

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Stały nadzór i obsługa serwisowo-konserwacyjna instalacji wentylacyjnych, grzewczych, wodnych i kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i automatyką znajdujących się w budynkach A i B na terenie Parku im. Józefa Polińskiego administrowanych przez AN-7 ZGN Praga-Południe w okresie od 01.01.2022 r. do 30.11.2022 r

I. ZAMAWIAJĄCY

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe m. st. Warszawy 04-022 Warszawa ul. Walewska 4

www.zgnpragapld.com.pl

II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:

Stały nadzór i obsługa serwisowo-konserwacyjna instalacji wentylacyjnych, grzewczych, wodnych i kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i automatyką znajdujących się w budynkach A i B na terenie Parku im. Józefa Polińskiego administrowanych przez AN-7 ZGN Praga-Południe w okresie od **01.01.2022 r. do 30.11.2022 r.**

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie czynności konserwacyjnych zgodnie z załączonym zakresem czynności objętych świadczeniem usług konserwacyjnych. (**Załącznik nr 1**).

Wykonawca zobowiązany jest do:

- Konserwacji i naprawy wszystkich elementów instalacji wentylacyjnych, grzewczych, wodnych i kanalizacyjnych (wraz z urządzeniami i elementami automatyki współpracującymi z tymi instalacjami) wyszczególnionych w dokumentacji:
 - „Projekt Budowy Dwóch Pawilonów o Funkcji Usługowej i Społeczno – Kulturalnej” – tom VIII, Projekt Instalacji Sanitarnych (znajduje się w AN 7),
 - „Lista podstawowych urządzeń – Park im. J. Polińskiego” (**Załącznik nr 6**).
- Utrzymania ww. urządzeń i instalacji w ruchu z zachowaniem parametrów projektowych lub uzgodnionych z użytkownikami,
- Wykonywania niezbędnych, do prawidłowego i bezpiecznego funkcjonowania urządzeń i instalacji w które są wyposażone, napraw wraz z wymianą zużytych części. Każdorazowo wymontowane zużyte części winny być przedstawione do wglądu Zamawiającemu, w celu możliwości potwierdzenia ich faktycznej wymiany. Jeżeli zakres prac związanych z usunięciem awarii wymaga wymiany urządzeń Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia terminu naprawy z Zamawiającym oraz Użytkownikami obiektu,
- Świadczenie stałej gotowości do niezwłocznego wykonania usług konserwacyjnych w dni robocze w godzinach **od 8:00 do 16:00**,

- Prowadzenie usług pogotowia technicznego w godzinach od **16:00 do 8:00** oraz całą dobę, w dni wolne od pracy, w ramach którego Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usuwania i zapobiegania skutkom awarii w czasie nie dłuższym niż **2 godziny** od chwili ich zgłoszenia
- Udostępnienia telefonu kontaktowego i przyjmowania zgłoszeń o awarii instalacji oraz ich usuwania przez wszystkie dni tygodnia,
- Powiadamiania Zamawiającego o zauważonych usterkach urządzeń, których usunięcie wykracza poza zakres określony w **Załączniku nr 1**. Wykonawca musi uzyskać uprzednio pisemną zgodę Zamawiającego na ich usunięcie
- Utylizacji odpadów stanowiących wynik przeprowadzonej wymiany filtrów, konserwacji i naprawy, z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (Dz. U. 2013 poz. 21 z późn. zm.), w zakresie gospodarki wytwarzanymi odpadami po wykonaniu robót,
- Prowadzenia dokumentacji w zakresie przeglądów, konserwacji, napraw i pomiarów parametrów instalacji objętych Zamówieniem
- Utrzymania w czystości pomieszczeń technicznych,
- Utrzymania w czystości instalacji wentylacyjnych oraz instalacji grzewczych w szczególności: nawiewników, anemostatów, kratki wyciągowych, grzejników oraz regularne sprawdzanie ich stanu technicznego i w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości dokonanie niezbędnych napraw.

Uwaga w zakres konserwacji nie wchodzi instalacje i urządzenia obsługujące fontannę i podlewanie zieleni w Parku im. Polińskiego.

Konserwację należy prowadzić zgodnie z częstotliwością zawartą w Załączniku nr 1.

Koszt czynności konserwacyjnych występujących rzadziej niż 1 raz w miesiącu należy uwzględnić w miesięcznej stawce za konserwację proporcjonalnie do częstotliwości występowania.

Wykonawca jest zobowiązany do sporządzania pisemnego sprawozdania z wykonania czynności konserwacyjnych (**Załącznik nr 2**), które po zatwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru będzie stanowiło podstawę do wystawienia faktury.

Wszystkie dodatkowe prace nie objęte zakresem określonym w **Załączniku 1**, a które Zamawiający uzna za konieczne, będą wykonane przez Wykonawcę na podstawie oddzielnego Zlecenia i rozliczane będą kosztorysem powykonawczym wykonanym w oparciu o odpowiednie normy (KNR, KNNR), stawkę Rg i narzuty podane w postępowaniu. Koszty materiałów, urządzeń i sprzętu wg minimalnych cen publikowanych w zeszytach SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający okres wykonania robót. W przypadku braku cen materiałów w zeszytach SEKONCENBUD rozliczenie będzie następowało na podstawie cen zawartych w przedłożonych fakturach zakupu. Zamawiający wymaga wbudowania nowych urządzeń i elementów wyposażenia oraz przekazanie Zamawiającemu gwarancji i atestów.

Wszystkie materiały zastosowane do realizacji zamówienia spełniać powinny warunki określone w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409).

Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i przekazania Zamawiającemu kosztorysu powykonawczego w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania odbioru zleconych prac na załączniku nr 3. Zamawiający zobowiązany jest do sprawdzenia powyższego kosztorysu powykonawczego w ciągu 7 dni roboczych od dnia jego przekazania. Zatwierdzony kosztorys powykonawczy stanowi podstawę do comiesięcznego rozliczenia zleceń wykonanych napraw (**Załącznik nr 5**).

Wykonawca będzie prowadził prace serwisowe, konserwacyjne i ewentualnie usuwania awarii zgodnie z przepisami Ustawy Prawo Budowlane, Polskimi Normami i sztuką budowlaną, a także przepisami BHP, a za skutki ewentualnych wypadków ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilno-prawną.

Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania prac z należytą starannością w sposób zgodny z aktualnym poziomem wiedzy technicznej, instrukcjami obsługi urządzeń, DTR urządzeń i przepisami UDT;

Wykonawca zabezpieczy i oznakuje teren, w którym będą prowadzone prace serwisowe, konserwacyjne ewentualnie usuwania awarii zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie instrukcjami i przepisami bez dodatkowego wynagrodzenia.

We wniosku ofertowym należy podać:

- Cenę ryczałtową brutto za usługi serwisowo-konserwacyjne za 1 miesiąc – waga 80%,
- Stawkę Rg brutto (z narzutami) za wykonywanie drobnych napraw oraz usuwanie awarii – waga 20 %

II.1.4) WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):

- 50720000-8 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji centralnego ogrzewania
- 45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach
- 45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
- 45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
- 45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

II.1.5) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA:

- **od 01.01.2022 r. do 30.11.2022 roku**

ZAKRES CZYNNOŚCI OBJĘTYCH ŚWIADCZENIEM USŁUG KONSERWACYJNYCH

Konserwacja polega na utrzymaniu urządzeń i instalacji powierzonych Wykonawcy do obsługi konserwacyjnej w ciągłej sprawności technicznej.

W szczegółowy zakres czynności konserwacyjnych wchodzić niżej wymienione roboty i czynności:

Lp.	Opis robót konserwacyjnych	Częstotliwość wykonania
1	Wykonanie pomiarów wydajności wentylacji nawiewnej i wywiewnej w pomieszczeniach wentylowanych mechanicznie i w przypadku niespełnienia wymagań określonych w przedmiotowym projekcie, wykonanie niezbędnych działań doprowadzających instalację wentylacyjną do pełnej sprawności.	1 raz/rok*
2	Wykonywanie pomiarów szczelności instalacji freonowych stacjonarnych urządzeń grzewczych zgodnie z rozporządzeniem (UE) 517/2014 i wprowadzanie wyników do Centralnego Rejestru Operatorów (CRO) zgodnie z ustawą „o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz niektórych fluorowych gazach cieplarnianych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1951) oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska „w sprawie Centralnego Rejestru Operatorów” (Dz.U. z 2017 r. poz. 2419)	Zgodnie z Rozporządzeniem*
3	Przeglądy w zakresie i czasookresie określonym w dokumentacjach techniczno-ruchowych wszystkich elementów instalacji: wentylacyjnych, grzewczych, wodnych i kanalizacyjnych (wraz z urządzeniami i elementami automatyki współpracującymi z tymi instalacjami) wyszczególnionych w dokumentacji: „Projekt Budowy Dwóch Pawilonów o Funkcji Usługowej i Społeczno – Kulturalnej” – tom VIII, Projekt Instalacji Sanitarnych w szczególności wymienionych w załączniku nr 1 do SIWZ,	Zgodnie z DTR urządzeń*
4	Kontrola, czyszczenie lub wymiana zanieczyszczonych lub uszkodzonych filtrów w instalacjach: sanitarnych, grzewczych i wentylacyjnych,	Min. 2 razy/roku (w tym 1 przed sezonem grzewczym)*
5	Bieżąca obsługa ze sprawdzeniem poprawności działania urządzeń występujących na obiekcie,	Min. 1 raz/miesiąc
6	Kalibracja czujników temperatur włącznie z czujnikiem pogodowym zewnętrznym.	Według potrzeb ok. 2 razy/roku*
7	Sprawdzenie działania siłowników przepustnic, presostatów, zaworów trójdrogowych, czujników temperatury, czujników wilgotności, czujników przeciwwzamrozeniowych.	Min. 2 razy/roku*

8	Kontrolowanie i konfigurowanie parametrów systemu sterowania automatyką instalacji: sanitarnych, grzewczych i wentylacyjnych występujących na obiekcie	Na życzenie Zamawiającego ok. 2 razy/roku*
9	Sprawdzanie szczelności układów instalacyjnych, likwidacja ewentualnych wycieków, uzupełnianie czynnika (glikol, freon, woda), sprawdzenie ciśnienia czynnika, (koszt czynnika wymaganego do uzupełnienia leży po stronie Wykonawcy i powinien zostać wliczony w cenę oferty),	Według potrzeb ok. 2 razy/roku*
10	Czyszczenie i regulacja elementów ciągów wentylacyjnych, regulujących i zapewniających osiągnięcie parametrów projektowych (nawiewniki, kratki wyciągowe, anemostaty itp.),	Według potrzeb ok. 1 raz/roku*
11	Kontrola stanu izolacji termicznej kanałów i rurociągów (naprawa lub uzupełnienie ewentualnych braków w izolacji)	1 raz/miesiąc
12	Kontrola pracy i stanu technicznego wentylatorów oraz i w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości dokonanie niezbędnych napraw	1 razy/m-c
13	Sprawdzenie instalacji elektrycznej polegającej na sprawdzeniu połączeń elektrycznych, pomiar prądu poboru sprężarki, sprawdzenie od strony elektrycznej wentylatorów i pomp obiegowych	Według potrzeb ok. 1 raz/3m-ce *
14	Sprawdzenie całościowe systemu w celu wykrycia ewentualnych nieprawidłowości w szczególności: głośność pracy sprężarek, stan zamocowania obudowy, nieszczelności, luźne styki, stan czystości węzownic skraplacza	Według potrzeb ok. 1 raz/m-c
15	Czyszczenie grzejników kanałowych	Według potrzeb ok. 1 raz/3m-c *
16	Prowadzenie dokumentacji w zakresie przeglądów, konserwacji, napraw i pomiarów parametrów instalacji	Według potrzeb ok. 1 raz/m-c
17	Wykonanie kompleksowego sprzątnia pomieszczeń technicznych	Według potrzeb ok. 1 raz/3m-c *

* - Koszt czynności konserwacyjnych występujących rzadziej niż 1 raz w miesiącu należy uwzględnić w miesięcznej stawce za konserwację proporcjonalnie do częstotliwości występowania.

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przewidywaną częstotliwością wykonywania poszczególnych prac konserwacyjnych i w wycenie miesięcznej stawki za konserwację uwzględnił prace występujące rzadziej niż raz w miesiącu proporcjonalnie do częstotliwości występowania tych prac.

RAPORT MIESIECZNY Z WYKONANIA KONSERWACJI

w dniach r.

Administracja Nieruchomości Nr 7 ul. Nr

[illegible]

ZLECENIE Nr /..... z dnia

na wykonanie prac dodatkowych

w obiekcie przy ul. na podstawie zgłoszenia nr

z dnia wniesionego przez

Zakres robót przewidywanych do wykonania:

.....
.....
.....

Szacunkowa wartość zlecenia wynosi : zł brutto

Rozliczenie nastąpi zgodnie z umową nr z dnia202.. r.

Odbiór w formie: Protokołu odbioru robót

Termin rozpoczęcia prac

Termin zakończenia prac

.....
Podpis wystawiającego zlecenie

.....
Kierownik Administracji

.....
Podpis przyjmującego zlecenie

Warszawa dnia

Protokół odbioru robót

W dniu

reprezentując Zamawiającego:

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego

2. Inny przedstawiciel

3. Inny przedstawiciel

reprezentując Wykonawcę:

1. Kierownik budowy

2. Inny przedstawiciel

3. Inny przedstawiciel

w obiekcie przy ulicy nr

dokonano / nie dokonano odbioru robót określonych w zleceniu nr z dnia.....

realizowanych na podstawie umowy nr z dnia

1. Roboty zostały zakończone w dniutj. **w terminie zgodnym / niezgodnym** z określonym w zleceniu.

Opóźnienie w zakończeniu robót wynosidni.

2. Roboty zostały wykonane **zgodnie/niezgodnie** z warunkami technicznymi i warunkami jakościowymi określonymi w umowie.

Uwagi i termin usunięcia wad:

.....

.....

.....

.....

Opóźnienie w terminie usunięcia wad wynosi: dni

Podpisy:

za Zamawiającego

za Wykonawcę

1.

1.....

2.

2.

3.

MIESIĘCZNE ZESTAWIENIE ZLECEŃ WYKONANYCH NAPRAW

w dniach r.

Administracja Nieruchomości Nr 7 ul. Nr

[illegible]