

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opis przedmiotu zamówienia w zakresie wykonywania przeglądów, konserwacji i napraw wewnętrznych instalacji sanitarnych i urządzeń; wentylacji mechanicznej, oddymiania i detekcji CO i LPG, ciepła technologicznego, centralnego chłodzenia, centralnego ogrzewania, lokalnego ogrzewania, lokalnego chłodzenia, wod.-kan. i instalacji sanitarnych zewnętrznych; kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowej oraz pogotowia technicznego Stadionu Miejskiego przy ul. Słonecznej 1 w Białymstoku

ROZDZIAŁ I OPIS OGÓNY

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie przeglądów, konserwacji i napraw instalacji i urządzeń wentylacji, klimatyzacji, oddymiania i detekcji CO i LPG, wody lodowej, ciepła technologicznego, centralnego ogrzewania, lokalnego ogrzewania i chłodzenia, instalacji sanitarnych wewnętrznych i zewnętrznych, wodno-kanalizacyjnych oraz pogotowia technicznego Stadionu Miejskiego przy ul. Słonecznej w Białymstoku.
2. Okres realizacji przedmiotu zamówienia od dnia 01.10.2018 r. do 30.09.2020 r. roku.
3. Elementy instalacji, urządzeń i systemów będące częścią II etapu budowy posiadają gwarancję nie krótszą niż do 25.03.2020 r. Pozostałe elementy instalacji, urządzeń i systemów nie są objęte gwarancją.
4. Wymienione poniżej instalacje i systemy obsługują budynek i teren Stadionu Miejskiego w Białymstoku przy ulicy Słonecznej 1.
5. Zamawiający zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej.
6. W przestrzeniach komercyjnych usługa realizowana jest w zakresie instalacji i urządzeń będących własnością Zamawiającego.

ROZDZIAŁ II USŁUGA POGOTOWIA TECHNICZNEGO (ASYSTY TECHNICZNEJ)

1. Podczas trwania imprez (w tym meczy) na Stadionie Miejskim Wykonawca musi pełnić na miejscu pogotowie techniczne (asystę techniczną), zabezpieczając przygotowania techniczne do przeprowadzenia imprezy, meczu, koncertu itp.
2. Stała obecność obsady techników Wykonawcy na terenie obiektu wymagana jest minimum 2 godziny przed rozpoczęciem oraz podczas trwania imprezy.
3. Podczas trwania imprez masowych tj. koncerty, mecze itp. oraz w trakcie ich przygotowań obsada techników Wykonawcy musi zapewnić bieżące funkcjonowanie powierzonych instalacji i urządzeń,
4. Każdorazowo na 2 godziny przed imprezą oraz każdorazowo po imprezie na następny dzień roboczy Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia protokołu z kontroli działania powierzonych instalacji i urządzeń w którym potwierdzać będzie on ich sprawność oraz wskazywać ewentualne usterki
5. W razie awarii grupa wsparcia technicznego musi usnąć awarię w ciągu 0,5 godziny od momentu jej zgłoszenia.
6. Zamawiający będzie zgłaszał mailem zapotrzebowanie na wykonanie pogotowia technicznego nie później niż 72 h przed imprezą.
7. Zamawiający przyjmuje zasadę miesięcznego rozliczania za usługę pogotowia technicznego (ilość wykonanych usług pogotowia technicznego i stawki za usługę podaną w ofercie Wykonawcy). Opłata za pojedynczą usługę jest ryczałtowa, stała przez cały okres trwania umowy.

ROZDZIAŁ III PRZEGLĄD, KONSERWACJA I WYKONYWANIE NAPRAW

I. Zakres ogólny:

1. W zakresie przeglądów i konserwacji:
 - 1) utrzymywanie instalacji i urządzeń w pełnej sprawności technicznej,
 - 2) wykonywanie przeglądów i konserwacji w cyklach i zakresie opisanym w Szczegółowym zakresie czynności przeglądowo-konserwacyjnych stanowiącym załącznik nr 2,

- 3) wykonanie okresowych kontroli i pomiarów instalacji technicznych zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego (instalacje wentylacyjne, przewody spalinowe, instalacje gazowe, oraz pozostałe instalacje budynkowe, w szczególności związane z ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem pożarowym),
 - 4) zapewnienie serwisów specjalistycznych do obsługi i konserwacji instalacji i systemów zgodnie z wymaganiami wynikającymi z warunków gwarancji, dokumentacji techniczno ruchowej oraz przepisów prawa,
 - 5) dokonywanie regulacji i zmian nastaw na wniosek Zamawiającego,
 - 6) wspieranie Zamawiającego w kontaktach, negocjacjach i przy zawieraniu umów z dostawcami mediów oraz innymi podwykonawcami,
 - 7) wykonawca zobowiązany jest do zachowania czystości w pomieszczeniach dedykowanych obsługiwanym instalacjom (wentylatornie, hydrofornia, węzeł ciepłny) oraz na terenie obiektu po przeprowadzonych przez siebie pracach,
 - 8) szczegółowe opisy zakresu czynności konserwacyjnych nie zwalniają Wykonawcy z obowiązku wykonywania czynności konserwacyjnych wymaganych przepisami, Dokumentacją Techniczno Ruchową, Instrukcjami obsługi producentów i dystrybutorów urządzeń, systemów i instalacji, które nie zostały wymienione w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia.
 - 9) Wykonawca musi spełniać warunki elastycznej organizacji specjalistów i techników w celu zapewnienia ciągłości funkcjonowania obiektu, poprawności obsługi urządzeń i instalacji, przy jednoczesnym optymalizowaniu kosztów ponoszonych przez Zamawiającego
 - 10) Dokonywanie kontroli szczelności substancji kontrolowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 16.08.2004 r. w sprawie kontroli szczelności urządzeń i instalacji zawierających substancje kontrolowane (Dz.U.04.195.2008).
 - 11) Przeprowadzenie testów działania urządzeń i podzespołów.
 - 12) Dokonywanie korekty programu i nastaw na wniosek Zamawiającego.
 - 13) Wymianę lub uzupełnienie wszelkiego rodzaju materiałów określonych w umowie jako materiały eksploatacyjne oraz czynności przeglądowo-konserwacyjne należy wykonywać w miarę możliwości podczas zaplanowanych przeglądów oraz wówczas gdy urządzenia ulegną awarii. Do materiałów eksploatacyjnych zalicza się materiały wyszczególnione w Dokumentacji Techniczno Ruchowej urządzeń (DTR), w umowie, a przede wszystkim: wszelkiego rodzaju filtry, materiały smarujące, oleje, sprężone powietrze, azot lub inny gaz techniczny, materiały czyszczące i izolacyjne, farby, lakiery, rozcieńczalniki, czynnik chłodniczy, pompki skroplin, paski klinowe, elastyczne podkładki amortyzujące oraz elementy elementy uszczelniające, których każdorazowa wymiana jest konieczna w czasie dokonywania czynności przeglądowo-konserwacyjnych.
 - 14) Utrzymywanie parametrów technicznych instalacji wentylacyjnej i klimatyzacyjnej (centralnego chłodzenia i klimatyzacji), zgodnie z DTR urządzeń lub dokumentacją projektową oraz wedle potrzeb Zamawiającego.
 - 15) Dokonywanie regulacji instalacji i urządzeń oraz konserwacji poszczególnych urządzeń i podzespołów zgodnie z wymaganiami określonymi w DTR urządzeń.
 - 16) Opracowanie specyfikacji remontowej urządzeń wymagających naprawy.
 - 17) Wykonanie innych czynności przeglądowo-konserwacyjnych przewidzianych w DTR urządzeń, a nie wymienionych wyżej lub wymagających wykonania celem poprawnego funkcjonowania urządzeń i instalacji.
- Stwierdzone nieprawidłowości w funkcjonowaniu powyższych instalacji i urządzeń należy zlokalizować i usunąć na warunkach określonych w umowie.

2. W zakresie dokonywania napraw

Wykonawca oprócz przeprowadzania bieżących czynności przeglądowo-konserwacyjnych musi realizować wykonywanie wszelkich napraw systemów, instalacji i urządzeń będących własnością Zamawiającego, w celu usunięcia awarii oraz ich przyczyn i następstw.

- 1) przez pojęcie naprawy o której mowa powyżej rozumiane jest usunięcie każdej awarii, każdego urządzenia, systemu lub instalacji wraz z przyczyną jej wystąpienia oraz jej skutkami w zakresie powierzonych instalacji.
- 2) wykonawca jest zobowiązany do usuwania wszystkich usterek/awarii dotyczących powierzonych instalacji niezależnie od okoliczności i źródła ich powstania wraz z uwzględnieniem użytych materiałów eksploatacyjnych opisanych w części II niniejszego rozdziału w zakresie realizacji przedmiotu niniejszego zamówienia przez cały okres trwania umowy, za co nie przysługuje mu żadne dodatkowe wynagrodzenie,
- 3) nadzór nad wykonywanymi naprawami urządzeń i instalacji objętych istniejącymi gwarancjami lub rękojmią,
- 4) Zamawiający wymaga aby po usunięciu awarii wykonawca przedstawił pisemny raport z opisem wykonanych czynności,

- 5) zapewnienie stałej całodobowej gotowości do usunięcia awarii, co rozumiane jest przez:
- a) **czas usunięcia każdej awarii urządzeń, instalacji i systemów nie dłużej niż 6 godzin od otrzymania zgłoszenia bądź wykrycia awarii (patrz: UWAGA);**
 - b) w każdym przypadku bez względu na rodzaj instalacji, urządzenia bądź systemu – niezwłoczne podjęcie niezbędnej interwencji (doraźnego rozwiązania problemu) w terminie maksymalnie 0,5 godziny od otrzymania zgłoszenia, jeżeli awaria zagraża bezpieczeństwu, uniemożliwia lub znacznie utrudnia pracę lub zagraża stratami w mieniu;

Uwaga: Czas usunięcia każdej awarii urządzeń, instalacji i systemów jest jednym z kryteriów oceny ofert i czas ten może być krótszy w zależności od wyboru Wykonawcy. Opis kryterium zawarty jest w Rozdz. XIV SIWZ.

- 6) utrzymywanie (i podanie do wiadomości Zamawiającego), czynnych całą dobę, przez cały okres umowy, następujących kanałów łączności:
- a) przynajmniej dwóch telefonów komórkowych;
 - b) przynajmniej jednego fax'u;
 - c) przynajmniej jednego adresu e-mail;
4. W zakresie prowadzenia dokumentacji i raportowania:
- 1) sporządzanie szczegółowych raportów miesięcznych dotyczących pracy urządzeń, ilości i jakości interwencji oraz zawierających propozycje optymalizacji wydajności lub niezawodności urządzeń,
 - 2) wykonywanie przewidzianych przepisami okresowych przeglądów obowiązkowych oraz kontroli i pomiarów technicznych instalacji i urządzeń wraz z prowadzeniem dokumentacji w tym zakresie,
 - 3) prowadzenie i bieżącą aktualizację dokumentacji technicznej instalacji i urządzeń zgodnie z wymogami prawa.
 - 4) Wykonawca przeprowadzi bezpłatne szkolenie pracowników Zamawiającego i osób wykonujących dla niego czynności, obejmujące postępowanie w przypadku awarii.
 - 5) Zamawiający przyjmuje zasadę miesięcznego rozliczania za usługę serwisu i bieżącej konserwacji. Opłata za usługę jest ryczałtowa, stała przez cały okres trwania umowy.

II. Materiały eksploatacyjne

1. Wykonawca pokrywa koszty wszelkich materiałów eksploatacyjnych do których zalicza się w szczególności filtry, paski naciągowe, uszczelki, środki smarujące, czynniki chłodnicze i grzewcze, gazy techniczne, wyłączniki pływakowe, pompki skroplin, styczniki, siłowniki zaworów 3-drogowych przy klimakonwektorach, termometry, manometry, presostaty, wentylatory falowników, syfony, izolacje termiczne przewodów sanitarnych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych oraz inne materiały eksploatacyjne konieczne do poprawnego funkcjonowania obiektu.
2. Koszty opróżniania separatorów tłuszczu pokrywa Najemca/Użytkownik poszczególnych pomieszczeń, barów, kiosków, restauracji.
3. Koszty opróżniania separatorów substancji ropopochodnych pokrywa Wykonawca.
4. Koszty związane z udrażnianiem i opróżnianiem utrzymywaniem w ciągłej sprawności instalacji kanalizacji (wewnętrznej i zewnętrznej) sanitarnej oraz deszczowej ponosi Wykonawca.
5. Zużyte, uszkodzone części eksploatacyjne stają się własnością Wykonawcy i podlegają rozliczeniu w protokole.