym układem sterowania firmy NICE BIO	
3	Brama garażowa A	automat napędowy firmy NASSAU z radiowym układem sterowania firmy NICE BIO	
4	Brama garażowa B	automat napędowy firmy NASSAU z radiowym układem sterowania firmy NICE BIO	
5	Brama garażowa C	automat napędowy firmy NASSAU z radiowym układem sterowania firmy NICE BIO	

RAPORT MIESIĘCZNY Z WYKONANIA KONSERWACJI BRAM

w dniach r.

Administracja Nieruchomości Nr 1 ul. Nieklańska 35a

L.P.	Rodzaj bramy	Data przeprowadzenia konserwacji	Zakres prac przeprowadzonych w ramach konserwacji	Uwagi. Zakres ew. niezbędnych napraw	Imię i nazwisko przeprowadzającego o kontrolę	Podpis Inspektora

Zatwierdzenie wykonania prac.....
Data i Podpis Kierownika AN/ lub osoby upoważnionej

ZLECENIE NR/202...

zgodnie z Umową nr z dnia 2021 r.

1. W dniu 202... roku Zamawiający zleca przy

ul.

(określenie miejsca)

2. Opis zakresu prac do wykonania:

.....

.....

.....

.....

.....

3. Termin wykonania zlecenia ustalony jest na dni od daty wystawienia zlecenia.

4. Szacunkowy koszty wykonania brutto wynosi: zł.

5. Rozliczenie nastąpi zgodnie z umową nr z dnia 2021 r.

Ze strony Zamawiającego prawidłowe wykonanie prac nadzoruje:

1. Inspektor nadzoru – tel.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca
(zlecenie przyjął do realizacji)

Protokół odbioru prac

W dniu 202.... roku reprezentując Zamawiającego:

1. Inspektor nadzoru

2. Inny przedstawiciel

oraz reprezentując Wykonawcę:

1. Przedstawiciel

2. Przedstawiciel

dokonano / nie dokonano odbioru prac zgodnych ze zleceniem nr
realizowanych na podstawie umowy Nr z dnia 2021 r.
Reprezentanci Zamawiającego i Wykonawcy stwierdzają, że:

1. Prace zostały zakończone w dniu 202.... roku tj. **w terminie zgodnym / niezgodnym z umową.**

Opóźnienie w zakończeniu prac wynosi dni.

2. Prace zostały wykonane **zgodnie/niezgodnie** z warunkami technicznymi określonymi w umowie.

Uwagi i termin usunięcia niezgodności:

.....
.....
.....

3. Prace zostały wykonane **zgodnie/niezgodnie** z warunkami jakościowymi określonymi w umowie.

Uwagi i termin usunięcia niezgodności:

.....
.....
.....

4. Uwagi:.....

.....
.....

Podpisy:

za Zamawiającego

1.

2.

za Wykonawcę

1.

2.