**Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia**

**Ministerstwo Rozwoju i Technologii, plac Trzech Krzyży 3/5 w Warszawie.**

1. Zamawiający:

Ministerstwo Rozwoju i Technologii, Departament Jednostek Nadzorowanych i Podległych

1. Przedmiot zamówienia:

Świadczenie usług administrowania nieruchomością zabudowaną **przy ul. Skrzyneckiego 33
w Warszawie** o powierzchni 2.054 m², na której znajdują się dwa budynki mieszkalne: budynek A i budynek B. Obydwa budynki są wolnostojące, podpiwniczone, trzykondygnacyjne, dwuklatkowe. W obu budynkach znajduje się 36 niezależnych lokali mieszkalnych.

Klatki schodowe nie posiadają wind. Konstrukcja budynków tradycyjna.

Zakres usługi obejmuje:

1. ustalenie zaliczek na koszty utrzymania i zarządu oraz ich pobieranie;
2. bieżące monitorowanie oraz kontrolowanie stanu technicznego nieruchomości, w tym dokonywanie drobnych zakupów, napraw i regulacji niezbędnych do zabezpieczenia obecnego stanu nieruchomości;
3. kontrolę warunków bezpieczeństwa nieruchomości i nadzór nad instalacjami oraz przygotowywanie w tym zakresie odpowiednich kontroli technicznych, przeglądów i konserwacji;
4. informowanie o awariach, usterkach i sytuacjach, które miałyby istotny wpływ na funkcjonowanie nieruchomości, oraz wyszukiwanie firm do wykonania napraw w celu usunięcia nieprawidłowości;
5. udostępnianie liczników wody, gazu miejscowym dostawcom oraz nadzór nad realizacją umów w tym zakresie;
6. sprawdzanie prawidłowości otrzymywanych od usługodawców rachunków i faktur oraz przygotowywanie płatności na rzecz dostawców;
7. przygotowywanie dokumentów niezbędnych do dokonania płatności z tytułu podatków, ubezpieczeń i innych opłat publiczno-prawnych przypadających na nieruchomość;
8. utrzymanie porządku i sprzątanie terenu wokół budynków; w zależności od sezonu, grabienie liści, odśnieżanie chodnika, koszenie trawnika.