**SPECYFIKACJA TECHNICZNA**

**Zakres prac obejmuje drobne naprawy bieżące oraz świadczenie stałych usług konserwacyjnych elektrycznych w nieruchomościach Wspólnot Mieszkaniowych administrowanych przez ADM-5 w okresie obowiązywania umowy.**

1. **Przedmiot zamówienia obejmuje:**
	1. **naprawy bieżące i konserwację** (wg stawek do kosztorysowania), w tym:
		1. usuwanie zwarć instalacji elektrycznej,
		2. usuwanie przerw w zasilaniu energią elektryczną,
		3. likwidację luzów na złączach elektrycznych,
		4. wymianę bezpieczników,
		5. wymianę żarówek, świetlówek w pomieszczeniach ogólnego użytku,
		6. wymianę wyłączników i przycisków w pomieszczeniach ogólnych,
		7. wymianę zabezpieczeń 1, 2 i 3 biegunowych,
		8. wymianę odgałęźników,
		9. wymianę gniazd wtyczkowych,
		10. wymianę złączy świecznikowych,
		11. wymianę i regulację automatów schodowych,
		12. wymianę i regulację automatów zmierzchowych,
		13. wymianę i naprawę opraw porcelanowych, kanałowych oraz innych,
		14. uzupełnianie dekli puszek elektrycznych,
		15. wymianę tablic licznikowych,
		16. wymianę styczników,
		17. wymianę uszkodzonych odcinków przewodów elektrycznych,
		18. wymianę kłódek elektrycznych,
		19. wykonanie dodatkowego punktu świetlnego,
		20. odbiór instalacji elektrycznej w piwnicach lokatorskich,
		21. badanie i pomiary skuteczności zerowania oraz rezystencji instalacji elektrycznej po dokonanych czynnościach lub awarii,
		22. wykucie bruzd dla przewodów elektrycznych,
		23. zaprawienie bruzd i wykonanie pasów tynku po bruzdach elektrycznych,
		24. wymianę i montaż ograniczników poboru prądu,
		25. dostosowanie instalacji elektrycznej do napięcia 24V,
		26. wymianę instalacji elektrycznej w piwnicach, strychach, oraz lokalach w przypadku awarii,
		27. utrzymanie w należytym porządku miejsca wykonywania prac,
		28. regulacja lamp z czujnikiem ruchu,
		29. naprawa i wymiana instalacji odgromowej złączy przelotowych i uchwytów, przewodów instalacji.

**2. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca obowiązany jest:**

* 1. pełnić dyżury:
		1. poniedziałki - 15ºº - 7ºº
		2. wtorki - 16ºº - 7ºº
		3. środy, czwartki - 15ºº - 7ºº
		4. w weekendy ( tj. piątek od godz. 14ºº do poniedziałku do godz. 7ºº )
		5. w dni świąteczne i ustawowo wolne od pracy (24 h liczone od godz. 0ºº)
	2. w ramach dyżurów dotrzymać czasu reakcji od zgłoszenia do momentu przystąpienia do usunięcia awarii (zabezpieczenie), który wynika ze złożonej oferty ale nie przekraczający 1 godz. na awarie zgłaszane w ramach dyżuru pogotowia technicznego na wskazany numer telefonu obejmujący zabezpieczenie awarii,
	3. usunąć awarię w ciągu max. 12 godzin,
	4. naprawy bieżące i prace remontowe wykonywane będą w terminie nie przekraczającym 3 dni od dnia zgłoszenia, po ustaleniu kolejności z przedstawicielem Zamawiającego.
	5. prowadzić rejestr zgłoszeń awarii i usterek z adnotacją o terminie i sposobie ich usunięcia
	6. zgłaszać się w Dziale Technicznym Administracji nr 5 raz dziennie (godz. 7:00 – 9:00) w celu uzgodnienia bieżących potrzeb zamawiającego
	7. zobowiązany jest, w celu prawidłowej realizacji zamówienia, zapewnić personel posiadający odpowiednie przygotowanie zawodowe, w tym posiadający wymagane prawem uprawnienia, jak również wszelkie materiały i sprzęt itp. Niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
	8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie robót zgodnie z przepisami BHP i P-Pożarowych.
1. **Weryfikacja zgłoszonych i wykonanych robót w ramach awarii w czasie trwania dyżuru nastąpi w niżej wymieniony sposób:**
	1. Ilość prac do wykonania będzie określana na podstawie zgłoszeń i stwierdzonych potrzeb. Kosztorys robót określa szacunkowo ilość robót do ewentualnego wykonania. Rozliczenie prac następować będzie na podstawie kosztorysów zamiennych sporządzonych na podstawie stawek oraz cen materiałów podanych w ofercie.
	2. W przypadku materiałów, które nie zostaną uwzględnione w dokumentach przetargowych, zastosowanie będą miały średnie ceny materiałów (bez Kz) wydawnictwa „SEKOCENBUD” z poprzedniego kwartału. Dotyczy to także sprzętu. W przypadku braku cen na materiały w powyższej publikacji, będzie uznawana cena na podstawie faktury zakupu przedstawionej przez Wykonawcę jednak nie wyższa niż średnie ceny rynkowe.
	3. Użyte do wykonania materiały, winny posiadać niezbędne aprobaty i atesty techniczne wydane przez stosowne jednostki aprobujące. Spis jednostek zestawiony został w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 8 listopada 2004 roku w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania
	4. zgłoszenie wystąpienia awarii należy zgłosić Inspektorowi ds. technicznych lub Kierownikowi Administracji następnego dnia roboczego w siedzibie Administracji
	5. zgłoszenie wymaga dostarczonego w formie pisemnego zlecenia roboczego zawierającego opis zdarzenia, datę i godzinę zdarzenia, dane osoby zgłaszającej awarię i jej numer kontaktowy oraz w razie możliwości czytelny podpis osoby zgłaszającej.
	6. po otrzymaniu pisemnego zlecenia od wykonawcy, Inspektor ds. technicznych dokona weryfikacji faktu wystąpienia awarii.