

Karta czynności administracyjnych

Lokalizacja: WROCŁAW
Adres: ul. Stefana Jaracza 53, Wrocław
Rodzaj nieruchomości: nieruchomość gruntowa - działka w zarządzie BGK

Podstawowe informacje o nieruchomości:

Powierzchnia działki - 8059,00 m²

1. Zakres prac podstawowych:

W zakres prac podstawowych wchodzi następujące czynności:

- 1) Prowadzenie i bieżąca aktualizacja dokumentacji nieruchomości. Dokumentacja ta będzie przechowywana w siedzibie Zamawiającego).
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) Wykonywanie co najmniej raz w tygodniu obchodu nieruchomości gruntowej.
- 5) 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 przedstawiciela Zamawiającego i/lub podpisem Koordynatora Wykonawcy.

- 6) Nadzór nad realizacją zapisów umownych związanych z eksploatacją obiektu zawartych pomiędzy Zamawiającym i innymi podmiotami (usługi utrzymania i porządkowania terenów zielonych itp.) w tym protokolarne odbiory tych usług wraz z potwierdzeniem jakościowym prac. Wykaz umów zawartych przez Zamawiającego z innymi podmiotami obejmuje w szczególności:
- 7) Opracowanie oraz planowanie, koordynowanie i modyfikowanie w uzgodnieniu z Zamawiającym programu utrzymania i konserwacji dla nieruchomości gruntowej. Wskazywanie Zamawiającemu, jakie usługi /dostawy/ prace w zakresie konserwacji powinny być wykonane dla nieruchomości.
- 8) Natychmiastowe powiadamianie Zamawiającego o przypadkach dewastacji gruntu, nielegalnego składowania odpadów itp., a w przypadku zaistnienia tego rodzaju przypadków, oprócz informowania Zamawiającego informowanie telefoniczne służb miejskich itp. oraz podjęcie doraźnych środków zapobiegających takim przypadkom.
- 9) Alarmowanie straży pożarnej w przypadku pożaru, udzielanie informacji przybyłej na miejsce pożaru Straży oraz organizowanie w tym wypadku doraźnej pomocy ze strony użytkowników.
- 10) Nadzór nad pracą podmiotów zewnętrznych zakontraktowanych przez Zamawiającego wykonujących prace porządkowe i inne na terenie nieruchomości oraz uczestnictwo w komisji przy odbiorze ilościowym i jakościowym wykonywanych robót i usług.
- 11) Bezwzględne zawiadomianie Zamawiającego o stwierdzonych faktach niewykonywania obowiązków przez podmioty zewnętrzne zakontraktowane przez Zamawiającego zajmujące się obsługą nieruchomości.
- 12) Asystowanie przedstawicielom organów państwowych, samorządowych i firm ubezpieczeniowych przy wykonywaniu przez nich czynności służbowych na terenie nieruchomości.
- 13) Wykonywanie prac gospodarczych w administrowanej nieruchomości, a w szczególności:
 - a) Nadzorowanie nad usuwaniem śmieci i odpadów z terenu nieruchomości/miejsc do tego celu przeznaczonych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - b) Usuwanie z terenu nieruchomości ogłoszeń, plakatów afiszy, napisów i rysunków umieszczonych bez zgody Zamawiającego;

2. 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 (np. aktów wandalizmu, skażenia terenu, bezprawnego zajęcia i/lub użytkowania nieruchomości gruntowej) Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie podjąć działania zapobiegawcze i poinformować telefonicznie o tym

fakcie Zamawiającego. W przypadku gdy szacowany koszt usunięcia awarii przekroczy 1500 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 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.