

**Karta czynności administracyjnych**

**Lokalizacja:** TORUŃ  
**Adres:** Chełmińska 28, Toruń  
**Rodzaj nieruchomości:** własna BGK

**Podstawowe informacje o nieruchomości:**

**Łączna powierzchnia użytkowa lokali –** 987,05 m<sup>2</sup>  
**Powierzchnia działki -** 377 m<sup>2</sup>

**Działka zabudowana dwoma budynkami biurowymi, połączonymi przejściem wewnętrznym.**

**Dodatkowo każdy z budynków posiada niezależne wejście od ulicy.**

**Budynek biurowy główny wpisany do rejestru zabytków nieruchomych**

**1. Zakres prac podstawowych:**

**W zakres prac podstawowych wchodzi następujące czynności:**

- 1) Prowadzenie i aktualizacja ewidencji nieruchomości zawierającej:
  - aa) potrzeby remontowe i modernizacyjne (kapitałny remont bądź modernizacja części wspólnej budynków) wraz z podaniem szacunkowego kosztu remontu bądź modernizacji
- 2) Prowadzenie oraz bieżąca aktualizacja dokumentacji technicznej nieruchomości, w tym książki obiektu budowlanego (dokumentacja techniczna nieruchomości będzie przechowywana w siedzibie Zamawiającego).
- 3) Prowadzenie i bieżąca aktualizacja książek konserwacji urządzeń, instalacji systemów nadzorowanych lub realizowanych przez Wykonawcę ( w przypadku ich braku założenie w/w książek. Dokumentacja ta będzie przechowywana w siedzibie Zamawiającego).

- 4) W uzgodnieniu z Zamawiającym opracowanie wzoru zestawienia remontów i bieżących konserwacji poszczególnych pomieszczeń w budynku.
- 5) W uzgodnieniu z Zamawiającym opracowanie zasad przeglądów okresowych i bieżących konserwacji poszczególnych elementów (urządzeń, instalacji itp.) w budynku.
- 6) Prowadzenie i bieżąca aktualizacja zestawień, o których mowa w pkt. 4 oraz nadzór wspólnie z przedstawicielami Zamawiającego nad realizacją zasad i terminów określonych w pkt. 4.
- 7) Opracowywanie półrocznych analiz w zakresie:
  - a) Półrocznych analiz zużycia mediów w budynku i przedkładanie ich Zamawiającemu. W przypadku stwierdzenia nadmiernego zużycia niewynikającego z bieżącego użytkowania budynku lub wynikających z winy najemców – natychmiastowe informowanie Zamawiającego o powodzie ich powstania (notatka lub protokół);
  - b) Prowadzenie bieżącej analizy kosztów utrzymania budynku i niezwłoczne informowanie Zamawiającego w przypadku stwierdzenia ich znaczącego wzrostu.
- 8) Wykonawca zobowiązany jest do przechowywania dokumentów w okresie obowiązywania Umowy - oryginałów w zbiorach odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. Po okresie obowiązywania umowy w/w dokumenty zostaną protokolarnie przekazane Zamawiającemu.
- 9) Udział w okresowych kontrolach stanu technicznego budynku ( rocznych i pięcioletnich) zakontraktowanych przez Zamawiającego, wraz z wykonywaniem zaleceń wynikających z w/w przeglądów i kontroli w ramach prac związanych z konserwacją elementów nieruchomości oraz instalacji.
- 10) Opracowanie i uzgodnienie z Zamawiającym wzoru miesięcznego raportu aktywności Wykonawcy, zawierającego wszelkie czynności wykonywane przez Wykonawcę oraz zdarzenia, które zaistniały na terenie nieruchomości i mają wpływ na jej stan techniczny lub prawny.
- 11) Wykonywanie codziennego obchodu nieruchomości wnętrza i powierzchni zewnętrznych.
- 12) Przedkładanie Zamawiającemu miesięcznego Raportu aktywności Wykonawcy zawierającego m.in. wykaz czasu pracy osoby wykonującej czynności i zadania określone w Karcie czynności administracyjnych. Wykaz powinien być potwierdzony podpisem osoby nadzorującej /przedstawiciela Zamawiającego
- 13) Nadzór nad realizacją zapisów umownych związanych z eksploatacją obiektu zawartych pomiędzy Zamawiającym i innymi podmiotami (dostawa mediów, konserwacja urządzeń, usługi sprzątnięcia itp.) w tym protokolarne odbiory tych usług wraz z potwierdzeniem jakościowym prac. Wykaz umów zawartych przez Zamawiającego z innymi podmiotami obejmuje w szczególności:
  - a) dostawę zimnej wody i odprowadzenie ścieków;
  - b) konserwacji instalacji elektrycznej

- c) dostawę energii elektrycznej;
  - d) dostawę paliwa gazowego;
  - e) wywóz i utylizację odpadów;
  - f) prace związane z utrzymaniem czystości ze szczególnym uwzględnieniem okresu zimowego;
  - g) prace przeprowadzkowe.
- 14) Nadzór nad wykonywaniem specjalistycznych serwisów pogwarancyjnych i gwarancyjnych urządzeń zainstalowanych w obiekcie na podstawie umów zawartych pomiędzy Zamawiającym i innymi podmiotami, a w szczególności dotyczącymi:
- a) Konserwacji urządzenia UPS,
  - b) Konserwacji klimatyzacji,
  - c) Innych wynikających z zakończonych prac inwestycyjnych lub modernizacyjnych budynku w trakcie obowiązywania Umowy na administrowanie budynkiem.
- 15) Zapewnienie racjonalnej i zgodnej z odpowiednimi przepisami gospodarki mediami,
- 16) Zarządzanie gospodarką odpadami w zakresie:
- a) Opracowania programu zarządzania odpadami dla budynku w terminie do 90 dni licząc od daty podpisania umowy z Zamawiającym;
  - b) Sporządzanie miesięcznych/kwartalnych/rocznych raportów z realizacji gospodarki odpadami.
- 17) Opracowanie w uzgodnieniu z Zamawiającym programu eksploatacji dla budynku w terminie do 30 dni od podpisania umowy. Realizacja, koordynacja i modyfikacja tego programu we współpracy i po akceptacji Zamawiającego. Przedstawienie Zamawiającemu do akceptacji propozycji usług/dostaw z zakresu eksploatacji, które powinny być zakupione dla budynku wraz z określeniem ilości i jakości zakupów.
- 18) Opracowanie w uzgodnieniu z Zamawiającym programu konserwacji dla nieruchomości. Realizacja, koordynowanie i modyfikowanie w uzgodnieniu z Zamawiającym programu konserwacji dla nieruchomości. Wskazywanie Zamawiającemu, jakie usługi /dostawy/ prace w zakresie konserwacji powinny być wykonane dla nieruchomości, określanie ilości i jakości zakupów.
- 19) Udział przy odczytach z liczników i przekazywanie danych pracownikom Zamawiającego,
- 20) Czuwaniu nad sprawnym działaniem instalacji i urządzeń technicznych w części nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku,
- 21) Natychmiastowe powiadamianie Zamawiającego o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych, a w przypadku zaistnienia awarii oprócz informowania Zamawiającego informowanie telefoniczne właściwego pogotowia technicznego

- lub służb miejskich itp. oraz podjęcie doraźnych środków niezbędnych do zabezpieczenia miejsca awarii.
- 22) Zapobieganie uszkodzeniom lub zniszczeniu znajdujących się na terenie nieruchomości pomieszczeń, instalacji i urządzeń technicznych, wykonywanie doraźnych zabezpieczeń przed dalszą dewastacją.
- 23) Obsługę zgłoszeń pracowników Zamawiającego, przekazywanych na wskazany przez Wykonawcę adres poczty elektronicznej, w zakresie drobnych napraw np. wyposażenia meblowego i usług:
- a. Odbioru zgłoszeń w terminie do 60 min licząc od momentu przekazania przez pracownika Zamawiającego;
  - b. Niezwłocznej dystrybucji zgłoszeń do odpowiednich podmiotów zewnętrznych świadczących usługi lub usługi konserwacyjne na rzecz Zamawiającego celem ich realizacji w terminie do 60 min licząc od momentu przekazania zgłoszenia;
  - c. Realizacja zgłoszeń siłami własnymi Wykonawcy zgodnie z zakresem prac gospodarczych określonym w pkt. 33 – maksymalny czas realizacji zgłoszenia do jego zamknięcia wynosi do 24h licząc od godziny przekazania zgłoszenia. W zależności od szczegółów zgłoszenia, po uzyskaniu zgody przedstawiciela Zamawiającego, możliwe jest wydłużenie czasu realizacji zgłoszenia;
  - d. Nadzór nad stanem realizacji zgłoszeń, w tym monitowanie podmiotów zewnętrznych w przypadku opóźnień w realizacji;
  - e. Przekazywanie zwrotne informacji o realizacji zgłoszeń zrealizowanych;
  - f. Prowadzenie statystyki rzeczowej i rodzajowej otrzymywanych zgłoszeń oraz czasów ich zamknięcia (zrealizowania) w formie elektronicznej w oparciu o oprogramowanie MS Excel;
  - g. Miesięczne raportowanie Zamawiającemu stanu realizacji zadań wynikających z przekazywanych zgłoszeń
- 24) Przestrzeganie podstawowych przepisów o ochronie przeciwpożarowej (w szczególności przez utrzymanie piwnic, strychów i klatek schodowych w stanie umożliwiającym swobodne przejście) oraz wszelkich przepisów BHP.
- 25) Powiadamianie straży pożarnej w przypadku pożaru, udzielanie informacji przybyłej na miejsce pożaru Straży.
- 26) Nadzór i monitoring nad sprawnym działaniem wszystkich punktów świetlnych budynku (w tym oświetlenia awaryjnego) oraz zapalaniem i wygaszaniem światła na klatkach schodowych, korytarzach przeznaczonych do wspólnego użytkowania łącznie z wymianą. Stała kontrola zegarów sterujących oświetleniem.

- 27) Nadzór i monitoring nad bezpieczeństwem technicznym nieruchomości, w tym jej użytkowników.
- 28) Stała kontrola stanu drzwi wejściowych oraz piwnicznych, jak również sprawności instalacji domofonowej.
- 29) Przygotowywanie propozycji planów remontów i przedstawianie ich do akceptacji Zamawiającemu.
- 30) Nadzór nad pracą podmiotów zewnętrznych zakontraktowanych przez Zamawiającego wykonujących remonty i modernizacje w nieruchomości oraz uczestnictwo w komisji przy odbiorze ilościowym i jakościowym wykonywanych robót i usług.
- 31) Bezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego o stwierdzonych faktach niewykonywania obowiązków przez podmioty zewnętrzne zakontraktowane przez Zamawiającego zajmujące się obsługą nieruchomości.
- 32) Asystowanie przedstawicielom organów państwowych, samorządowych i firm ubezpieczeniowych przy wykonywaniu przez nich czynności służbowych na terenie nieruchomości.
- 33) Wykonywanie prac gospodarczych w administrowanej nieruchomości, a w szczególności:
  - a) Nadzór nad usuwaniem śmieci i odpadów z miejsc do tego celu przeznaczonych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
  - b) Zawieszanie i montaż/demontaż drobnego wyposażenia biurowego, w szczególności: tablic ogłoszeniowych, ekranów, regałów, karniszy, tabliczek informacyjnych, mocowanie gablot, banerów, obrazów, kalendarzy, verticali, sprzętu BHP – gaśnice i tablice ostrzegawcze, mocowanie kołków, haków i innych przedmiotów wskazanych przez pracowników Zamawiającego.
  - c) Wywieszanie i zdejmowanie flag, przechowywanie i utrzymywanie ich w czystości.
  - d) Zabezpieczanie elewacji i wnętrza budynku przed zanieczyszczeniem przez ptaki;
  - e) Wykonywanie drobnych napraw i regulacji zamków do części wspólnych oraz w części użytkowej budynku;
  - f) Utrzymywanie poprawności działania instalacji elektrycznej w zakresie:
    - a. naprawy lub wymiany osprzętu elektrycznego (w tym oświetlenia awaryjnego), tj. lamp, wyłączników, przycisków oświetleniowych, gniazd, żarówek, świetlówek itp. w pomieszczeniach biurowych, użytkowych, a także w pomieszczeniach wspólnego użytkowania i na klatkach schodowych,
    - b. utrzymanie skrzynek elektrycznych piętrowych i głównych w czystości,
    - c. sprawdzanie umocowania przewodów elektrycznych,

- d. wyszukiwanie przerw i zwarć w instalacji elektrycznej oraz usuwanie uszkodzeń w instalacji odgromowej budynku bez wymiany poszczególnych elementów,
  - e. dokonywanie okresowej kontroli instalacji elektrycznej WLZ, odgromowej,
  - f. konserwacja tablicy węgkowej z licznikiem energii elektrycznej,
- g) Utrzymywanie poprawności działania instalacji gazowej (instalacja doprowadzona jedynie do kotłowni) w zakresie:
- a. bieżące przeprowadzanie kontroli funkcjonowania podejść pod gazomierze,
  - b. bieżące przeprowadzanie kontroli instalacji gazowej w budynku wraz z likwidacją nieszczelności,
  - c. bieżące kontrolowanie stanu technicznego kurka głównego oraz zaworów odcinających przed urządzeniami, ocena stanu zabezpieczenia antykorozyjnego instalacji,
- h) Utrzymywanie poprawności działania instalacji co. w zakresie:
- a. przeprowadzanie przeglądów instalacji i urządzeń po zakończonym sezonie grzewczym z zawieszeniem czynnika grzewczego w instalacji,
  - b. przeprowadzenie przeglądów instalacji i urządzeń co. przed rozpoczęciem sezonu grzewczego wraz z jej uruchomieniem na początek sezonu,
  - c. odpowietrzenie instalacji co. w sezonie grzewczym,
  - d. konserwacja instalacji i urządzeń co. w okresie sezonu grzewczego łącznie z konieczną wymianą zaworu grzejnikowego oraz kryz dławiących,
- i) Utrzymywanie poprawności działania instalacji wodno-kanalizacyjnej w zakresie:
- a. bieżące sprawdzanie prawidłowości działania wodomierza głównego oraz jego wskazań,
  - b. bieżące sprawdzanie stanu technicznego instalacji wodnej z ewentualnym usunięciem nieszczelności,
  - c. likwidacja miejscowych przecieków na instalacji wodnej,
  - d. raz w miesiącu czyszczenie i udrażnianie pionów i poziomów wodno-kanalizacyjnych,
  - e. co najmniej raz na kwartał czyszczenie i udrażnianie odstożników i studzienek (w budynkach oraz na terenie),
  - f. raz na pół roku kontrola stanu technicznego suchych pionów p.poż.,
  - g. usuwanie miejscowych przecieków w pionach i poziomach kanalizacyjnych, łącznie z wymianą poszczególnych elementów (np. trójników, kolan, zaślepek),
- j) Utrzymywanie poprawności działania urządzeń hydroforowych w zakresie:
- a. raz na miesiąc dokonywanie okresowej kontroli stanu technicznego zbiorników hydroforowych,

- b. dokonywanie bieżących uszczelnień dławików i przy pompach wodnych wraz z oceną stanu technicznego króćców elastycznych,
  - c. bieżące sprawdzanie prawidłowości działania zaworów pływakowych, bezpieczeństwa oraz zasuw,
  - d. utrzymywanie parametrów pracy hydroforu wg planu ciśnień w sposób najbardziej ekonomiczny (ustawianie, regulacja wyłącznika ciśnieniowego z zachowaniem warunków bhp),
  - e. dostosowanie pracy hydroforni do warunków wywołanych zmianami obciążeń oraz aktualnymi wymogami eksploatacyjnymi,
  - f. kontrolowanie w czasie postoju urządzeń hydroforowych (sprawdzanie połączeń elektrycznych),
  - g. bieżące sprawdzanie prawidłowości funkcjonowanie urządzeń pomiarowych (manometry, zawory elektromagnetyczne, czujniki itp.),
  - h. uzupełnienie „poduszki powietrznej” w zbiorniku hydroforowym oraz sprawdzenie funkcjonowania urządzeń w ruchu,
- k) Usuwanie z budynku, w tym jego elewacji oraz pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do ogólnego użytku ogłoszeń, plakatów afiszy, napisów i rysunków umieszczonych bez zgody Zamawiającego oraz spowodowanie usunięcia wystawionych mebli i urządzeń technicznych z klatek schodowych, korytarzy i przejść;
- l) Oklejanie składników majątku etykietami otrzymanymi od Zamawiającego;
- m) Udział w wykonywaniu spisu z natury składników majątku Zamawiającego.
- 34) Identyfikacja i zabezpieczenie pełnej dostępności głównych/kluczowych części i materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do realizacji zakresu prac gospodarczych, o których mowa w pkt. 33,
- 35) Spisanie i dostarczenie na koniec miesiąca danych dotyczących stanu wodomierzy, stanu liczników energetycznych i gazowych.
- 36) Udział w okresowych przeglądach budynku.
- 37) W przypadku zmian alokacyjnych pracowników Zamawiającego w obiekcie aktualizacja rozmieszczenia wyposażenia meblowego wraz z rozmieszczeniem komórek organizacyjnych Zamawiającego w obiekcie – przesyłanie raz w miesiącu pracownikom Zamawiającego zaktualizowanych plików w wersji edytowalnej.

## **2. Zakres prac związanych z konserwacją elementów nieruchomości oraz instalacji:**

- 1) naprawy instalacji elektrycznej w zakresie:

- a) naprawy lub wymiany instalacji elektrycznej,
  - b) wymiana gniazd bezpiecznikowych, bezpieczników i główek bezpiecznikowych w obwodzie danego budynku,
  - c) wymiana i uzupełnianie brakujących dekli w puszkach elektrycznych,
- 2) naprawy instalacji gazowej (instalacja doprowadzona jedynie do kotłowni) w zakresie:
- a) naprawy lub wymiany wewnętrznej instalacji gazowej,
  - b) naprawy przewodów kominowo-dymowych, spalinowych i wentylacyjnych w zakresie:
    - a. reperacja czap kominowych, uzupełnianie spoinowania zewnętrznego, względnie uzupełnienie tynku,
    - b. bieżący nadzór kominiarski w zakresie konserwacji i czyszczenia przewodów kominowych, wykonywanie zaleceń kominiarskich w zakresie pojedynczych przełączy przewodów, wymiany kratki wentylacyjnych oraz innych prac konserwacyjnych o niewielkim zakresie,
- 3) naprawy instalacji co. w zakresie:
- a) naprawa lub wymiana wewnętrznych instalacji co. wraz z grzejnikami,
  - b) naprawa lub wymiana osprzętu w rozdzielnikach co.,
  - c) usuwanie powstałych awarii instalacji co.,
- 4) naprawy instalacji wodno-kanalizacyjnej w zakresie:
- a) naprawy lub wymiany wewnętrznych lub zewnętrznych instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - b) uszczelnianie wszystkich zaworów wodnych oraz ich pojedyncza wymiana (w budynkach mieszkalnych - do zaworu odcinającego),
- 5) naprawy urządzeń hydroforowych w zakresie:
- a) raz na kwartał dokonywanie próby szczelności połączeń instalacji i zaworów z jednoczesnym usunięciem nieszczelności,
  - b) wykonywanie innych prac konserwacyjnych wynikających z przepisów o zbiornikach ciśnieniowych,
- 6) drobne naprawy dekarstwo - murarskie:
- a) malowanie lub konserwacja stolarki okiennej, drzwiowej i bram po ich naprawie lub wymianie,
  - b) inne roboty malarskie wynikające z potrzeb i na zlecenie Zamawiającego,
  - c) naprawa lub wymiana tynków, posadzek, biegów schodowych itp.
  - d) przemurowanie i tynkowanie kominów, studzienek itp.,
  - e) osadzanie kratki wentylacyjnych i drzwiczek wyciorowych,
  - f) obmurowanie ościeży i nadproży,



- g) murowanie obudów na pojemniki na śmieci i utwardzeń pod pojemniki na śmieci,
  - h) uzupełnianie ubytków podwórzy utwardzonych i utwardzeń pod pojemniki na śmieci,
  - i) miejscowa likwidacja przecieków wody poprzez przecięcie pęcherzy, wstawienie łąt o powierzchni do 5% powierzchni dachu.
  - j) miejscowe uszczelnienie pokrycia dachowego poprzez smarowanie pokrycia papowego (zalanie środkiem uszczelniającym) o powierzchni do 5% powierzchni dachu,
  - k) naprawa poprzez prostowanie, mocowanie i lutowanie drobnych uszkodzeń obróbek blacharskich, daszków, gzymsów, pasów podrynnowych, parapetów zewnętrznych i innych występujących na elewacji i dachu, łącznie z zabezpieczeniem antykorozyjnym do 5% całkowitej długości,
  - l) pojedyncza wymiana, uzupełnienie lub uszczelnienie pokrycia dachowego względnie gąsiora do 5% powierzchni dachu,
  - m) częściowa wymiana rynien i rur spustowych do 10% długości,
  - n) reperacja miejscowa odparzonego tynku, bez względu na rodzaj podłoża z usunięciem gruzu do 2m<sup>2</sup> na budynku,
  - o) uzupełnianie ubytków tynku i podłoża wraz z przetarciem nowego tynku do 2m<sup>2</sup> na budynku,
  - p) usunięcie drobnych uszkodzeń posadzek i schodów w pomieszczeniach wspólnego użytkowania, naprawa okien i drzwi wejściowych wraz z wiatrołapami, uzupełnianie ubytków tynku wraz z odmalowaniem w wiatrołapach,
  - q) naprawy lub wymiany oraz czyszczenia rynien, rur spustowych i stojaków,
- 7) drobne roboty stolarsko-ciesielskie w zakresie:
- a) naprawy lub wymiany stolarki okiennej, drzwiowej i bram wraz z okuciami i zamkami,
  - b) naprawy standardowych okuć stolarskich, zamków, samozamykaczy, itp.,
  - c) dopasowania stolarki okiennej i drzwiowej oraz regulacji baskwili, zamków w pomieszczeniach wspólnego użytkowania (klatki schodowe, korytarze piwniczne, schody, wózkownie, suszarnie i pralnie itp.),
  - d) wymiana lub naprawa podłóg z desek, płyt drewnianych lub drewnopodobnych,
  - e) wymiana lub naprawa wykładzin podłogowych,
  - f) wymiana i naprawa tralek, poręczy, słupków itp.,
- 8) drobne roboty ślusarskie i szklarskie w zakresie:
- a) wykonania, naprawy lub wymiany elementów ślusarskich, tj. balustrady i okna metalowe, kraty lub zabezpieczenia itp.,

- b) przygotowanie budynku do okresu zimowego poprzez uzupełnienie brakujących śrub w stolarnie okiennej i drzwiowej, doszczelnienie drzwi i okien w pomieszczeniach wspólnego użytkowania, powodujących straty ciepła w budynku a w szczególności w węzłach cieplnych,
  - c) szklenie okien i drzwi,
  - d) uzupełnienie i wymiana oszklenia stolarki okiennej i drzwiowej klatki schodowej oraz pomieszczeń wspólnego użytkowania,
  - e) wymiana samozamykaczy bramowych i drzwiowych,
- 9) naprawy i konserwacja dróg i chodników w zakresie:
- a) drobne naprawy miejscowe powierzchni dróg, placów i zatok parkingowych poprzez zalanie zaprawą cementową zapadnięć i dziur o powierzchni do 0,25 m<sup>2</sup> w jednym miejscu i do 1 % powierzchni drogi,
  - b) usunięcie miejscowych zapadnięć i nierówności w chodnikach polegające na przełożeniu do czterech płytek w jednym miejscu i do 1% powierzchni ogólnej tego odcinka chodnika,
  - c) ustawianie, naprawa i konserwacja znaków na drogach wewnętrznych,
  - d) naprawa i konserwacja ogrodzeń (m.in. malowanie),
- 10) pozostałe roboty w zakresie:
- a) całokształtu czynności i prac mających na celu zapewnienie właściwego stanu technicznego poszczególnych instalacji i urządzeń,
  - b) inne roboty niezbędne do utrzymania należytego stanu technicznego nieruchomości,
  - c) inne podobne rodzajowo roboty zgodnie ze zleceniem zleceniodawcy.

**3. Prace realizowane w ramach Pogotowie awaryjnego:**

- 1) Pogotowie awaryjne jest świadczone przez Wykonawcę w sposób ciągły 24 godz. na dobę przez 365 dni w roku. Wykonawca oświadcza, że telefon pogotowia (nr ..... ) przyjmującego zgłoszenia czynny będzie całą dobę.
- 2) w przypadku stwierdzenia wystąpienia awarii Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie podjąć działania zapobiegawcze i poinformować telefonicznie o tym fakcie Zamawiającego W przypadku gdy szacowany koszt usunięcia awarii przekroczy 3000 zł brutto przed przystąpieniem do prac konieczna jest zgoda Zamawiającego,,
- 3) w ramach całodobowego pogotowia awaryjnego w wyjątkowej sytuacji zagrożenia zdrowia lub życia a także mienia Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego przystąpienia do usuwania awarii, zgłoszonych przez pracownika ochrony, pracownika Zamawiającego, bądź stwierdzonej przez Wykonawcę w ramach wizji lokalnej nieruchomości.

- 4) dodatkowo w ramach wykonywanych prac przy zabezpieczeniu/usuwaniu awarii Wykonawca ma obowiązek wykonać dokumentację zdjęciową oraz opis zdarzenia i podjętych czynności niezwłocznie przesłać drogą elektroniczną do Zamawiającego,
- 5) w ramach usuwania awarii Wykonawca ma obowiązek ustalić i zlikwidować/ zabezpieczyć przyczynę awarii oraz usunąć jej bezpośrednie skutki dla zminimalizowania powstania strat. W miarę możliwości, po ustaleniu zakresu z pracownikiem Zamawiającego, wykonać naprawy dla przywrócenia funkcji obiektu,
- 6) po zakończeniu prac przy zabezpieczeniu/usuwaniu awarii Wykonawca ma obowiązek zutylizować na własny koszt odpady powstałe przy usuwaniu awarii oraz jej skutków,
- 7) Wykonawca ma obowiązek utrzymywać niezbędny, minimalny zapas materiałów potrzebnych do usuwania awarii.