Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest prowadzenie całodobowego pogotowia awaryjnego w branży instalacji sanitarnej w budynkach mieszkalnych i użytkowych będących w zasobach JTBS sp. z o.o.
2. W trakcie trwania umowy będą mogły występować następujące prace:
   a) usuwanie awarii, przeprowadzanie bieżących napraw, wymian i konserwacji w zakresie instalacji sanitarnych wewnętrznych i zewnętrznych;
   b) wykonywanie przeglądów gazowych w lokalach zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa wraz z sporządzeniem protokołu z przeprowadzonych przeglądów;
   c) utrzymywanie gotowości do usuwania bieżących usterek w dni wolne od pracy.
3. Pełnienie całodobowego pogotowia sanitarnego.
4. Wykonawca musi być do dyspozycji przez 24 godziny na dobę
5. Wykonawca będzie do dyspozycji Zamawiającego niezwłocznie po powzięciu wiadomości o zaistnieniu awarii. Obowiązkiem wykonawcy w takiej sytuacji będzie przyjazd pod adres wskazany przez Zamawiającego w ciągu maksymalnie 3 godzin (termin reakcji zgodny ze wskazaniem w ofercie - termin reakcji stanowi kryterium oceny ofert) od telefonicznego zgłoszenia, zabezpieczenie przed jej rozszerzeniem oraz usunięcie jej skutków i przywrócenie do stanu z przed awarii.
6. Do obowiązków Wykonawcy należy :
   a) wykonywanie prac, o których mowa w pkt. 2
   b) utrzymanie w pełni sprawności instalacji sanitarnej w wykazanych obiektach JTBS poprzez przyjmowanie zgłoszeń i natychmiastowe podejmowanie działań w celu usunięcia wszelkich nieszczelności na w/w instalacjach lub urządzeniach z nimi związanych:
   c) bezpośrednia naprawa po drobnych awariach – nieszczelnościach instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej,
   d) wymiana całości lub części instalacji sanitarnej (wod-kan, gaz), wymiana pionów, poziomów wraz z podejściami,
   e) wymiana lub naprawa przyłączy/instalacji zewnętrznej: gazowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągowej,
   f) naprawa i wymiana części lub całości instalacji centralnego ogrzewania,
   g) naprawa lub wymiana grzejników, zaworów i innych elementów instalacji centralnego ogrzewania,
   h) wymiana wodomierzy i ciepłomierzy,
   i) usuwanie awarii i ich skutków, rozbudowa, wymiana całości lub części, doszczelnienie instalacji gazowej,
   j) wymiana/montaż nowych kotłów gazowych,
   k) likwidacja zagrażających życiu i zdrowiu ludzi nielegalnych podłączeń do instalacji sanitarnych/gazowych,
   l) kompleksowy remont instalacji sanitarnej (wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej) w mieszkaniach i lokalach użytkowych
   m) inne prace remontowe polegające na przebudowie elementów w/w instalacji.
   n) Przekazywanie Zamawiającemu dobowych protokołów ze zgłoszonych awarii. Wykonawca wskaże osobę do kontaktów z Zamawiającym oraz numer dyżurnego telefonu do zgłaszania awarii przez Zamawiającego i najemców. Dopuszcza się zgłaszanie telefonicznie lub SMS- em.

o) Wykonawca w czasie realizacji prac będzie utrzymywał ład i porządek na terenie, na którym je wykonuje, a także zapewni warunki bezpieczeństwa i p.poż. Określone w przepisach szczególnych.
p) Wykonawca powiadomi Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia prac spowodowanej nie wykonaniem lub nie należytym wykonaniem obowiązków ciążących na Zamawiającym. W przypadku nie wykonania powyższego Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego po zakończeniu prac.

7. Zamawiający szacuje, że ilość roboczogodzin objętych przedmiotem umowy nie przekroczy 800 godzin.
8. Ceny materiałów potrzebnych do wykonania robót podczas jednej awarii na jednym obiekcie będą wyliczane na podstawie cen zakupu materiałów lecz nie wyższych niż średnia wartość cen opublikowanych w zeszytach Sekocenbudu z kwartału, w którym były wykonane.
9. Materiały używane przez Wykonawcę w czasie wykonywania prac objętych przedmiotem zamówienia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu – w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z polską normą.
10. Rozliczenie następować będzie częściowo na podstawie faktur wystawionych w oparciu o przyjęte do realizacji i zrealizowane zlecenia.
11. Nadzór nad robotami : uprawnieni pracownicy JTBS Sp. z o.o.
12. Na wniosek Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek przedłożyć fakturę zakupu materiałów.
13. Wykonawca zapewni na czas trwania prac objętych przedmiotem zamówienia kierownictwo posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane oraz wykwalifikowaną kadrę robotniczą(o ile wymagane).
14. Ze względu na bardzo duże zróżnicowanie zakresu robót, zakres prac każdorazowo będzie rozliczany przez Zamawiającego na podstawie kosztorysu powykonawczego, sporządzonego w oparciu o protokół typowania, obmiar robót, zgodnie z cenami jednostkowymi występującymi w kosztorysie ofertowym , oraz wg cen i stawek czynników cenotwórczych podanych przez Wykonawcę w ofercie. Roboty o wartości do 2 000,00 zł netto będą zlecane i rozliczne w oparciu o ofertę ryczałtową na daną robotę przedłożoną przez Wykonawcę w terminie 3 dni roboczych licząc od chwili zgłoszenia (pisemnie, mailowo bądź telefonicznie) i zatwierdzoną przez Zamawiającego. Jeśli Wykonawca w ciągu 3 dni roboczych nie przedstawi oferty ryczałtowej, Zamawiający wystawi zlecenie o wartości i terminie wykonania wyznaczonym przez Zamawiającego.
15. Na zastosowane urządzenia wykonawca udziela gwarancji w zakresie i okresie równym do gwarancji producenta urządzenia, natomiast na wykonane prace wykonawca udziela 36 miesięcznej pełnej gwarancji.
16. Na chwilę obecną Zamawiający nie ma wiedzy, ile awarii może wystąpić , a ich szacunkową wielkość prognozuje na podstawie poprzednich lat.
17. Wykonawca w czasie realizacji prac będzie utrzymywał ład i porządek na terenie, na którym je wykonuje, a także zapewni warunki bezpieczeństwa i p.poż. Określone w przepisach szczególnych.