

Opis Przedmiotu Zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi administrowania nieruchomościami przy ul. Lenartowicza 4 w Rzeszowie o powierzchni użytkowej 643,13m² oraz ul. Lenartowicza 6 o powierzchni użytkowej 1504,18m², oznaczonymi w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 2165 o pow. 0,1409ha stanowiącą własność Podkarpackiego Centrum Innowacji Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2025 do 31.12.2025 r.

Na zakres przedmiotowej usługi winny się składać następujące czynności:

1. Prowadzenie ksiąg obiektu budowlanego oraz dokumentacji technicznej nieruchomości w sposób przewidziany prawem oraz zapewnienie aktualności dokumentacji technicznej nieruchomości wymaganej przepisami prawa budowlanego – dotyczy budynku przy ul. Lenartowicza 4 oraz Lenartowicza 6 (w tym wymaganych prawem i przepisami przeglądów budynków i znajdujących się w nich urządzeń);
2. Prowadzenie dokumentacji urządzeń i instalacji, w tym dokumentacji technicznej, użytkowej, gwarancji – dotyczy budynku przy ul. Lenartowicza 4 oraz Lenartowicza 6;
3. Przygotowanie harmonogramu kontroli technicznych i okresowych przeglądów nieruchomości i urządzeń stanowiących jej techniczne wyposażenie – dotyczy budynku przy ul. Lenartowicza 4 oraz Lenartowicza 6;
4. Zapewnienie i nadzorowanie terminowego przeprowadzenia przeglądów nieruchomości oraz urządzeń stanowiących jej wyposażenie techniczne, w tym oceny stany technicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami – dotyczy budynku przy ul. Lenartowicza 4 oraz Lenartowicza 6;
5. Utrzymywanie odpowiedniego zabezpieczenia mienia Spółki oraz jej pracowników ze względu na prace prowadzone na sąsiadującej działce, które mają na celu powstanie nowego obiektu biurowo-handlowo-mieszkalno-usługowego. Polegać to powinno na raportowaniu zagrożeń oraz na weryfikacji wykonanych zabezpieczeń;
6. Zapewnienie nadzoru osobistego na miejscu nad pracą osób i podmiotów świadczących na rzecz Zamawiającego pracę lub usługi związane z obsługą nieruchomości – dotyczy budynku przy ul. Lenartowicza 4 oraz Lenartowicza 6;
7. Na zlecenie Zamawiającego, przynajmniej raz w miesiącu, w dniu ustalonym z Zamawiającym, odczyt wodomierzy, gazu, prądu oraz pozostałych liczników - dotyczy budynków przy ul. Lenartowicza 4 oraz Lenartowicza 6;
8. Uczestniczenie w takich czynnościach, jak np. wymiana wodomierzy, oględziny po zalaniu itp. (sporządzenie odpowiedniego protokołu) - dotyczy budynku przy ul. Lenartowicza 4 oraz Lenartowicza 6;
9. Systematyczny, przynajmniej raz w miesiącu, obchód budynku przy ul. Lenartowicza 6, w celu wykrycia usterek pobudowlanych oraz zgłaszanie ich generalnemu wykonawcy w porozumieniu z Zamawiającym;
10. Ustalenie z generalnym wykonawcą zakresu robót związanych z usuwaniem usterek. Nadzór i uczestnictwo podczas naprawy usterek zgłoszonych generalnemu

wykonawcy oraz weryfikacja zgodności wykonanych prac ze zgłoszeniem, odbiór wykonanych prac (Lenartowicza 6);

11. Wykonanie drobnych prac naprawczo - remontowych na terenie obiektów (dotyczy budynku na Lenartowicza 4 oraz Lenartowicza 6, w tym:

- prace eksploatacyjne (naprawa i wymiana uszkodzonych gniazdek, kontaktów, żarówek i innych elementów instalacji);
- prace kontrolno-pomiarowe urządzeń i instalacji elektrycznych;
- konserwacja instalacji wodno-kanalizacyjnej (naprawa kranów, spłuczek, wymiana uszkodzonych elementów armatury łazienkowej, udrażnianie instalacji);
- drobne naprawy elementów elewacji budynku lub powierzchni ścian wewnątrz oraz powierzchni podłóg (np.: uzupełnianie ubytków, zamalowywanie ubytków, czyszczenie zabrudzeń);
- dbałość o prawidłowe funkcjonowanie elementów wyposażenia obiektu (bramy i ogrodzenia, drzwi, okna, klamki, zamki);
- drobne naprawy mebli biurowych.

12. Przenoszenie i ustawianie mebli biurowych.

13. Prowadzenie ewidencji awarii oraz koordynowanie zewnętrznych usług naprawy, remontów, drobnych inwestycji dotyczy budynku na Lenartowicza 4 i Lenartowicza 6;

14. Dbłość o bezpieczeństwo budynku, sprzętu oraz instalacji dotyczy budynku na Lenartowicza 4 i Lenartowicza 6;

15. Dbłość o utrzymanie ładu i porządku w otoczeniu nieruchomości, w tym m.in. przycinanie krzewów, plewienie kostki brukowej (powierzchnia kostki brukowej: 470,45 m²);

16. Koszenie całkowitej powierzchni trawników – sezonowo (od kwietnia do października), nie rzadziej jednak niż 2 razy w miesiącu, dotyczy budynku przy ul. Lenartowicza 4 i 6. Łączna powierzchnia trawników to ok. 210m² (w 4 miejscach);

17. Odśnieżanie (sezonowo – minimum w okresie od stycznia do kwietnia (włącznie) oraz w listopadzie i grudniu parkingu, chodników, tarasów wewnętrznych - dotyczy budynku przy ul. Lenartowicza 4 i 6. Powierzchnia około 470m² + chodnik przed budynkiem o długości ok. 50m.

- Oczyszczanie powierzchni z zalegającego śniegu, lodu (dotyczy budynku na Lenartowicza 4 i 6). Dotyczy powierzchni wokoło budynków tj. ok. 470m² oraz tarasów o powierzchni ok. 300m².
- Zapewnienie bezpieczeństwa ruchu osób w godzinach 6.00-20.00 (np. poprzez posypanie powierzchni piaskiem lub innym materiałem zwiększającym przyczepność). Wykonawca zapewni we własnym zakresie niezbędną ilość piasku i soli;
- Przystąpienie do prac w terminie do 2 godzin od wystąpienia znaczącego opadu;
- Przygotowanie przestrzeni parkingu do użytkowania najpóźniej do godziny 8:00 dnia roboczego, w przypadku wystąpienia znacznego opadu;
- Porządkowanie parkingów wewnętrznych (dotyczy budynku przy ul.

- Lenartowicza 6) z zalegającej wody i brudu. Powierzchnia 370m² – poziom 0 oraz 355m² poziom -1);
- Kontrolowanie w sezonie zimowym ilości śniegu zalegającego na dachu, daszku nad wejściem i tarasów, odśnieżanie ww. przestrzeni w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkownika obiektu oraz terenu wokół budynku (dotyczy budynku ul. Lenartowicza 4 i 6). Powierzchnia ok. 300m².
18. Sporządzanie wniosków zakupowych, zgodnie z obowiązującymi procedurami wewnętrznymi, w przypadku konieczności zlecenia prac nieobjętych niniejszą umową innym podmiotom, w tym:
- Pozyskanie udokumentowanych informacji o cenach rynkowych prac planowanych do zlecenia minimum od 3 potencjalnych wykonawców (zgodnie z obowiązującym w Spółce Regulaminem zamówień publicznych) tych prac (usług lub dostaw);
 - Przesyłanie ofert wraz z treścią zapytania do osoby odpowiedzialnej za realizację umowy.
19. Raportowanie wykonanych czynności przynajmniej raz w miesiącu w terminie ustalonym przez Zamawiającego, dotyczy budynku przy ul. Lenartowicza 4 i Lenartowicza 6;
20. Wykonanie drobnych prac naprawczo – remontowych, usunięcie awarii, naprawa usterek realizowana będzie każdorazowo na zlecenie Zamawiającego przekazane za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres podany w umowie realizacji usługi lub w inny przyjęty do stosowania sposób;
21. Czas na usunięcie awarii lub naprawę usterki wynosi nie dłużej niż 24 godziny, liczony od godziny zgłoszenia dokonanego przez Zamawiającego (drogą telefoniczną, mailową lub inną wskazaną przez Wykonawcę) - dotyczy budynku przy ul. Lenartowicza 4 i Lenartowicza 6. Jeżeli w dniu zgłoszenia Wykonawca z obiektywnych powodów nie może przystąpić do usunięcia usterki, to czas w/w. 24 godzin upływa w kolejnym dniu roboczym;
22. Usunięcie zgłoszonej usterki w terminie wskazanym przez Zamawiającego dotyczy budynku przy Lenartowicza 4 i Lenartowicza 6.
23. Niezwłoczne informowanie właściwych służb w przypadku stwierdzenia kradzieży, włamania czy dewastacji nieruchomości, w przypadku stwierdzenia pożaru oraz innych sytuacji związanych z ingerowaniem w nieruchomość osób trzecich lub siły wyższej. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zauważonych usterekach technicznych oraz innych nieprawidłowościach na nieruchomości pod nr telefonu wskazane przez Zamawiającego.

Aby zapoznać się z obiektem oraz dokumentacją techniczną/projektową budynków Zamawiający ustanawia obligatoryjną wizję lokalną, zgodnie z zapisami Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Termin realizacji zadania – od 01.01.2025 do 31.12.2025 rok



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



PODKARPACKIE
przestrzeń otwarta

Podkarpackie Centrum Innowacji Sp. z o.o. | ul. Teofila Lenartowicza 4, 35-051 Rzeszów | www.pcinn.org | NIP: 8133765154 | REGON: 368953574 | KRS: 0000710883 |
Sąd Rejonowy w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy w Rzeszowie | Kapitał Zakładowy: 500 000,00 zł