

ZASADY DOTYCZĄCE REALIZACJI ZIMOWEGO ZABEZPIECZENIA BUDYNKÓW

§1.

Przedmiot

1. Przedmiotem zimowego zabezpieczenia budynków jest usuwanie śniegu, lodu, nawisów śnieżnych i sopli, a także wywóz śniegu i lodu w miejsce prawem dopuszczone z nieruchomości zarządzanych przez Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, zgodnie z zasadami określonymi w § 4 i 5.
2. Sprzęt i materiały niezbędne do realizacji czynności (np.: sprzęt alpinistyczny, zwyżka, samochód do wywozu śniegu, łopaty do śniegu, taśma ostrzegawcza), o których mowa w ust. 1 Wykonawca zapewni własnym staraniem i na własny koszt.
3. Wykonawca będzie realizował zimowe zabezpieczenie budynków w sposób zapewniający bezpieczeństwo pracowników, mieszkańców i osób trzecich.
4. Wykonawca zapewni nieprzerwaną, całodobową, łączność telefoniczną (wraz z możliwością przesyłania wiadomości sms z Zamawiającym w trakcie realizacji umowy) z osobami nadzorującymi realizację umowy z ramienia Wykonawcy.

§2.

Zasady zgłaszania zapotrzebowania

1. Zgłoszenie zapotrzebowania realizacji usługi wskazanej w § 1 odbywać się będzie na podstawie przekazanej Wykonawcy telefonicznie oraz za pośrednictwem wiadomości sms informacji (potwierdzonej e-mailem).
2. Zgłoszenie obejmuje w szczególności:
 - a) miejsce wykonania usługi (wraz z informacją o wysokości budynku, spadzistości dachu i możliwości zastosowania zwyżki);
 - b) tryb realizacji (standardowy lub awaryjny);
 - c) priorytet realizacji;
 - d) szacunkowe wynagrodzenie przewidziane za realizację zgłaszanej usługi.

§3.

Zasady potwierdzania zgłoszeń – zlecenia

1. Usługi zgłoszone do realizacji zgodnie z § 2, niezależnie od tego czy zostały już wykonane, czy też termin ich realizacji dopiero nadejdzie, zostaną potwierdzone przez strony pisemnym zleceniem (**załącznik nr 4 do umowy**) przez osoby upoważnione wskazane w § 7 ust. 5 umowy.
2. Pojedyncze zlecenie może obejmować jedną lub więcej nieruchomości (Zamawiający wyspecyfikuje zindywidualizowane dane na temat przeprowadzonych na każdej z nieruchomości usług na odwrócie zlecenia). Zamawiający będzie wystawiał zlecenia odrębnie dla nieruchomości Skarbu Państwa i pozostałych nieruchomości.
3. Podpisane zlecenie będzie przekazywane przez Zamawiającego e-mailem w najbliższym dniu roboczym po telefonicznym zgłoszeniu zapotrzebowania, o którym mowa w § 2. Zlecenie uważa się za odebrane w terminie przekazania. Powyższe nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku niezwłocznego dostarczenia podpisanego przez siebie skanu zlecenia e-mailem do Zamawiającego.

§4.

Zasady realizacji zgłoszenia – tryb standardowy

1. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do realizacji dyspozycji zawartej w zgłoszeniu, nie później niż w ciągu 12 godzin (także w dni wolne od pracy). Zamawiający zgodnie z § 7 ust. 5 pkt 1 lit. a lub pkt 2 lit. a umowy wystawia telefoniczne zgłoszenie zapotrzebowania realizacji usługi wskazanej w § 2, a następnie:
 - a) w przypadku zgłoszenia zapotrzebowania w godzinach pracy Zamawiającego, wysyła wiadomość e-mail na adres Wykonawcy wskazany w § 7 ust. 5 pkt 1 lit. b;
 - b) w przypadku zgłoszenia zapotrzebowania poza godzinami pracy Zamawiającego, wysyła wiadomość sms na numer telefonu Wykonawcy wskazany w § 7 ust. 5 pkt 2 lit. b.
2. W celu potwierdzenia odbioru zgłoszenia Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić ten fakt w trakcie rozmowy telefonicznej, a następnie:
 - a) w przypadku otrzymania zlecenia w godzinach pracy Zamawiającego, wysyła wiadomość e-mail na adres Zamawiającego wskazany w § 7 ust. 5 pkt 1 lit. a, w terminie do 30 minut od chwili jej przesłania przez Zamawiającego;
 - b) w przypadku otrzymania zlecenia poza godzinami pracy Zamawiającego, wysyła wiadomość sms na numer telefonu Zamawiającego wskazany w § 7 ust. 5 pkt 2 lit. a w terminie do 30 minut od chwili jego przesłania przez Zamawiającego.

W przypadku niedochowania tego terminu, zgłoszenie uważa się za przyjęte w tym terminie.

3. Poprzez przystąpienie do realizacji Zamawiający rozumie co najmniej:
 - a) przyjazd Wykonawcy na wskazaną w zgłoszeniu nieruchomość;
 - b) wykonanie dokumentacji fotograficznej;
 - c) poinformowanie mieszkańców o planowanych pracach i ich terminie (poprzez wywieszenie informacji na klatce schodowej i umieszczenie informacji za wycieraczką samochodu uniemożliwiającego wykonanie prac lub kontakt osobisty z mieszkańcami);
 - d) zabezpieczenie budynku lub terenu wokół planowanego miejsca prac przy pomocy taśmy ostrzegawczej oraz tabliczki informacyjnej lub pracownika informującego o prowadzonych pracach na wysokościach.
4. W przypadku gdy jedno zgłoszenie obejmuje więcej niż jedną nieruchomość, Wykonawca zobowiązany jest do przystąpienia do realizacji zgłoszenia zgodnie z priorytetami wskazanymi przez Zamawiającego.
5. Od chwili przystąpienia do realizacji zgłoszenia Wykonawca zobowiązany jest do kontynuowania prac aż do ich zakończenia, w terminie określonym w zleceniu, uwzględniającym warunki atmosferyczne, specyfikę danej nieruchomości i zakres zgłoszonych do realizacji prac. Rozpoczęcie i zakończenie wykonania usługi, która nastąpi w czasie przypadającym poza godzinami pracy Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest zgłosić telefonicznie lub za pośrednictwem wiadomości sms, przedstawicielowi Zamawiającego zgodnie z § 7 ust. 5 umowy.
6. Jeżeli rozpoczęcie prac wysokościowych na dachu byłoby niemożliwe ze względu na nieusunięcie pojazdów lub innych przeszkód znajdujących się na terenie nieruchomości, Zamawiający zmieni, na udokumentowany wniosek Wykonawcy, termin realizacji zgłoszenia oraz wspomże Wykonawcę przy usunięciu ww. przeszkody.
7. Jeżeli rozpoczęcie lub kontynuowanie prac wiązałoby się z pracą po zmroku, Wykonawca jest zobowiązany prace w danym dniu zakończyć, zabezpieczyć teren przed ingerencją osób trzecich, a realizację zgłoszenia kończyć w dniu następnym.
8. Realizacja prac właściwych (np.: na dachu lub przy rynnach) powinna polegać na:
 - a) usuwaniu śniegu z dachów budynków (Wykonawca może pozostawić cienką – do 5 cm – warstwę śniegu na dachu, która ma zabezpieczyć przed uszkodzeniem dachówki. Wykonawca nie odpowiada za zastany stan dachu odśnieżanych budynków);
 - b) usuwaniu nawisów śnieżnych z budynków (Wykonawca nie odpowiada za zastany stan parapetów odśnieżanych budynków);

- c) usuwanie sopli i nawisów z rynien (Wykonawca nie odpowiada za zastany stan rynien odśnieżanych budynków);
 - d) wywóz śniegu i lodu w miejsce prawem dopuszczone.
9. Wykonawca zobowiązuje się do telefonicznego powiadomienia Zamawiającego, jeżeli w trakcie wykonywania usługi uzna on konieczność poszerzenia zakresu prac. Przeprowadzenie prac w poszerzonym zakresie wymaga zgody Zamawiającego. W przypadku zmiany zakresu prac, Zamawiający wystawi dodatkowe zlecenie uwzględniające zmiany ustalone wspólnie z Wykonawcą.
10. Po przeprowadzeniu prac Wykonawca zobowiązany jest sporządzić dokumentację fotograficzną powykonawczą, którą będzie zobowiązany wraz z dokumentacją fotograficzną wstępną przechowywać i udostępniać na każde żądanie Zamawiającego przez cały okres obowiązywania umowy.

§ 5.

Zasady realizacji zgłoszenia – tryb awaryjny

1. W terminie __ godzin (także w dni wolne od pracy) od otrzymania od przedstawiciela Zamawiającego zgodnie z § 7 ust. 5 pkt 2 lit. a umowy, telefonicznego, a następnie za pośrednictwem wiadomości sms, zgłoszenia zapotrzebowania realizacji usługi wskazanej w § 2, Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do realizacji dyspozycji zawartej w zgłoszeniu. Przez sytuację awaryjną, w związku z którą konieczne jest wykonanie usługi awaryjnej Zamawiający rozumie sytuację zagrożenia życia, zdrowia, mienia ludzkiego lub inną, której nie można było wcześniej przewidzieć. W celu potwierdzenia odbioru zgłoszenia Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić ten fakt w trakcie rozmowy telefonicznej, a następnie poprzez wysłanie wiadomości sms w terminie do 30 minut od chwili jego przesłania przez Zamawiającego. W przypadku niedochowania tego terminu, zgłoszenie uważa się za przyjęte w tym terminie.
2. Poprzez przystąpienie do realizacji Zamawiający rozumie co najmniej:
 - a) przyjazd Wykonawcy na wskazaną w zgłoszeniu nieruchomość,
 - b) wykonanie dokumentacji fotograficznej;
 - c) poinformowanie mieszkańców o planowanych pracach i ich terminie (poprzez wywieszenie informacji na klatce schodowej i umieszczenie informacji za wycieraczką samochodu uniemożliwiającego wykonanie prac lub kontakt osobisty z mieszkańcami);
 - d) zabezpieczenie budynku lub terenu wokół planowanego miejsca prac przy pomocy taśmy ostrzegawczej oraz tabliczki informacyjnej lub pracownika informującego o prowadzonych pracach na wysokościach.

3. W przypadku gdy jedno zgłoszenie awaryjne obejmuje więcej niż jedną nieruchomość, Wykonawca zobowiązany jest do przystąpienia do realizacji zgłoszenia zgodnie z priorytetami wskazanymi przez Zamawiającego.
4. Od chwili przystąpienia do realizacji zgłoszenia Wykonawca zobowiązany jest do kontynuowania prac aż do ich zakończenia, w terminie do _ godzin. Przez zakończenie prac Zamawiający rozumie załadowanie śniegu i/lub lodu na pojazd w celu jego wywieżenia.
5. Jeżeli rozpoczęcie prac wysokościowych na dachu byłoby niemożliwe ze względu na nieusunięcie pojazdów lub innych przeszkód znajdujących się na terenie nieruchomości, Zamawiający zmieni na udokumentowany wniosek Wykonawcy termin realizacji zgłoszenia oraz wspomże Wykonawcę przy usunięciu ww. przeszkody.
6. Jeżeli rozpoczęcie lub kontynuowanie prac wiązałoby się z pracą po zmroku, Wykonawca jest zobowiązany prace w danym dniu zakończyć, zabezpieczyć teren przed ingerencją osób trzecich, a realizację zgłoszenia dokończyć w dniu następnym w czasie uwzględniającym termin realizacji zgłoszenia awaryjnego określony w ust. 4.
7. Realizacja prac właściwych (np.: na dachu lub przy rynnach) powinna polegać na:
 - a) usuwaniu śniegu z dachów budynków (Wykonawca może pozostawić cienką – do 5 cm – warstwę śniegu na dachu, która ma zabezpieczyć przed uszkodzeniem dachówki. Wykonawca nie odpowiada za zastany stan dachu odśnieżanych budynków);
 - b) usuwaniu nawisów śnieżnych z budynków (Wykonawca nie odpowiada za zastany stan parapetów odśnieżanych budynków);
 - c) usuwanie sopli i nawisów z rynien (Wykonawca nie odpowiada za zastany stan rynien odśnieżanych budynków);
 - d) wywóz śniegu i lodu w miejsce prawem dopuszczone.
8. Wykonawca zobowiązuje się do telefonicznego powiadomienia Zamawiającego, jeżeli w trakcie wykonywania usługi uzna on konieczność poszerzenia zakresu prac. Przeprowadzenie prac w poszerzonym zakresie wymaga zgody Zamawiającego. W przypadku zmiany zakresu prac, Zamawiający wystawi dodatkowe zlecenie uwzględniające zmiany ustalone wspólnie z Wykonawcą.
9. Po przeprowadzeniu prac Wykonawca zobowiązany jest sporządzić dokumentację fotograficzną powykonawczą, którą będzie zobowiązany wraz z dokumentacją fotograficzną wstępną przechowywać i udostępniać na każde żądanie Zamawiającego przez cały okres obowiązywania umowy.
10. Jeżeli liczba budynków zgłaszanych do realizacji w trybie awaryjnym w danym dniu przekroczy dwa, wówczas Wykonawca będzie zobowiązany wykonać pełen zakres usług w trybie

awaryjnym tylko dla dwóch budynków wskazanych przez Zamawiającego, a dla pozostałych budynków w trybie awaryjnym wykona jedynie zakres określony w ust. 2, a pozostały zakres wykona w kolejnym dniu.

11. Usługi świadczone w trybie awaryjnym będą zlecane w godzinach pracy Zamawiającego oraz, w razie potrzeby, także po godzinach pracy Zamawiającego. Rozpoczęcie i zakończenie wykonania usługi, która nastąpi w czasie przypadającym poza godzinami pracy Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest zgłosić telefonicznie lub poprzez wysłanie wiadomości sms przedstawicielowi Zamawiającego zgodnie z § 7 ust. 5 umowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

1.

1.

2.

2.