

Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego, bieżącej obsługi, serwisu, konserwacji oraz nadzór techniczny budynków Zamawiającego, tj. budynku Biblioteki Raczyńskich przy Al. Marcinkowskiego 23 w Poznaniu oraz plac Wolności 19 w Poznaniu, opisanych w:
 - 1) Załączniku nr A „Zakres usług przeglądu i konserwacji Infrastruktury budynków”
 - 2) Załączniku nr B „Opis instalacji i systemów budynków”
 - 3) Załączniku nr C „Harmonogram terminowo - rzeczowy”
 - 4) Załączniku nr D „Wykaz urządzeń ujętych w CROUiSOP”
 - 5) Załączniku nr E „Wykaz filtrów”
2. Ilekroć w Opisie Przedmiotu Zamówienia jest mowa o:
 - 1) **Budynku** - oznacza to budynek będący własnością Zamawiającego, położony w Poznaniu przy Al. Marcinkowskiego 23 oraz budynek przy pl. Wolności 19 w zakresie w jakim obejmuje go Infrastruktura
 - 2) **Awarii** - oznacza to funkcjonowanie, choćby jednorazowe Infrastruktury lub jej poszczególnego elementu niezgodnie z jej przeznaczeniem w taki sposób, że uniemożliwia to lub utrudnia korzystanie z podstawowych funkcji Infrastruktury lub jej poszczególnych elementów,
 - 3) **Infrastrukturze** - oznacza to zespół urządzeń i systemów zainstalowanych budynku wg załączników A i B,
 - 4) **Przeeglądach** - należy przez to rozumieć wykonywanie przez Wykonawcę okresowych czynności przeglądu Infrastruktury i jej konserwacji w zakresie wynikającym z załącznika A
 - 5) **Naprawach bieżących** - należy przez to rozumieć przywracanie przez Wykonawcę właściwości użytkowych uszkodzonym elementom Infrastruktury dokonywane poprzez usuwanie przyczyny uszkodzenia wraz z ewentualnymi skutkami tego uszkodzenia zaistniałymi w obrębie naprawianego elementu. Naprawy bieżące dokonane są na podstawie odrębnego zlecenia Zamawiającego. Zgłoszenia konieczności wykonania Napraw bieżących dokonywane będą bezpośrednio do pracownika Zamawiającego,
 - 6) **Nadzorze technicznym** - oznacza to bieżącą kontrolę Infrastruktury pod kątem prawidłowości jej funkcjonowania, systematyczne dbanie o jej właściwy stan techniczny, utrzymywanie ciągłej sprawności technicznej oraz zgłaszanie zauważonych nieprawidłowości Zamawiającemu.
3. Zakres czynności obejmuje:
 - 1) usługi nadzoru technicznego - bieżąca kontrola stanu technicznego i eksploatacji Infrastruktury budynku mająca zapewnić komfort, bezpieczeństwo i prawidłowe parametry pracy poszczególnych jej elementów, polegające na:
 - a) utrzymaniu sprawności technicznej Infrastruktury budynku w zakresie możliwych do osiągnięcia nastaw, regulacji, wydolności systemów i instalacji z uwzględnieniem panujących warunków zewnętrznych i wewnętrznych umożliwiających utrzymywanie parametrów komfortu funkcjonowania budynku,
 - b) zgłaszaniu Zamawiającemu pisemnych wniosków i rekomendacji optymalizujących pracę i koszty eksploatacji Infrastruktury,
 - c) sporządzaniu comiesięcznych raportów,
 - d) przegląd węzła cieplnego w zakresie kontroli połączeń spawanych oraz orurowania układu cieplnego, czyszczenie filtrów magneto odmulających, wymiana wkładów i worków, pomiary sprawności wymienników węzła cieplnego, sprawdzenie poprawności działania pomp obiegowych układu grzewczego, pomiary elektryczne pomp obiegowych,

Opis Przedmiotu Zamówienia

- e) Przegląd węzła chłodu w zakresie kontroli połączeń spawanych oraz skręcanych orurowania układu ciepłego obiektu, czyszczenie filtrów magneto odmulających, wymiana wkładów i worków, pomiaru sprawności wymienników węzła chłodu, uzupełnienie glikolu, sprawdzenie poprawności działania pomp obiegowych węzła chłodu, pomiary elektryczne pomp, regulacja węzła oraz agregatów wody lodowej,
 - f) Obchód dzienny obiektu w skład, którego wchodzi: kontrola dzienna rozdzielni NN, kontrola dzienna rozdzielni SN, kontrola dzienna działania trafostacji, wentylatorni, kontrola poprawności działania central wentylacyjnych, kontrola poprawności działania wentylacji rozdzielni NN, SN oraz komór trafostacji, kontrola orurowania obiektu (układ grzanie-chłodzenie Klima konwektory), kontrola działania drycoolerów oraz sterowanie drycoolerów;
- 2) wykonanie okresowych czynności przeglądu i konserwacji Infrastruktury przewidzianych w instrukcji bezpieczeństwa serwisowego, instrukcji eksploatacji obiektu oraz DTR poszczególnych urządzeń, przedstawionych w załączniku A: „Zakres usług przeglądu i konserwacji Infrastruktury budynku” oraz w załączniku C: „Harmonogram terminowo – rzeczowy” oraz wszystkie pozostałe czynności;
- 3) usuwanie Awarii Infrastruktury następuje zgodnie z poniższymi zasadami:
- a) w przypadku zgłoszenia Awarii, Wykonawca jest zobowiązany podjąć niezbędne działania zmierzające do jej usunięcia.
 - b) Wykonawca jest zobowiązany zgłosić każdą wykrytą Awarię i fakt jej usunięcia oraz opisać wydarzenie w raporcie z danego miesiąca.
 - c) W przypadku gdy po podjęciu interwencji przez Wykonawcę, w wyniku zgłoszenia Awarii przez Zamawiającego, Wykonawca stwierdzi, iż Awaria polega na poważnym uszkodzeniu lub poważnej nieprawidłowości w działaniu któregośkolwiek z elementów Infrastruktury, Wykonawca podejmie czynności w celu należytego zabezpieczenia miejsca Awarii tak, aby nie stanowiła ona zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzkiego oraz ograniczenia rozprzestrzeniania się negatywnych skutków Awarii.
 - d) W przypadku wystąpienia Awarii Wykonawca po zabezpieczeniu miejsca Awarii, przekaże niezwłocznie Zamawiającemu informacje dotyczące:
 - rodzaju uszkodzeń lub nieprawidłowości,
 - podjętych czynności zabezpieczających,
 - wstępnego określenia robót, jakie należy wykonać w celu przywrócenia prawidłowego działania Infrastruktury.
 - e) Usunięcie Awarii następuje w jeden z niżej podanych sposobów, których wyboru dokonuje Zamawiający:
 - usunięcie Awarii realizuje Wykonawca na podstawie dodatkowego zlecenia na warunkach odrębnie ustalanych z Zamawiającym;
 - usunięcie Awarii realizuje osoba trzecia.
- 4) dokonywanie drobnych napraw uszkodzonych elementów Infrastruktury (np. wymiana paska wentylatora, wymiana uszczelki itp.),
- 5) wykonanie napraw bieżących wykonywanych na odrębne zlecenie Zamawiającego i za odrębnym wynagrodzeniem,
- 6) zadania wynikające z ustawy z dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych (j.t. Dz.U. z 2019 r., poz. 2158 z późn. zm.) dotyczące dwunastu urządzeń Zamawiającego ujętych w Centralnym Rejestrze Operatorów Urządzeń i Systemów Ochrony Przeciwpożarowej, których wykaz stanowi załącznik D „Wykaz urządzeń ujętych w CROUiSOP”. Czynności Wykonawcy w tym zakresie obejmować będą:
- a) prowadzenie kart urządzeń i rejestru urządzeń dla urządzeń Zamawiającego podlegających ustawie,
 - b) wprowadzanie do kart urządzeń informacji o wszelkich wykonywanych przy danym urządzeniu czynności, o ile ich wpisanie jest wymagane przez ustawę,



Opis Przedmiotu Zamówienia

- c) wykonywanie czynności przeglądu, kontroli oraz badanie szczelności zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie,
 - 7) Wykonawca w ramach złożonej oferty zobowiązany jest do posiadania wymaganego w przytoczonej powyżej ustawie certyfikatu dla Firmy oraz posługiwania się przy wykonywaniu zadań personelem posiadającym wymagane przez ustawę uprawnienia. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedstawi mu kopie dokumentów potwierdzających powyższe wymagania.
 - 8) Wykonawca zgodnie z przewidzianymi prawem terminamiłoży w imieniu Zamawiającego raport KOBiZE.
 - 9) Wykonawca zakupi, dostarczy oraz dokona wymiany filtrów, zgodnie z załączonym wykazem, zał. 2_E.
 - 4. Wykonawca będzie wykonywał naprawy wyłącznie na podstawie oddzielnego zlecenia Zamawiającego i za dodatkowym wynagrodzeniem. W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania napraw Wykonawca zobowiązany jest, na żądanie Zamawiającego, sporządzić kosztorys naprawy. Akceptacja przez Zamawiającego warunków naprawy dokonana w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną pod rygorem nieważności traktowana jest jako zlecenie przez Zamawiającego Wykonawcy wykonania naprawy na warunkach ujętych w kosztorysie Wykonawcy.
 - 5. Wykonawca udzieli Zamawiającemu 12-miesięcznej gwarancji na urządzenia i elementy zamontowane w ramach napraw. Zamawiający zobowiązany jest przekazać Wykonawcy niezbędną dokumentację techniczną dotyczącą Infrastruktury, która jest niezbędna do prawidłowej realizacji usług objętych Przedmiotem Zamówienia, przy czym dokumentacja może być przekazana w formie elektronicznej.
 - 6. Zamawiający zapewni Wykonawcy możliwość dostępu poprzez VPN (z ang. Virtual Private Network- Wirtualna Sieć Prywatna) do systemów objętych Przedmiotem Zamówienia celem ich zdalnego monitoringu Infrastruktury, oraz przekaze Wykonawcy kody dostępu do urządzeń, systemów i instalacji niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
 - 7. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania czystości w obrębie prowadzonych prac, usuwania i utylizacji na bieżąco wszelkich zanieczyszczeń i zużytych materiałów eksploatacyjnych powstałych tam w wyniku prowadzonych robót.
 - 8. Wykonawca będzie uprawniony i zobowiązany do podjęcia wszelkich niezbędnych czynności zmierzających do:
 - 1) przeciwdziałania powstaniu szkody w znacznych rozmiarach lub ograniczenia jej zakresu w budynku oraz
 - 2) przeciwdziałania powstaniu lub ograniczeniu skutków zdarzeń zagrażających życiu lub zdrowiu ludzkiemu.
- W przypadkach, o których mowa w niniejszym punkcie Wykonawca będzie uprawniony do zwrotu wszelkich uzasadnionych kosztów.
- 9. Usługi przeglądów objęte Przedmiotem Zamówienia realizowane będą w oparciu o „Harmonogram terminowo - rzeczowy”, stanowiący załącznik C oraz „Zakres przeglądu i konserwacji Infrastruktury budynku”, który stanowi załącznik A. Czynności określone w „Harmonogramie terminowo - rzeczowy” będą wykonywane w dni robocze w godzinach 7.00 – 15.00 lub na wniosek Zamawiającego w dni wolne od pracy i porze nocnej, o ile Wykonawca wyrazi na powyższe zgodę.
 - 10. Wszelkie czynności podejmowane w ramach wykonania Przedmiotu Zamówienia muszą być realizowane w sposób niezakłócający normalnego funkcjonowania obiektu.
 - 11. Strony uzgadniają, że wszelkie materiały, maszyny, urządzenia oraz sprzęt pomocniczy konieczne dla realizacji przedmiotu zamówienia usługi przeglądów, jak również koszty dojazdu i transportu oraz utylizacji są wliczone w wynagrodzenie Wykonawcy.
 - 12. Wykonawca jest zobowiązany do prawidłowego zabezpieczenia terenu prowadzonych prac.
 - 13. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za zabezpieczenie własnego sprzętu przed kradzieżą w czasie trwania prac na terenie Zamawiającego.



Opis Przedmiotu Zamówienia

14. Wszyscy pracownicy Wykonawcy mają obowiązek:
 - 1) przestrzegać zasad bhp na stanowisku pracy oraz znać zasady postępowania w przypadku pożaru lub innego miejscowego zagrożenia; Wykonawca zobowiązuje się zapoznać z Instrukcją bezpieczeństwa przeciwpożarowego w budynkach Biblioteki Raczyńskich oraz złożyć stosowne oświadczenie,
 - 2) posiadać odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia do wykonywanych prac, aktualne badania lekarskie oraz odbyte szkolenia w zakresie bhp na stanowisku pracy,
 - 3) na bieżąco informować Zamawiającego o zidentyfikowanych i spowodowanych zagrożeniach pożarowych, bhp i środowiskowych oraz wszelkich innych sytuacjach awaryjnych i wypadkach,
 - 4) stosować odpowiednią odzież ochronną i sprzęt ochrony osobistej oraz bezpieczne i sprawne.
15. Wykonawca zapewni doświadczony i wykwalifikowany personel zdolny do prowadzenia wszelkich powierzonych zadań, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i w zgodzie z odpowiednimi postanowieniami, uzgodnieniami, opiniami i wymogami Zamawiającego, który dostępny będzie w Budynkach Zamawiającego (w formie stałego dyżuru) od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 15:00 w ramach prowadzonego nadzoru technicznego. Raz w tygodniu, w godzinach między 8:00, a 13:00, w budynkach Zamawiającego obecna będzie osoba pełniąca funkcję Kierownika Obiektu. W tym czasie odbywać się będzie spotkanie raportowe z przedstawicielem Zamawiającego.

