Załącznik nr 1

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiot zamówienia: **Świadczenie obsługi technicznej nw. obiektów/lokali w Warszawie w zakresie bieżącej konserwacji, napraw awaryjnych i przeglądów technicznych:**

I. **ul. Chlubna 9A-9D** – Ośrodek Centrum Samotnej Matki z Dzieckiem i Kobiet w Ciąży,
II. **ul. Lipińska 2** - Warszawskie Centrum Pomocy Rodzinie (WCPR),
III. **ul. Andersa 5/Al. Solidarności 72** - Stołeczne Centrum Osób Niepełnosprawnych (SCON),
IV. **Al. Zjednoczenia 34,**
V. **ul. 11-go listopada 15b.**

OPIS BUDYNKÓW, INSTALACJI I URZĄDZEŃ OBJĘTYCH UMOWĄ

I. Obiekt ul. Chlubna 9 A-D

Opis nieruchomości: działka o powierzchni 14 643 m^2, 4 parterowe budynki o łącznej powierzchni. użytkowej 2 677,6 m^2, pow. zabudowy kotłowni 14,74 m^2, powierzchni. zabudowy budynku <u>byłej stacji uzdatniania wody</u> 28,76 m^2 oraz droga dojazdowa do obiektu.

Źródło energii cieplnej - Kocioł gazowy typ L300C prod. Brötje, moc cieplna 260-300kW oraz palnik gazowy typ Riello Rs34/11MZ pracuje w pełnej fabrycznej automatyce kontrolno-sterującej (regulacja pogodowa, okresowy przegrzew CWU do 70°C. Spaliny odprowadzane są kominem dwuściankowym ze stali kwasoodpornej typu Wadex o średnicy 250/350 mm – **<u>poza zakresem wykonawcy z wyjątkiem uruchomienia po wyłączeniach spowodowanych czynnikami zewnętrznymi, bez ingerencji w automatykę i jakiekolwiek nastawy.</u>**

Woda <u>do celów pożarowych</u> pobierana jest z własnego ujęcia na terenie obiektu, studnia w obudowie - fi315 H=26m wraz z obudową zewnętrzną fi 1,70m H=2m i włazem typu lekkiego fi 0,60m, pompa głębinowa do celów pożarowych - typ 6V10, H=7,5m, N=5,5kW.
Woda pobierana jest z wodociągu miejskiego **<u>do celów bytowych</u>** jak również **<u>pożarowych</u>**

1.	Budynek kotłowni - konstrukcja: spawana rama podłogi, stropodachu oraz słupy usytuowane w narożach modułu, ściany - panele o warstwach z blachy trapezowanej, wełny mineralnej, paroizolacji i płyty laminowanej, kubatura 41,2 m^3
2.	Budynek byłej stacji uzdatniania wody - konstrukcja: spawana rama podłogi, stropodachu oraz słupy usytuowane w narożach modułu, ściany - panele o warstwach z blachy trapezowanej, wełny mineralnej, paroizolacji i płyty laminowanej; kubatura 82 m^3
3.	Cztery budynki zamieszkania zbiorowego "A,B,C,D" - budynki jednokondygnacyjne w systemie szkieletowym prefabrykowanym z konstrukcją w postaci ramy przestrzennej z profili stalowych, dach dwuspadowy, powierzchnia zabudowy budynku wynosi 659,50 m^2
4.	Przyłącze elektryczne - linia kablowa YAKY 4x240 mm^2 dł. 110 m wraz z układem pomiarowym, producent: EKSA, ABB. Lokalizacja: zasilanie stacja trafo - budynek B

5.	Przyłącze elektryczne stacji uzdatniania wody- linia kablowa: YAKY 4x95 mm^2 o dł. 200 mb wraz z układem pomiarowym, producent: EKSA, ABB. Lokalizacja: zasilanie obiektu SUW.
6.	Linie kablowe: YAKY 4x120mm2 o dł. 250 mb zasilające budynki A, C, D, producent: EKSA. Lokalizacja: zasilanie budynków A, C, D.
7.	Linia kablowa dla słupów ROSA: YKY 5x16 mm^2 o dł. 293 mb, producent: Telefonika Kable S.A.
8.	Rurociągi tłoczne stalowe fi 80 o długości 35 mb, wraz z filtrami i zaworami odcinającymi
9.	Rurociąg z żeliwa sferoidalnego Dn80 o dł. 263,48m wraz z hydrantem pożarowym nadziemnym Dn80
10.	Przyłącze wodociągowe z rur PE Dn63x5,8 o długości 35,83m do budynków A,B,C,D
11.	Sieć cieplna preizolowana z rur UPONOR Thermo Twin: 2xDz63x8,7 - 74,56 mb, 2xDz50x4,6 - 35,21 mb, 2xDz40x3,7 - 20,25 mb, oraz przyłącze sieci cieplnej do budynków A,B,C,D - 2xDz40x3,7
12.	Sieć ciepłej wody i cyrkulacji z rur UPONOR AQUA SINGLE wraz z przyłączem c.w. i cyrkulacji - sieć ciepłej wody: 2xDz63x8,7 - 74,56 mb, 2xDz50x6,9 - 35,21 mb, 2xDz40x5,5 - 20,25 mb, sieć cyrkulacji: Dz40x5,5 - 74,55 mb, Dz32x4,4 - 35,21 mb, Dz25x3,5 - 20,25 mb, oraz przyłącze ciepłej wody i cyrkulacji do budynków A,B,C,D - Dz40x5,5 - 33,05 mb, Dz25x3,5 - 33,05 mb
13.	Kanalizacja sanitarna, w tym: główny ciąg oraz przykanaliki do budynków A,B,C,D i kotłowni, przewód kanalizacyjny z rur PVC-S, fi160 - 75,65 mb, fi200 - 123,56mb, rur żeliwnych fi 100 -4,8mb, studnie połączeniowe z włazem tupu ciężkiego fi 425 - szt. 7, studnia żelbetowa fi 1200 H=2,5m - szt. 1, zasuwa Dn100 - kołnierzowa żeliwna fig. 111- szt. 1, szambo ZGH 30/50.0AM/2011 z laminatu poliestrowo-szklanego L=7,5 m, D=3 m, V=50 m^3-szt. 1
14.	Linia kablowa dla słupów ROSA: YKY 5x16mm2 o dł. 197mb
15.	Słup oświetleniowy ROSA 8,0m wraz z oprawami oświetleniowymi Philips SRP 150 W/ Philips SRP 100 W, producent: Philips, ROSA
16.	Droga dojazdowa z kostki betonowej grubości 8 cm na warstwie podbudowy z kruszywa betonowego gr. 25 cm o pow. 1020 m^2
17.	Droga wewnętrzna z kostki betonowej grubości 8 cm na warstwie podbudowy z kruszywa betonowego gr. 25 cm wraz z zatokami parkingowymi z kostki betonowej grubości 8 cm ułożone na warstwie podbudowy z kruszywa betonowego gr. 15 cm, o pow. 1575 m^2
18.	Chodnik z kostki betonowej grubości 6cm, ułożone na warstwie pospółki gr. 15 cm., o powierzchni 410 m^2
19.	Studnia w obudowie - fi315 H=26m, do poboru wody do celów pożarowych wraz z obudową zewnętrzną Φ1,70 m H=2 m i włazem typu lekkiego Φ 0,60 m
20.	Ogrodzenie terenu wraz z bramą wjazdową i furtką - ogrodzenie panelowe, panel o wym. 1530x2500 mm, ocynkowany ogniowo o łącznej długości 503,5 m, w tym brama i furtka
21.	Ogrodzenie placu zabaw z dwoma furtkami o wys. 1,1 m i długości 64,5 m - ogrodzenie panelowe
22.	Kocioł typ L300C prod. Brötje, moc cieplna 260-300kW, oraz palnik gazowy typ Riello Rs34/11MZ
23.	Pompa głębinowa do celów pożarowych - typ 6V10, H=7,5 m, N=5,5 kW
24.	Pompa cyrkulacyjna MAGNA- typ32-60N, prod. Grundfos, V=1 m^3/h
25.	Pompa obiegowa MAGNA- typ D40-100F-120F, podwójna prod. Grundfos
26.	Pompa obiegowa co .- typ D32-120F, podwójna, Q=5,1 m^3/h
27.	Pompa ładująca MAGNA typ D40-120F, podwójna prod. Grundfos, V=9 m^3/h
28.	Naczynie wzbiorcze Reflex - N200, p=6 bar
29.	Zasobniki c.w. - V=1000L, typ E1000 model Cosmo Warm

30.	Centrale wentylacyjne OTK-1200-P/E15-CZ, 400 V, 50 Hz, 23Amper, prod. Konfovent Kompakt, V=650 m^3/h .podwieszona - nawiew do pralni w budynkach A,B,C,D
31.	Centrale wentylacyjne OTK-1200-P/E15-CZ400 V, 50 Hz, 23Amper, prod. Konfovent Kompakt, V=690 m^3/h podwieszona - nawiew do kuchni w budynkach A, B, C, D
32.	Śmietnik - rama z rur o profilu kwadratowym z wypełnieniem górą i dołem siatką środkiem płytą elewacyjną typu CETRIS, dach pokryty blachą trapezową, wymiary 4 m x 6 m
33.	Wentylatory wyciągowe z pralni (kanałowy) typ ACU BOX F250/1100ETX15, V=650m3/h, prod. HARMANN, zamontowane w budynkach A -1 szt., B-1 szt., C-1 szt., D-1szt.
34.	Agregat prądotwórczy model SMg-42JDA-S moc max. 42 kVA
35.	Wentylatory typ STANDARD EBB170NREGUL2 prod. Venture Industries, zamontowane w budynkach: A-17szt., B-17szt.,C-17szt.,D-17szt.
36.	Promienniki podczerwieni - 4 szt.
37.	Metalohalogeny światła widzialnego - 2 szt.

OBSŁUGA BUDYNKU PO BYŁEJ STACJI UZDATNIANIA WODY

Konserwacja obejmuje:

a) budynek w zakresie drobnych napraw rynien, zamków w drzwiach (regulacja, smarowanie itp., ochrona elewacji jak i powierzchni wewnętrznych),
b) instalacje elektryczna sterowania pompą i hydroforem pompy p.poż,
c) instalacje elektryczna sterowania pompą i hydroforem pompy głębinowej (nawadnianie),
d) instalacje hydrauliczne w/w jak sprężarka, zawory odcinające zawory odpowietrzające, wyłączniki ciśnieniowe, manometry itp.,
e) zbiornik hydroforowy 1000 l podlegający nadzorowi UDT.

OBSŁUGA SPRZĘTU AGD

Sprzęt AGD będący na wyposażeniu Ośrodka składa się z:

1) pralek MIELE - 16 szt.,
2) chłodziarek - 12 szt.,
3) kuchenek gazowych -16 szt.,
4) pochłaniaczy kuchennych - 16 szt.

Konserwacja obejmuje:

a) czyszczenie odpływów pralek z włosów chusteczek i innych zanieczyszczeń,
b) czyszczenie filtrów siatkowych dopustu wody do pralek,
c) drobne naprawy i usterki programatorów pralek,
d) czyszczenie odpływów skroplin w lodówkach,
e) czyszczenie skraplaczy lodówek w celu poprawy wymiany ciepła,
f) czyszczenie dysz gazowych w kuchenkach,
g) sprawdzanie uszczelnień gazowych w kuchenkach,
h) regulacja termostatów w kuchenkach,
i) wymiana żarówek w pochłaniaczach, lodówkach i piekarnikach,
j) czyszczenie filtrów tłuszczowych kuchenek.

OBSŁUGA AGREGATU PRĄDOTWÓRCZEGO (SUMERA MOTOR)

Zakres obsługi agregatu obejmuje:

1) kontrolę pracy i stanu wszystkich podzespołów agregatu, tj. pasków klinowych (ocena stanu, regulacja naciągu),
2) kontrolę stanu akumulatora rozruchowego (poziom elektrolitu, napięcia, ocena stanu ogólnego),
3) kontrolę filtrów powietrza, uszczelek silnika, poziomu paliwa (i jego uzupełnianie),

4) kontrolę pracy i stanu oraz wskazań układu sterowania.

CENTRALNE OGRZEWANIE

ZAKRES USŁUG KONSERWACYJNYCH

Utrzymanie urządzeń we właściwym stanie technicznym, zapewniającym sprawną, bezawaryjną i bezpieczną eksploatację, zgodną z zasadami wiedzy technicznej, w szczególności:

Bieżąca kontrola sprawności, dokonywanie przeglądów okresowych, bieżące usuwania usterek i awarii urządzeń sieci i instalacji wodnokanalizacyjnych i centralnego ogrzewania, w tym:

1. Naprawa awaryjnych pęknięć rurociągów instalacji (piony, poziomy, gałązki), urządzeń i osprzętu, z ewentualną wymianą śrubunków, zaworów, kryz, odpowietrzników miejscowych, rur.
2. Likwidacja przecieków na złączach grzejników z wymianą uszczelek bez konieczności wymiany grzejników lub z wymianą grzejnika (bez kosztu grzejnika).
3. Likwidacja przecieków z odpowietrzników lub wymiana niesprawnych odpowietrzników.
4. Likwidacja niedogrzewań poprzez:
   1) udrożnienie zarośniętych lub zapchanych rurociągów, kryz dławiących, zaworów grzejnikowych, itp.,
   2) wypłukania zamulonych grzejników,
   3) regulację zaworów, wymianę kryz dławiących,
   4) odpowietrzenie instalacji,
   5) kontrolę stanu poziomu wody w instalacji i jej uzupełnieniu w przypadku stwierdzenia poziomu niższego od średniego wymaganego dla danej instalacji.
5. Konserwacja urządzeń pomiarowych (termometry i manometry), zaworów, itp.
6. Udrażnianie pionów kanalizacyjnych, umywalek, zlewozmywaków, natrysków, misek ustępowych i pisuarów.
7. Kontrole, regulacje i ewentualna naprawa, instalacji centralnego ogrzewania, (kocioł po stronie wodnej, rozdzielacze, zawory, pompy, grzejniki, zawory grzejnikowe).
8. Kontrolę, regulację i ewentualną naprawę, instalacji zimnej wody.
9. Kontrolę, regulację i ewentualną naprawę, instalacji ciepłej wody.
10. Kontrolę zasobników c.w.u., urządzeń zabezpieczających kocioł, sterowania pomp kotłowych i obiegowych.
11. Comiesięczny przegląd kotłowni polegający na kontroli pracy kotła, sprawdzeniu zabezpieczeń (czujnika minimalnego poziomu wody, czujnika przegrzewu, zaworów bezpieczeństwa).
12. Sprawdzeniu poprawności działania palnika.
13. Sprawdzeniu nastaw i w razie stwierdzenia konieczności - regulacji urządzeń sterowniczych.
14. Sprawdzaniu poprawności działania systemu rozruchowego kotła.
15. Prowadzeniu książki kotłowni, (jeżeli brak - należy założyć).
16. Roczny przegląd kotłowni polegający na:
    a) sprawdzeniu zabezpieczeń (czujnika minimalnego poziomu wody, czujnika przegrzewu, zaworów bezpieczeństwa),
    b) sprawdzeniu nastaw i w razie stwierdzenia konieczności - regulacji urządzeń sterowniczych,
    c) sprawdzeniu ciągu kominowego

INSTALACJA CIEPŁEJ I ZIMNEJ WODY BYTOWEJ oraz ZESTAW POMPOWY (HYDROFOROWY) WSPOMAGAJĄCY

Utrzymanie urządzeń i instalacji ciepłej i zimnej wody bytowej oraz pomp wspomagających we właściwym stanie technicznym, zapewniającym sprawną, bezawaryjną i bezpieczną eksploatację, zgodną z zasadami wiedzy technicznej, w szczególności:

1. Likwidacja przecieków:
   1) Usuwanie przecieków na zaworach (na poziomach i na pionach);
   2) Usuwanie przecieków przy pompach cyrkulacyjnych;
   3) Wyłączanie ciepłej/zimnej wody (w zależności od rodzaju awarii) w przypadkach awaryjnych;
   4) Usuwanie przecieków punktów czerpalnych i miejscowych na rurociągach.

INSTALACA WODNOKANALIZACYJNA (KANALIZACJA SANITARNA I DESZCZOWA)

Zakres usług konserwacyjnych wraz z przyłączami i przykanalikami:

Utrzymanie urządzeń i instalacji wodno-kanalizacyjnych we właściwym stanie technicznym, zapewniającym sprawną, bezawaryjną i bezpieczną eksploatację, zgodną z zasadami wiedzy technicznej, w szczególności:

1. Utrzymanie instalacji wodno-kanalizacyjnej w sprawności:
   1) utrzymanie szczelności i drożności instalacji wodno-kanalizacyjnej - uszczelnianie armatury na sieci wodnokanalizacyjnej, likwidacja przecieków (piony, syfony) i udrażnianie instalacji;
   2) udrażnianie i czyszczenie rynien, rur spustowych, koryt, wpustów i koszy spustowych.
2. Czynności eksploatacyjne wykonywane w ramach konserwacji:
   1) konserwacja urządzeń wodno-kanalizacyjnych i elementów zabezpieczających instalację (w tym przykanaliki, studnie rewizyjne, rewizje, klapy w instalacjach kanalizacyjnych, czyszczaki, instalację i armaturę przyłącza wodociągowego, elementy kanalizacyjne na dachu budynku oraz elewacji - kanalizacja deszczowa);
   2) czyszczenie kratek ściekowych, rewizji pionów kanalizacyjnych i deszczowych, wpustów podwórzowych;
   3) nadzór nad pracą wszystkich urządzeń służących do odprowadzania ścieków deszczowych oraz należyte utrzymanie ich stanu technicznego i eksploatacyjnego.

BRANŻA ELEKTRYCZNA

OGÓLNE CZYNNOŚCI KONSERWACYJNE

Roboty elektryczne objęte niniejszym zamówieniem wykonywane będą zgodnie z instrukcjami obsługi i konserwacji zawartymi w dokumentacji powykonawczej, w tym:
Instalacje elektryczne i urządzenia (zasilanie średniego napięcia **SN** i niskiego napięcia **NN)**

1. System modułów zasilania awaryjnego wraz z okablowaniem, obejmuje urządzenia awaryjnego oświetlenia (bezpieczeństwa i ewakuacji) - sprawdzanie ich baterii, test poprawności połączeń, regulacja programów pracy, czyszczenie, usuwanie awarii.
2. Sieć nn wraz z okablowaniem, urządzeniami, osprzętem, rozdzielniami nn. obejmuje gniazda elektryczne ogólnego przeznaczenia, gniazda wtykowe dla sieci komputerowej, ochrona od porażeń w systemie TN-C-S - przeglądy, usuwanie awarii, sprawdzanie poprawności połączeń z wymianą uszkodzonego osprzętu natynkowego (wyłączniki) oświetlenie i wymiana niesprawnych źródeł światła (świetlówki), sprawdzanie poprawności działania łączników i zabezpieczeń w rozdzielniach nn.
3. Oświetlenie zewnętrzne wraz z okablowaniem - sprawdzanie czujników zmierzchowych, wymiana uszkodzonych i zużytych źródeł światła, czyszczenie kloszy osłonowych, sprawdzanie połączeń, okresowe przeglądy, usuwanie awarii.

Poza ww. zakresem prac do Wykonawcy należeć będzie:

1. Utrzymanie powierzonych do konserwacji instalacji i urządzeń elektrycznych w pełnej sprawności technicznej użytkowej.

2. Usuwanie zgłoszonych i stwierdzonych w czasie przeglądu usterek i uszkodzeń w urządzeniach i instalacjach elektrycznych, o ile nie są objęte gwarancją.
3. Przeprowadzanie bieżących i okresowych kontroli z wpisem do książki przeglądów:
   1) raz na miesiąc - sprawdzanie działania wyłączników różnicowoprądowych w budynku,
   2) raz na dwa miesiące - sprawdzanie sprawności pozostałych zabezpieczeń instalacji elektrycznych,
4. Dokonywanie odpowiednich wpisów do dzienników konserwacji - zgłoszenia i usunięcia awarii.
5. Sprawdzanie i wymiana uszkodzonego lub zużytego osprzętu elektrycznego i źródeł światła (puszki, gniazda, włączniki, przyciski, oprawy oświetleniowe, żarówki, świetlówki, itp.).
6. Sprawdzanie i wymiana uszkodzonych lub zużytych elementów wyposażenia tablic i rozdzielni instalacji elektrycznych,.
7. Aparatów i osprzętu SN i NN, instalacji elektrycznych,
8. Sprawdzanie i wymiana uszkodzonych odcinków przewodów, kabli, rur, koryt, listew, Sprawdzanie i wymiana elementów instalacji odgromowej i połączeń wyrównawczych,
9. Sprawdzanie stanu zabezpieczenia przed dostępem osób postronnych, złączy i przyłączy do budynku.
10. Każdorazowo po wymianie odcinka przewodów elektrycznych w instalacji, wymianie lub naprawie urządzenia elektrycznego, dokonywanie właściwych pomiarów Instalacji wraz z protokołem pomiarowym.
11. Dokonywanie innych prac zgodnych z zakresem konserwacji wynikającym z dokumentacji powykonawczej, która zawiera szczegółowy wykaz instalacji i urządzeń.
12. Powiadamianie użytkownika obiektu i Zamawiającego o wszelkich stwierdzonych nieprawidłowościach, stawianie wniosków o ewentualne wyłączenie z eksploatacji części Instalacji i urządzeń grożących awarią lub niebezpiecznych dla użytkownika.
13. Uporządkowanie miejsca po wykonywanych pracach konserwacyjnych.

BRAMY I DOMOFONY

Ogólne czynności przeglądowe i konserwacyjne

1. Sprawdzenie działania bram oraz ich naprawa.
2. Sprawdzenie działania domofonu oraz ich naprawa.

Poza ww. zakresem prac do Wykonawcy należeć będzie:

1. Utrzymanie powierzonych do konserwacji systemów i urządzeń w pełnej sprawności technicznej i użytkowej, zapewnienie bezawaryjnego działania instalacji.
2. Okresowe przeglądy techniczne i konserwacje wykonywane raz na trzy miesiące.
3. Usuwanie usterek i uszkodzeń stwierdzonych w czasie przeglądów przez Wykonawcę i zgłoszonych przez Zamawiającego oraz naprawy instalacji poza terminami przeglądów.
4. Sprawdzanie i wymiana uszkodzonego lub zużytego osprzętu systemów oraz elementów wyposażenia systemów (w tym m.in.: odcinków przewodów, kabli, rur, koryt, listew, akumulatorów, itp.).
5. Każdorazowo po wymianie odcinków przewodów systemu, dokonywanie właściwych pomiarów instalacji wraz z protokołem pomiarowym.
6. Powiadamianie użytkownika obiektu i Zamawiającego o wszelkich stwierdzonych nieprawidłowościach, stawianie wniosków o ewentualne wyłączenie z eksploatacji części instalacji i urządzeń uległych awarii.
7. Uporządkowanie miejsca po wykonywanych pracach konserwacyjnych.
8. Wykonywanie przeglądów technicznych i czynności konserwacyjnych zgodnie z zasadami określonymi w Polskich Normach dotyczących urządzeń podlegających usłudze, w dokumentacji techniczno-ruchowej oraz instrukcjach obsługi.
9. Wykonywanie przeglądów konserwacyjnych instalacji i urządzeń, zgodnie z ustalonym

w umowie terminem i zakresem oraz dokonywanie wpisów w książkach konserwacji, bez odrębnego wezwania ze strony Zamawiającego i bez wystawiania zleceń.
10. Rzetelne prowadzenie książek konserwacji, wpisywanie do książek wraz z datą zgłoszeń o awariach, niesprawnym działaniu instalacji podlegających konserwacji lub ewentualnych usterkach, wykonanych naprawach.
11. Zabezpieczenie usługi pogotowia technicznego przez całą dobę 7 dni w tygodniu.
12. Okresowe udzielanie Zamawiającemu informacji w formie pisemnej o stanie instalacji i urządzeń objętych nadzorem konserwacyjnym oraz o konieczności wykonania niezbędnych prac remontowych.
13. Wykonywanie usług z przestrzeganiem przepisów bhp oraz przepisów przeciwpożarowych, zachowania ładu i porządku podczas wykonywania prac.
14. Wykonywanie prac z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej, jakości, właściwej organizacji pracy, na warunkach ustalonych w umowie.
15. Zapewnienie i dostarczenie niezbędnych do prawidłowego i starannego wykonania umowy materiałów, a za zgodą zamawiającego również części i urządzeń.
16. Stosowanie podczas realizacji czynności konserwacyjnych, wyłącznie wyrobów, materiałów oraz urządzeń posiadających aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

ZAKRES DROBNYCH PRAC REMONTOWYCH

1. Naprawa uszkodzeń podłóg (pęknięć, wyszczerbień, odłamań itp.), uzupełnianie fug w podłogach.
2. Montaż/demontaż elementów wyposażenia w pomieszczeniach budynku, korytarzach i na zewnątrz budynku oraz osadzanie samych kołków, haków i zawiasów.
3. Naprawa drzwi i okien, w tym naprawa lub wymiana klamek, zawiasów, zamków drzwiowych, szyldów, wkładek do zamków.
4. Naprawa lub wymiana zamknięć drzwiczek szafek elektrycznych, hydrantowych itp.
5. Naprawa mebli w tym uzupełnianie brakujących lub uszkodzonych elementów: zawiasy, śruby, podkładki, szyldy, kółka, referentki itp., poziomowanie mebli, oraz ich montaż i demontaż,
6. Zawieszanie i montaż/demontaż tablic ogłoszeniowych, ekranów, tabliczek informacyjnych, mocowanie gablot, sprzętu BHP - gaśnice i tablice ostrzegawcze, mocowanie kołków, haków i innych przedmiotów.
7. **Przemieszczanie wyposażenia w ramach obiektu Zamawiającego - do 30 godzin na okres obowiązywania umowy.**
8. **Transport wraz z wniesieniem wyposażenia gabarytowego na terenie m st. Warszawy samochodem dostawczym do 30 godzinna okres obowiązywania umowy.**

<u>Czynności konserwacyjne:</u>

1. Konserwacja i naprawa przewodów odpływowych z lokalu aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności.
2. Konserwacja i naprawa instalacji elektrycznej (osprzęt, zabezpieczenie przewodu).
3. Konserwacja i naprawa zewnętrznej stolarki okiennej oraz stolarki wewnętrznej i zewnętrznej.
4. Konserwacja i naprawa łącznie z ich wymianą podgrzewaczy wody, mis klozetowych wraz z urządzeniami spłukującymi, zlewozmywaków, umywalek wraz z syfonami, zaworów czerpalnych.
5. Konserwacja i naprawa podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych, okładzin ceramicznych oraz malowanie i napraw uszkodzeń tynków ścian i sufitów, krat zewnętrznych i wewnętrznych.

II. Obiekt ul. Lipińska 2

Opis nieruchomości: działka o powierzchni 1363 m^2:

- budynek biurowy (3 kondygnacje naziemne i 1 podziemna) o powierzchni zabudowy 410,24 m^2 o łącznej powierzchni. użytkowej 1223,42 m^2,
- budynek gospodarczy parterowy o powierzchni zabudowy 149,11 m^2, użytkowej 122.91 m^2,
- wiata o konstrukcji stalowej.

Budynek wyposażony w instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji (tylko serwerownia), centralnego ogrzewania, niskoprądowej w zakresie okablowania strukturalnego LAN, pożarową SAP oraz Noma2 i telefoniczną, alarmową.

III. Lokal ul. Andersa 5/Al. Solidarności 72

Opis lokalu ul. Andersa 5: lokal użytkowy o łącznej powierzchni 659,12 m^2, składający się 3 kondygnacji: poziomu parteru z wejściem do lokalu od ul. Andersa oraz poziomu 1 (parteru) i poziomu 2 (piętro).

Opis lokalu Al. Solidarności 72: lokal użytkowy o łącznej powierzchni. użytkowej 167,41 m^2 usytuowany na parterze kondygnacji naziemnej i w piwnicy I kondygnacji podziemnej z wejściem bezpośrednim do lokalu od Al. Solidarności (wejście do piwnicy z lokalu na parterze)

Lokale wyposażone w instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, kurtyny powietrzne, centralnego ogrzewania, niskoprądowej w zakresie okablowania strukturalnego LAN, pożarową SAP oraz Noma2 i telefoniczną, alarmową.

IV. Lokal Al. Zjednoczenia 34

Opis lokalu: pomieszczenia na 3 kondygnacjach budynku o powierzchni użytkowej 1169 m^2 usytuowane na:

- piwnica budynku 15,5 m2
- parterze budynku wraz z korytarzem o powierzchni 299,5 m^2,
- I piętrze budynku o powierzchni 266 m^2,
- II piętro budynku o powierzchni 588 m^2.

Lokal wyposażony w instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, wentylacji mechanicznej, kurtynę powietrzną, centralnego ogrzewania, niskoprądowej w zakresie okablowania strukturalnego LAN.

V. Lokal ul. 11-go listopada 15 B

Opis lokalu: lokal użytkowy o łącznej powierzchni użytkowej 352,74 m^2 usytuowany na parterze w budynku wolnostojącym z wejściem od ul. 11-go listopada.

Lokal wyposażony w instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, wentylacji mechanicznej, centralnego ogrzewania, alarmową, pożarową SAP oraz Noma2.

OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE ZAKRESU OBSŁUGI OBIEKTÓW

Wszystkie wyżej wymienione czynności będą wykonywane, jako bieżąca miesięczna konserwacja polegająca na utrzymaniu stałej sprawności technicznej instalacji i urządzeń.

Do konserwacji ww. instalacji i urządzeń Wykonawca skieruje pracowników posiadających kwalifikacje do wykonywania zawodu w zakresie instalacji objętych zakresem zamówienia (monter lub konserwator instalacji), w tym:

1) **aktualne w okresie wykonywania umowy świadectwo kwalifikacyjne,** określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz.U. Nr 89, poz. 828, z późn. zm.), uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku eksploatacji:
   - dla urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych o napięciu nie wyższym niż 1 kV,
   - aparatury kontrolno-pomiarowej oraz urządzeń i instalacji automatycznej regulacji, sterowania i zabezpieczeń urządzeń i instalacji elektroenergetycznych o napięciu nie wyższym niż 1 kV,
   - sieci i instalacji cieplnych wraz z urządzeniami pomocniczymi o przesyle ciepła powyżej 50 kW;
2) **potwierdzoną (zaświadczeniem) znajomość obsługi i konserwacji** zestawów hydroforowych z automatyką,

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA NIE OBEJMUJE:

1. Przeglądu obiektu budowlanego wynikającego z ustawy Prawo budowlane.
2. Przeglądów serwisowych w ramach gwarancji.
3. Urządzeń i instalacji telefonicznych i sieci komputerowych.
4. Systemu monitoringu alarmu pożarowego do Straży Pożarnej (SAP, Noma2).
5. Urządzeń i instalacji audiowizualnych.
6. Urządzeń wentylacji i klimatyzacji.
7. Urządzeń dźwigowych.

ZASADY ODPŁATNOŚCI ZA MATERIAŁY I CZĘŚCI WYKORZYSTANE DO OBSŁUGI TECHNICZNEJ OBIEKTÓW

1. **Jeżeli** łączna wartość zakupu materiałów **nie przekroczy 1500 zł brutto** dla wszystkich lokalizacji Zamawiający nie wymaga wykazu wydatków poniesionych przez Wykonawcę.
2. **Jeżeli** łączna wartość zakupu materiałów **przekroczy 1500 zł brutto a nie przekroczy kwoty 2000 zł brutto** dla wszystkich lokalizacji:
   - Zamawiający będzie wymagał wykazu wydatków poniesionych przez Wykonawcę,
   - Zamawiający zwraca koszt zakupu materiałów pomniejszony o 1500 zł brutto.
3. **Jeżeli** łączna wartość zakupu materiałów **przekroczy 2000 zł brutto** dla wszystkich lokalizacji Zamawiający będzie wymagał wykazu poniesionych wydatków przez Wykonawcę:
   - Wykonawca zobowiązany jest uzyskać zgodę Zamawiającego na zakup materiałów,
   - Zamawiający zwraca koszt zakupu pomniejszony o 1500 zł brutto.
4. **Jeżeli** cena jednostkowa materiału do wykonania obsług**i przekroczy 500 zł brutto:**
   - Wykonawca zobowiązany jest przed podjęciem zakupu powiadomić Zamawiającego w celu uzyskania zgody na zakup.
5. **Cena jednostkowa** zakupu materiału **do kwoty 500 zł brutto nie wymaga** zgody Zamawiającego.
6. Wykaz wydatków poniesionych w okresie rozliczeniowym Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco.
7. O zgodę z uzasadnieniem potrzeby zakupu Wykonawca występuje drogą elektroniczną, zamieszczając: nazwę, opis materiału i przewidywaną cenę zakupu.

CZAS REAKCJI NA ZGŁOSZENIE

1. Awarie – interwencja powinna nastąpić niezwłocznie - najpóźniej w ciągu 2 godzin od zgłoszenia, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Usterki, naprawy i wymiany wynikające z bieżącej eksploatacji – winny być usuwane bez zbędnej zwłoki, nie później niż w ciągu 2 dni roboczych, z wyjątkiem wymienionych w ust. 4, które to winny być usuwane bez zbędnej zwłoki, nie później niż w ciągu 2 godzin, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu niezwłocznie niemożność usunięcia awarii lub usterki, o których mowa w ust. 1 i 2. Zamawiający wyznacza dodatkowy termin
4. W pierwszej kolejności podejmowane są naprawy niwelujące zagrożenie zdrowia i życia osób przebywających w obiektach WCPR oraz zagrażających konstrukcji obiektów.

Definicje:

materiały - wszelkie zakupy konieczne do obsługi technicznej obiektów, oraz wyposażenia
okres rozliczeniowy – miesiąc kalendarzowy
zgoda zamawiającego – aprobująca odpowiedź Zamawiającego na zakup przez Wykonawcę koniecznych do obsługi technicznej obiektów materiałów
ryczałt – miesięczne wynagrodzenie Wykonawcy za obsługę techniczną obiektów, wynikające ze złożonej oferty, zawierający koszt zakupu materiałów do kwoty 1500 zł brutto
wykaz wydatków – tabelaryczne zestawienie kopii (skanu) faktury zakupu, z wyszczególnieniem wartości, obiektu i daty