

WUP.XV.262.40.2024.AŻ

**Opis przedmiotu zamówienia**

Usługi naprawcze i konserwatorskie związane z zabezpieczeniem, technicznym budynku biurowego przy ul. Mickiewicza 41 w Szczecinie na okres 12 m-cy od dnia podpisania Umowy.

Powierzchnia użytkowa budynku wynosi: 3.293,49 m².

**Zakres czynności:**

**Konstrukcja**

1. Naprawy bieżące, konserwacja podstawowa.

2. Monitorowanie wilgoci i usuwanie zagrzybień.

3. Monitorowanie pokrywy śnieżnej i zlodowaceń z dachu i infrastruktury dachowej.

4. Drobne konserwacje budowlane w zakresie:

1) sprawdzenie wizualne stanu ścian zewnętrznych,

2) naprawa drobnych uszkodzeń ścian zewnętrznych,

3) sprawdzenie wizualne ścian wewnętrznych,

4) naprawa drobnych uszkodzeń i skorodowań ścian wewnętrznych,

5) kontrola stanu technicznego i drobne naprawy stolarki drzwiowej i okiennej:

a) stan zawiasów drzwiowych,

b) stan zamków i klamek,

c) stan mechanizmów samozamykających,

d) stan oszklenia i uszczelek,

e) wyprawki antykorozyjne i malarskie,

f) wymiana oszklenia.

**Kotłownia oraz wewnętrzna instalacja CO**

1. Uruchomienie przy rozpoczęciu sezonu i zatrzymanie kotłowni przy zakończeniu sezonu grzewczego.

2. Kontrola włączeń i wyłączeń kotłowni w zależności od potrzeb.

3. Kontrola nastaw automatyki węzła i dopasowanie jej do optymalnych warunków atmosferycznych w celu zoptymalizowania zużycia ciepła.

4. Monitorowanie połączeń, zaworów, kołnierzy, likwidacja drobnych przecieków.

1. Dobijanie wody do układu CO budynku.
2. Czyszczenie pomieszczenia wymiennika ciepła.
3. Kontrola poprawności funkcjonowania instalacji wentylacji w kotłowni.
4. Sprawdzanie temperatury na zasilaniu i powrocie.
5. Kontrola wskazań manometrów i termometrów.
6. Okresowe (w razie potrzeb) odpowietrzanie układu w sezonie grzewczym.
7. Usuwanie drobnych przecieków poprzez wymianę krótkich odcinków rur, wody użytkowej. Zamawiający informuje, iż posiada instalację CO złożoną z odcinków rur stalowych oraz CPVC.
8. Kontrola połączeń rurowych i pełen monitoring ich stanu mający na celu zabezpieczenie przed dużą awarią.
9. Zabezpieczanie drobnych przecieków w instalacji CO.

**Instalacja wodno-kanalizacyjna**

1. Usuwanie drobnych nieszczelności instalacji wod-kan.

2. Drobne naprawy uszkodzonej armatury instalacji wod-kan.

3. Przeprowadzanie inspekcji, dokonanie napraw i udrożnień odpływów w toaletach.

4. Kontrola osadników i separatorów.

5. Usuwanie drobnych przecieków poprzez wymianę krótkich odcinków rur, wody użytkowej.

Zamawiający informuje, iż posiada instalację CWU złożoną z odcinków rur stalowych oraz CPVC.

6. Kontrola połączeń rurowych i pełen monitoring ich stanu mający na celu zabezpieczenie przed dużą awarią.

**Rozdzielnia główna NN, instalacja siły i oświetlenia wewnętrzna i zewnętrzna**

* 1. Utrzymanie Rozdzielni Głównej w należytym stanie technicznym, poprzez kontrolę stanu technicznego.
	2. Kontrola stanu izolacji i połączeń śrubowych.
	3. Lokalizacja braku zasilania energii elektrycznej w obwodach, gniazdach, lampach.
	4. Kontrola stanu oświetlenia napisów ostrzegawczych.
	5. Kontrola stanu urządzeń sterowania oświetlenia.
	6. Kontrola stanu oraz poprawności pracy oświetlenia ewakuacyjnego.
	7. Kontrola stanu osłon i zamocowania urządzeń oświetleniowych.
	8. Drobne naprawy nieświecących opraw oświetleniowych.
	9. Wymiana źródeł światła.

Koszty zakupu materiałów eksploatacyjnych (żarówki, świetlówki etc. ) ponosi Zamawiający.

* 1. Gospodarka zużytymi lampami fluorescencyjnymi wraz z przekazywaniem ich do miejsca utylizacji.
	2. Kontrola stanu instalacji odgromowej.
	3. Naprawa i konserwacja oświetlenia zewnętrznego, dotyczy źródeł światła tzw. małej architektury z wyłączeniem lamp halogenowych znajdujących się na górnym parkingu.
	4. Wymiana źródeł światła oświetlenia zewnętrznego, dotyczy źródeł światła tzw. małej architektury z wyłączeniem lamp halogenowych znajdujących się na górnym parkingu.

**Wyposażenie**

1. Montaż, demontaż, szyldów, banerów, tablic informacyjnych, plakatów wewnątrz i na zewnątrz budynku.
2. Naprawa wyposażenia biurowego (krzesła, szafy, biurka, inne).
3. Naprawa, regulacja zawiasów, klamek, zamków, szyldów drzwiowych, w tym drzwi ewakuacyjnych.
4. Naprawa zamków meblowych.
5. Naprawa, regulacja rolet i żaluzji.

**Wentylacja mechaniczna**

Wykaz czynności dla central wentylacyjnych:

1. Oględziny i ocena stanu technicznego. Zamawiający posiada system wentylacji mechanicznej DTR Salda.

2. Kontrola szczelności,

3. Kontrola zespołu wentylatorów,

4. Kontrola działania przepustu powietrza.

Wykaz czynności dla układów zasilania i sterowania:

1. Weryfikacja stanu technicznego urządzeń zabezpieczających, aparatury łączącej.

2. Weryfikacja poprawności pracy.

**Teren zewnętrzny (dojazdy, teren zielony, place manewrowe, parkingi, chodnik)**

1. Zamiatanie dróg dojazdowych, chodników, wejść do budynku, miejsc parkingowych – powierzchnia terenu zewnętrznego ok. 3800 m2.
2. Czyszczenie koszy na śmieci, popielnic.
3. Pielęgnacja trawników: strzyżenie, grabienie, zbieranie śmieci.
4. Pielęgnacja trawników: grabienie liści, pakowanie.
5. Pielęgnacja kwietników: odchwaszczanie, grabienie liści, zbieranie śmieci.
6. Odśnieżanie chodników, wejść do budynku w obrębie posesji i na jej granicach. W przypadku odśnieżania chodników, wejść do budynku położonych w obrębie posesji, odśnieżanie winno być prowadzone w taki sposób, aby zagwarantować bezpieczne z nich korzystanie w godzinach od 6.30 do 16.30, a w przypadku chodników graniczących z posesją odśnieżanie winno być prowadzone na bieżąco.
7. Posypywanie odśnieżonych miejsc mieszanką solno-piaskową.
8. Drobne naprawy elementów terenu zewnętrznego: płoty, kostka, półkule, stojaki na rowery.
9. Obsługa oświetlenia zewnętrznego w zakresie:

1) oględziny słupów, konstrukcji wsporczych oświetlenia placów, parkingów, dróg dojazdowych,

2) oględziny konstrukcji wsporczych i zamocowania opraw na budynku,

1. Obsługa małej architektury.
2. Wywieszanie flag przed świętami narodowymi.

**Inne:**

1. Przedkładanie Zamawiającemu szczegółowego rozliczenia ze zużytych materiałów wraz z dowodami zakupu. Koszt dostawy materiałów pokrywa Zamawiający
2. Doradztwo techniczne w zakresie planowanych rozwiązań konserwatorskich (opinie).
3. Uczestnictwo we wszystkich badaniach okresowych urządzeń wynikających z ich normalnej eksploatacji (przeglądy okresowe budynku-roczne, pięcioletnie).
4. Odświeżanie (malowanie ścian – nie więcej niż 500m2 w skali realizacji całego przedmiotu zamówienia.
5. Wymiana wykładziny wraz z cokołami – nie więcej niż 200m2 w skali realizacji całego przedmiotu zamówienia.
6. Wynagrodzenie za wykonanie usług malowania i wymiany wykładzin winno obejmować wszelkie koszty wykonania usługi (w tym zapewnienia niezbędnego sprzętu i narzędzi) z wyjątkiem kosztów materiałów, które będą rozliczone na zasadach określonych w umowie.
7. Zamawiający oczekuje **stałej obecności co najmniej jednego przedstawiciela Wykonawcy na terenie obiektu w godz. 6.30-12.30.** Po godzinach pracy Urzędu, w razie wystąpienia awarii, Zamawiający oczekuje niezwłocznej reakcji na zasadzie pogotowia technicznego, w celu zabezpieczenia obiektu.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w trakcie realizacji Umowy, w tym również za szkody wyrządzone przez podwykonawców.
9. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć na swój koszt umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obejmującej ochroną szkody na mieniu lub osobie wyrządzone przez Wykonawcę, Podwykonawców i dalszych Podwykonawców i powstałe w związku z realizacją przedmiotu zamówienia. Wysokość sumy ubezpieczenia nie może być niższa niż 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych.)
10. Zamawiający udostępnia bezpłatnie pomieszczenie w budynku WUP Szczecin, celem składowania narzędzi i wykonywania napraw konserwatorskich.
11. Zamawiający udostępnia bezpłatnie Wykonawcy podstawowe narzędzia celem wykonania napraw i konserwacji, typu: młotek, klucze płaskie, imbusowe, kosiarka, szlifierka kątowa i inne narzędzia wskazane w protokole przekazania.

Wykonawca musi dysponować 2 osobami, z których co najmniej jedna spełnia wymagania kwalifikacyjne do wykonywania pracy na stanowisku z zakresu eksploatacji „E” urządzeń, instalacji
i sieci elektroenergetycznej o napięciu do 1 kV, posiadająca uprawnienia do wykonywania obsługi, konserwacji oraz remontów urządzeń, instalacji i sieci elektrycznych.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Oferuję wykonanie usługi za kwotę ....................... zł brutto miesięcznie**

**x 12 miesięcy**

**= ............................ zł brutto za 12 miesięcy**

Nazwa wykonawcy lub pieczęć firmowa : .........................................................

e-mail do kontaktu: ...........................................................................................