

**Załącznik nr 2 do SIWZ**  
**(po podpisaniu umowy staje się załącznikiem nr 1 do umowy)**

**Opis przedmiotu zamówienia w zakresie serwisowania i konserwacji  
instalacji i urządzeń wentylacji, wody lodowej, ciepła technologicznego, lokalnego ogrzewania  
i chłodzenia oraz instalacji sanitarnych zewnętrznych na obiekcie Stadionu Miejskiego w  
Białymstoku**

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonywanie w okresie od dnia podpisania umowy do końca 2013 roku kompleksowych usług związanych z obsługą techniczną instalacji i urządzeń wentylacji, wody lodowej, ciepła technologicznego, lokalnego ogrzewania i chłodzenia oraz instalacji sanitarnych zewnętrznych na obiekcie Stadionu Miejskiego w Białymstoku przy ulicy Słonecznej 1.

## **Rozdział I**

### **Organizacja obsługi technicznej**

1. Zleceniobiorca 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 Zleceniodawcę.
2. Zleceniodawca oprócz przeprowadzania bieżących czynności serwisowych i eksploatacyjnych musi realizować wykonywanie wszelkich napraw systemów, instalacji i urządzeń w celu usunięcia awarii oraz ich skutków i następstw;
  - 1) przez pojęcie naprawy o której mowa w pkt 1) rozumiane jest usunięcie każdej awarii urządzenia oraz przyczyny jej wystąpienia wraz z wszelkimi skutkami tejże awarii zaistniałymi w obrębie konserwowanej instalacji bądź urządzenia. Naprawa czyli usunięcie awarii, jest realizowana w całości wraz z uwzględnieniem użytych materiałów i wszelkich części zamiennych w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia. Wykonawcy, z tytułu wykonania naprawy, w tym wymiany części zamiennych czy zastosowania materiałów, itp. nie przysługuje żadne dodatkowe wynagrodzenie;
  - 2) zapewnienie stałej całodobowej gotowości do usunięcia awarii, co rozumiane jest przez:
    - a) usunięcie każdej awarii urządzeń, instalacji i systemów w ciągu 2 h od otrzymania zgłoszenia bądź wykrycia awarii;
    - 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;
  - 3) utrzymywanie (i podanie do wiadomości Zamawiającego), czynnych całą dobę, przez cały rok, następujących kanałów łączności:
    - a) przynajmniej dwóch telefonów komórkowych,
    - b) przynajmniej jednego fax'u,
    - c) przynajmniej jednego adresu e-mail;
  - 4) Zamawiający wymaga aby po usunięciu awarii wykonawca przedstawił pisemny raport z opisem wykonanych czynności.

### 3. Materiały eksploatacyjne

Zleceniobiorca pokrywa koszty materiałów eksploatacyjnych takich jak filtry, paski klinowe, oraz inne materiały eksploatacyjne konieczne do poprawnego funkcjonowania obiektu.

Zakup materiałów eksploatacyjnych nie dotyczy powierzchni Najemców. Najemcy zobowiązani są do pokrywania kosztów materiałów we własnym zakresie.

Koszty opróżniania separatorów tłuszczu pokrywa Najemca / Użytkownik poszczególnych pomieszczeń, barów, kiosków, restauracji.

Koszty opróżniania separatorów substancji ropopochodnych pokrywa Zleceniobiorca.

Koszty związane z udrażnianiem i opróżnianiem utrzymywaniem w ciągłej sprawności instalacji kanalizacji (wewnętrznej i zewnętrznej) sanitarnej oraz deszczowej ponosi Zleceniobiorca.

Zużyte, uszkodzone części zamiennie, urządzenia i podzespoły stają się własnością Zleceniodawcy i podlegają rozliczeniu w protokole.

### 4. Wymagania dotyczące potencjału Zleceniobiorcy

- 1) Zleceniobiorca zobowiązany jest do zapewnienia obsługi konserwacyjnej w zakresie dotyczącym:
  - a) personelu obsługującego systemy, instalacje, maszyny i urządzenia,
  - b) kwalifikacji i uprawnień personelu
  - c) odpowiedniej ilości personelu wykonującej czynności kontrolne parametrów pracy maszyn, urządzeń, systemów i instalacji sanitarnych w zakresie określonym niniejszym Przedmiotem zamówienia.
- 2) Szczegółowe opisy zakresu czynności konserwacyjnych nie zwalniają Zleceniobiorcy 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.
- 3) Pracownicy zleceniobiorcy muszą posiadać kwalifikacje eksploatacyjne i uprawnienia do konserwacji i serwisowania urządzeń i instalacji: elektroenergetycznych, automatyki i sterowania, wentylacji i klimatyzacji, wod.-kan.  
Zleceniobiorca odpowiada za stan funkcjonalny poszczególnych sieci i urządzeń, stan poprawności pracy wszystkich maszyn, urządzeń, systemów i instalacji obsługujących te Obszary, w zakresie określonym opisu przedmiotu zamówienia.
- 4) Podczas trwania imprez (w tym meczy) na Stadionie Miejskim Zleceniodawca musi pełnić na miejscu pogotowie techniczne (asystę techniczną).  
Podczas trwania imprez masowych tj. koncerty, mecze itp. oraz w trakcie ich przygotowań obsada techników obiektu musi zapewnić bieżące funkcjonowanie powierzonych instalacji i urządzeń. W razie awarii grupa wsparcia technicznego musi usnąć awarię w ciągu 1 godziny od momentu jej zgłoszenia. Pogotowie techniczne zabezpiecza przygotowania techniczne do przeprowadzenia imprezy, meczu, koncertu.

## **Rozdział II**

### **Zakres ogólny:**

#### 1. W zakresie przeglądów i konserwacji

- 1) Utrzymywanie instalacji i urządzeń w pełnej sprawności technicznej. Wykonywanie czynności konserwacyjnych w cyklach wynikających z planu przeglądów i konserwacji, zgodnych z wymaganiami producentów, dostawców i gwarantów oraz zasadami wiedzy technicznej, przepisów i norm.

- 2) Prowadzenie stosownej dokumentacji w zakresie realizowanego planu przeglądów i konserwacji okresowych.
- 3) Wykonanie okresowych kontroli i pomiarów instalacji technicznych zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego ( instalacje wentylacyjne, przewody spalinowe, instalacje gazowe, instalacje elektryczne, instalacje odgromowe oraz pozostałe instalacje budynkowe, w szczególności związane z ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem pożarowym).
- 4) Wykonanie okresowych przeglądów ogólnobudowlanych zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego (przeglądy półroczne, roczne i pięcioletnie).
- 5) Wspieranie Zleceniodawcy w kontaktach, negocjacjach i przy zawieraniu umów z dostawcami mediów oraz z innymi podwykonawcami.

## 2. W zakresie usuwania usterek i awarii

- 1) Usuwanie wszelkich bieżących usterek dot. obsługiwanych instalacji (drobne naprawy, korekty nastaw regulatorów i sterowników, uzupełnianie izolacji, wymiana elementów armatury, udrażnianie a także reagowanie na pozostałe zdarzenia występujące na obiektach).
- 2) Helpdesk przez całą dobę we wszystkie dni do końca 2013 roku.
- 3) Nadzór nad wykonywanymi naprawami urządzeń i instalacji objętych istniejącymi gwarancjami lub rękojmią.

## 3. W zakresie nadzoru nad podwykonawcami

- 1) Zapewnienie serwisów specjalistycznych do obsługi i konserwacji instalacji i systemów zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zapisów w DTR urządzeń oraz wymogami prawa.
- 2) W zakresie Zleceniobiorcy jest ścisła współpraca z pozostałymi służbami budynkowymi takimi jak ochrona, serwis sprzątający i inne.

## 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 obligatoryjnych oraz kontroli i pomiarów technicznych instalacji i urządzeń wraz z prowadzeniem dokumentacji w tym zakresie .
- 3) Prowadzenie i bieżącą aktualizację dokumentacji technicznej Obiektu zgodnie z wymogami prawa.

## **Rozdział III**

### **Szczegółowy zakres czynności.**

1. Podstawowy zakres czynności serwisowych dla instalacji oraz urządzeń (z wyjątkiem sieci zewnętrznych).

Lp.	Czynności	Eksploatacja (częstotliwość)	Uwagi
<b>1.</b>	<b>WENTYLACJA</b>		
A	<b>Centrale wentylacyjne</b>		
1.1	Kontrola działania przepustnicy	wrzesień, grudzień	

	<b>Sekcja filtrów</b>		
1.2	Kontrola stanu filtrów	wrzesień, grudzień	* w zależności od zapylenia środowiska
1.3	Wymiana wkładów filtracyjnych	min. co 6 miesięcy	* w zależności od zapylenia środowiska
	<b>Sekcja wentylatora</b>		
1.4	Kontrola połączeń mechanicznych	wrzesień, grudzień	
1.5	Kontrola ustawienia przekładni pas.	wrzesień, grudzień	
1.6	Sprawdzenie naciągu pasków klinowych	wrzesień, grudzień	
1.7	Wymiana pasków klinowych		*w przypadku zużycia
1.8	Kontrola połączeń elektrycznych w silniku	wrzesień, grudzień	
1.9	Sprawdzenie poboru prądu silnika	wrzesień, grudzień	
1.10	Kontrola pracy łożysk silnika i wentylatora	wrzesień, grudzień	
1.11	Kontrola wibroizolatorów	wrzesień, grudzień	
	<b>Sekcja nagrzewnicy wodnej</b>		
1.12	Sprawdzenie stanu bloku lam.	wrzesień, grudzień	
1.13	Kontrola działania FROST-a	wrzesień	* przed sezonem grzewczym
	<b>Sekcja chłodnicy</b>		
1.14	Kontrola syfonów	wrzesień, grudzień	
1.15	Sprawdzenie stanu bloku lam.	wrzesień, grudzień	
	<b>Sekcja wymiennika krzyżowego</b>		
1.16	Kontrola działania przepustnic	wrzesień, grudzień	
1.17	Sprawdzenie stanu bloku lam.	wrzesień, grudzień	
	<b>Sekcja wymiennika obrotowego</b>		
1.18	Kontrola pracy silnika napędowego	wrzesień, grudzień	
1.19	Kontrola stanu paska napędowego rotora	wrzesień, grudzień	
1.20	Sprawdzenie stanu bloku lamelowego rotora	wrzesień, grudzień	
B.	<b>Wentylatory kanałowe KBT, WKO, WENT oraz SILENT</b>		
1.21	Sprawdzenie wirnika wentylatora	wrzesień, grudzień	* w zależności od zapylenia środowiska
	<b>Wentylatory WKp</b>		
1.22	Kontrola stanu filtrów	wrzesień, grudzień	* w zależności od zapylenia środowiska
1.23	Kontrola stanu nagrzewnicy	wrzesień, grudzień	
1.24	Kontrola stanu osprzętu elektr.	wrzesień, grudzień	
	<b>Wentylatory dachowe</b>		
1.25	Kontrola zanieczyszczenia	wrzesień, grudzień	* w zależności od zapylenia środowiska

	<b>Kanały wentylacyjne</b>		
1.26	Kontrola zanieczyszczenia	wrzesień, grudzień	* w zależności od zapylenia środowiska
<b>2.</b>	<b>Woda lodowa</b>		
	<b>Agregat wody lodowej</b>		
2.1	Kontrola zacisków w rozdzielnicy i na listwie zaciskowej sprężarki	co 1 miesiąc	
2.2	Kontrola stałych i ruchomych złączy styczników	co 1 miesiąc	
2.3	Wymiana stałych i ruchomych złączy styczników		*w przypadku zużycia
2.4	Kontrola poprawności zamontowania bezpieczników	co 1 miesiąc	
2.5	Kontrola ilości czynnika	co 1 miesiąc	
2.6	Kontrola szczelności sprężarki oraz obiegu wodnego	co 1 miesiąc	
2.7	Kontrola poprawności pracy presostatu różnicowego ciśnienia ergolidu	co 1 miesiąc	
2.8	Kontrola elementów grzewczych karteru sprężarki	co 1 miesiąc	
2.9	Kontrola poprawności działania urządzeń antyzronieniowych	co 1 miesiąc	
2.10	Oczyszczenie lameli agregatu	co 1 miesiąc	
2.11	Kontrola stanu technicznego wentylatorów	wrzesień, grudzień	
2.12	Kontrola koloru cieczy na wzierniku	wrzesień, grudzień	
2.13	Kontrola stanu powłoki lakierniczej urządzenia	wrzesień, grudzień	
	<b>Klimakonwektory</b>		
2.14	Czyszczenie oraz dezynfekcja filtrów powietrza	co 1 miesiąc	
2.15	Czyszczenie maskownicy	co 1 miesiąc	
2.16	Sprawdzenie poprawności działania kierownic powietrza	co 1 miesiąc	
2.17	Sprawdzenie poprawności działania odpływu skroplin	co 1 miesiąc	
2.18	Sprawdzenie poprawności reakcji na sterowanie	co 1 miesiąc	
	<b>Naczynia przeponowe</b>		
2.19	Kontrola powłoki lakierniczej	wrzesień, grudzień	Kontrola wizualna powłoki lakierniczej
2.20	Kontrola ciśnienia wstępnego	wrzesień, grudzień	Kontrola wizualna powłoki lakierniczej
	<b>Filtry siatkowe</b>		

2.21	Kontrola stanu zanieczyszczenia filtrów	wrzesień, grudzień	
2.22	Czyszczenie filtrów siatkowych		*w przypadku zauważenia różnicy ciśnień przed i za filtrem
2.23	Kontrola szczelności instalacji	W czasie przeglądów instalacji	
<b>3</b>	<b>Ciepło technologiczne</b>		
3.1	Kontrola stanu zanieczyszczenia filtrów	wrzesień, grudzień	
3.2	Czyszczenie filtrów siatkowych		*w przypadku zauważenia różnicy ciśnień przed i za filtrem
3.3	Kontrola szczelności instalacji	W czasie przeglądów instalacji	
<b>4</b>	<b>Klimatyzacja</b>		
4.1	Czyszczenie oraz dezynfekcja filtrów powietrza	co 1 miesiąc	
4.2	Czyszczenie skraplaczy powietrznych agregatów	co 1 miesiąc	
4.3	Czyszczenie maskownicy	co 1 miesiąc	
4.4	Sprawdzenie poprawności działania kierownic powietrza	co 1 miesiąc	
4.5	Sprawdzenie poprawności działania odpływu skroplin	co 1 miesiąc	
4.6	Sprawdzenie poprawności reakcji na sterowanie	co 1 miesiąc	

## 2. Zakres czynności dla urządzeń i sieci zewnętrznych.

### Zakres czynności serwisowych dla instalacji oraz urządzeń sieci zewnętrznych.

Lp.	Czynności	Eksploatacja (częstotliwość)	Uwagi
<b>5</b>	<b>Instalacje sanitarne zewnętrzne</b>		
	<b>Pompownia EPS</b>		
5.1	Kontrola pracy pompowni	co 1 miesiąc	
5.2	Sprawdzenie ilości zanieczyszczeń gromadzących się w pompowni	co 1 miesiąc	* w zależności od zanieczyszczenia środowiska
5.3	Przeгляд okresowy pomp		w razie konieczności
	<b>Komora filtra</b>		
5.4	Sprawdzenie stanu zanieczyszczenia filtra	wrzesień, grudzień	* w zależności od zanieczyszczenia środowiska
5.5	Czyszczenie filtra		*w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia
	<b>Odwodnienia</b>		
5.6	Sprawdzenie stanu zanieczyszczenia koszy osadczyc	wrzesień, grudzień	* w zależności od zanieczyszczenia środowiska
5.7	Sprawdzenie stanu zanieczyszczenia wpustów ulicznych	wrzesień, grudzień	* w zależności od zanieczyszczenia środowiska