Załącznik Nr 1 do SIWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. **Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:**
   Konserwację stałą i naprawy:
   a) instalacji elektrycznej i rozdzielni elektrycznej niskiego napięcia,
   b) instalacji oświetlenia awaryjnego
   c) instalacji oświetlenia terenu wokół budynku (zasilanej z budynku),
   d) instalacji odgromowej,
   e) instalacji centralnego ogrzewania i węzła ciepłowniczego,
   f) instalacji ciepłej i zimnej wody,
   g) kanalizacji odprowadzającej ścieki i wody opadowe,
   h) stolarki drzwiowej i mebli (naprawa i wymiana zamków, zawiasów itp.).

2. **Utrzymanie w sprawności technicznej następujących instalacji wraz z urządzeniami:**
   2.1. rozdzielni niskiego napięcia i instalacji elektrycznej – od zacisków WLZ w rozdzielni niskiego napięcia do gniazd wtykowych, opraw oświetleniowych wewnątrz i na zewnątrz budynku,
   2.2. instalacji odgromowej w zakresie połączeń,
   2.3. instalacji co. oraz węzła ciepłowniczego - od zaworów sieciowych SPEC-u, odcinających wysokie parametry do grzejników włącznie,
   2.4. instalacji ciepłej i zimnej wody - od wodomierza do baterii umywalkowych, zlewozmywakowych i spłuczek włącznie,
   2.5. kanalizacji odprowadzającej ścieki – od odbiorników (umywalek, zlewozmywaków, pisuarów, sedesów) do wyjścia poziomu w ścianie frontowej piwnicy,
   2.6. kanalizacji odprowadzającej wody opadowe z dachu do wyjścia poziomu w ścianie frontowej piwnicy.

3. **Czynności obsługowe instalacji elektrycznej:**
   Codzienna i okresowa konserwacja oraz naprawy: rozdzielni niskiego napięcia, tablic piętrowych, instalacji elektrycznych wewnętrznych, instalacji odgromowej:
   3.1. wykonywanie czynności konserwacyjnych zgodnie z instrukcją rozdzielni,
   3.2. oględziny rozdzielni niskiego napięcia i ocena poprawności działania - 1 raz w tygodniu,
   3.3. wymiana gniazd wtykowych, żarówek, świetlówek, załączanie wyłączników różnicowo – prądowych i nadmiarowych itp., - wykonywane na bieżąco w miarę potrzeby,
   3.4. naprawy i wymiana osprzętu i wyposażenia elektrycznego budynku: lamp oświetleniowych terenu zewnętrznego, opraw oświetleniowych w pomieszczeniach, żyrandoli, poprawianie mocowania gniazd wtykowych, wyłączników klawiszowych itp. - wykonywane na bieżąco w miarę potrzeby,
   3.5. odczytywanie jeden raz w miesiącu wskazań podliczników energii elektrycznej i przekazywanie ich na piśmie Zamawiającemu - najpóźniej do 5 dnia każdego miesiąca,
   3.6. utrzymanie w czystości elektrycznych tablic piętrowych - odkurzanie wewnątrz i na zewnątrz oraz sprawdzanie stanu technicznego – 2 razy w roku - w lipcu i w lutym- pisemne zgłoszenie Zamawiającemu wykonanej czynności,

3.7. okresowa – dwukrotna w ciągu roku - kontrola instalacji oświetlenia awaryjnego,

3.8. okresowe - 2 razy w roku w październiku i w kwietniu - sprawdzanie stanu połączeń instalacji odgromowej oraz zabezpieczenie połączeń przed wpływami atmosferycznymi,

3.9. **Wymiana gniazd wtykowych, żarówek, świetlówek, naprawy opraw oświetleniowych, przedłużaczy, poprawianie mocowania gniazd wtykowych, o czym mowa w pkt 3.1 lit. d, obejmuje następujące części budynku:**

a) hol główny, główna klatka schodowa, sanitariaty w głównej klatce schodowej, oraz boczne klatki schodowe,
b) na I piętrze (strona A) - korytarz, pomieszczenia biurowe, sanitariaty i kuchenka,
c) na III piętrze(strona B) – część korytarza od bocznej klatki schodowej do szczytu budynku, pomieszczenia biurowe, sanitariaty, kuchenka,
d) na IV piętrze (strona B) – pomieszczenia biurowe, sanitariaty, korytarz, kuchenka,
e) na V piętrze - pomieszczenia biurowe, sanitariaty, oba korytarze, kuchenki, pomieszczenia biurowe w głównej klatce schodowej
f) na VI piętrze - pomieszczenia biurowe w korytarzach, sanitariaty, oba korytarze, kuchenki, pomieszczenie numer 637 w holu głównym,
g) pomieszczenie dla kierowców, warsztat, pomieszczenia ochrony, piwnice, strych.

4. Instalacja co., c.c.w., węzeł ciepłowniczy:

4.1. przygotowanie instalacji i węzła do sezonu grzewczego, poinformowanie pisemnie Zamawiającego o wykonaniu tej czynności najpóźniej do 10 września,

4.2. odpowietrzanie instalacji i grzejników, uzupełnianie wody w instalacji, konserwacja i obsługa urządzenia do uzdatniania wody w instalacji co., wymiana zaworów, usuwanie przecieków itp.,

4.3. przegląd instalacji i urządzeń węzła ciepłowniczego w zakresie sprawności działania i szczelności – 1 raz w roku – do 31 marca; poinformowanie pisemne Zamawiającego o wykonaniu zadania i zgłoszenie uwag o aktualnym stanie technicznym węzła.

5. Instalacja ciepłej i zimnej wody:

5.1. usuwanie przecieków i nieszczelności, wymiana uszczelek, zaworów, wężyków itp.,

5.2. naprawa lub wymiana baterii, spłuczek itp.,

5.3. konserwacja i naprawa baterii umywalkowych, zlewozmywakowych i spłuczek, obejmuje pomieszczenia WC i kuchenki:

- w holu głównym,
- na I piętrze – strona A,
- na III piętrze – strona B część korytarza od bocznej klatki schodowej do szczytu budynku,
- na IV piętrze – strona B,
- na V piętrze,
- na VI piętrze,
- pomieszczenie dla kierowców, warsztat i piwnice.

6. Kanalizacja odprowadzająca ścieki i wody opadowe:

6.1. udrażnianie kanalizacji i rur spustowych odprowadzających ścieki i wody opadowe, usuwanie przecieków itp.,

6.2. czyszczenie koryt (zbierających i odprowadzających wody opadowe) na pierwszym i szóstym piętrze oraz dachu przybudówki, w tym czyszczenie kratek ściekowych - minimum raz na kwartał,
6.3. uzupełnianie plastikowych zabezpieczeń na kratkach ściekowych na gzymsie VI piętra,
6.4. wykonywanie koniecznych uszczelnień i napraw wlotów rur spustowych wód opadowych.

7. Instalacja hydrantowa:

7.1. codzienna kontrola techniczna zestawu pompowego ppoż.,
7.2. codzienna kontrola szafek hydrantowych pod kątem szczelności zaworów i na okoliczność nienaruszenia plomb,
7.3. informowanie Zamawiającego o każdej stwierdzonej nieprawidłowości.

8. Obsługa budynku

8.1. obsługa sal konferencyjnych (zmiana wielkości sali poprzez zmianę konfiguracji ścian przesuwnych, ustawianie krzeseł i stołów),
8.2. prace przy zmianie wystroju pokoi biurowych np.: montaż i demontaż wieszaków, tablic ogłoszeniowych, karniszy, żaluzji, desek odbojowych, itp.,
8.3. prace gospodarcze np.: naprawa mebli i drzwi, pomoc przy zmianie wystroju budynku w okresach świątecznych, wymiana baterii elektrycznych i wkładów zapachowych w odświeżaczach powietrza w WC,
8.4. prace transportowe np.: przenoszenie małogabarytowego sprzętu, dokumentów, druków na terenie budynku i dostaw do budynku, przenoszenie mebli (w przypadku przeprowadzek pojedynczych pokoi),
8.5. czyszczenie i smarowanie prowadnic drzwi wejściowych automatycznych (1 raz na tydzień),
8.6. utrzymanie czystości i porządku w pomieszczeniach technicznych,
8.7. wprowadzanie pracowników zakładu energetycznego do rozdzielni NN w celu odczytania wskazań liczników energii elektrycznej,
8.8. spisywanie wskazań liczników elektrycznych podczas pobytu pracowników zakładu energetycznego w rozdzielni NN,
8.9. wprowadzanie pracowników MPWiK do pomieszczeń wodomierzy w celu dokonania odczytu wskazań,
8.10. codzienna kontrola działania instalacji wentylacji mechanicznej w pomieszczeniach piwnicy i natychmiastowe informowanie Zamawiającego o każdej zauważonej nieprawidłowości,
8.11. dozorowanie robót instalacyjnych i innych, wykonywanych na dachu przez firmy z zewnątrz - w aspekcie uniknięcia uszkodzenia pokrycia dachu i uszkodzenia urządzeń zainstalowanych na dachu,
8.12. zapewnienie - na bieżąco – prawidłowego zamocowania gaśnic w przeznaczonych do tego uchwytach,
8.13. codzienne przeglądy łazienek, kuchenek, ciągów komunikacyjnych, elektrycznych szafek piętrowych pod kątem oceny prawidłowości działania armatury, pionów i podejść odpływowych kanalizacyjnych, oraz oświetlenia,
8.14. usuwanie na bieżąco zauważonych uszkodzeń i awarii i powiadamianie Zamawiającego o usterkach nie do usunięcia na bieżąco,
8.15. raz w roku w czerwcu sprawdzenie poprawności podłączenia – z uwzględnieniem podziału na gniazda sieci ogólnej i komputerowej – urządzeń znajdujących się w pomieszczeniach biurowych zajmowanych

przez UOKiK, w przypadku nieprawidłowego podłączenia – przełączenie do odpowiednich gniazd i uporządkowanie kabli tak, aby nie stanowiły zagrożenia dla pracowników,

8.16. utrzymywania w czystości urządzeń elektrycznych w budynku, żyrandoli, lamp oświetleniowych, kloszy, itp.

9. Czynności i informacje okresowe

Opis	**Częstotliwość**	**Termin**	**Sposób przekazania**
przegląd instalacji i urządzeń węzła ciepłowniczego w zakresie sprawności działania i szczelności.	1 raz w roku	do 31 marca	Informacja pisemna
przygotowanie instalacji i węzła do sezonu grzewczego.	1 raz w roku	do 10 września	Informacja pisemna
sprawdzanie stanu połączeń instalacji odgromowej oraz dokonanie zabezpieczenia połączeń przed wpływami atmosferycznymi.	2 razy w roku	kwiecień październik	Informacja pisemna
oględziny rozdzielni niskiego napięcia i ocena poprawności działania.	1 raz w tygodniu		Informacja ustna
odkurzenie wewnątrz i na zewnątrz tablic piętrowych oraz sprawdzanie ich stanu technicznego.	2 razy w roku	luty lipiec	Informacja pisemna
odczytywanie i zapisywanie wskazań podliczników energii elektrycznej KNF, bufetu i lokatora.	1 raz w miesiącu	do 5-go dnia każdego miesiąca	Informacja pisemna
sprawdzenie poprawności podłączenia z uwzględnieniem podziału na gniazda sieci ogólnej i komputerowej - urządzeń znajdujących się w pomieszczeniach biurowych zajmowanych przez UOKiK.	1 raz w roku	do 31 lipca	Informacja pisemna
informacja zawierająca ocenę stanu technicznego i ewentualne zagrożenia w zakresie funkcjonowania instalacji co., c.c.w., węzła ciepłowniczego, instalacji ciepłej i zimnej wody, kanalizacji, rozdzielni niskiego napięcia i instalacji elektrycznej.	1 raz w roku	do 30 listopada	Informacja pisemna
sprawdzenie poprawności działania oświetlenia awaryjnego w budynku.	2 razy w roku	kwiecień październik	Informacja pisemna

10. Pozostałe wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia

Wymagania dotyczące zatrudnienia i wymagany czas pracy - w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie, dotyczącej niniejszego zamówienia:

Na terenie obiektu będą pracowały dwie osoby, w tym przynajmniej:

a) 1 pracownik z uprawnieniami kwalifikacyjnymi uprawniającymi do zajmowania się eksploatacją sieci, urządzeń i instalacji energetycznych wytwarzających i zużywających energię elektryczną o napięciu do 1 kV wydanymi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad, stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci - § 5 ust.1, pkt. 1, załącznik nr 1, grupa 1 pkt. 2 (Dz. U. Nr 89, poz. 828 ze zm.).
b) 2 pracownik powinien posiadać uprawnienia kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją sieci i instalacji cieplnych wraz z urządzeniami pomocniczymi, o przesyle ciepła powyżej 50 kW - § 5 ust.1, pkt. 1 , załącznik nr 1, grupa 2 pkt. 2 i 4
c) przedmiot umowy będzie realizowany w dni robocze od godziny 8.00 do 16.30
d) pracownicy zatrudnieni przez Wykonawcę na terenie budynku muszą legitymować się dyplomem ukończenia szkoły zawodowej lub kursu doskonalenia zawodowego i minimum czteroletnim stażem pracy w zawodzie, umiejętnością odczytywania rysunków technicznych instalacji c.o., c.w., wod-kan. oraz schematów instalacji elektrycznych, a ponadto wykazywać się sprawnością fizyczną umożliwiającą wykonywanie cięższych prac fizycznych,
e) na każdy okres nieobecności któregokolwiek z pracowników Wykonawca zapewnia zastępstwo, o każdym zastępstwie i zmianie zatrudnienia Wykonawca poinformuje Zamawiającego na piśmie, z podaniem danych personalnych i załączeniem kserokopii uprawnień - z wyprzedzeniem co najmniej jednego dnia roboczego.
f) Wykonawca wskaże osobę sprawującą nadzór nad pracownikami, spełniającą wymagania kwalifikacyjne dla osób zatrudnionych na stanowisku dozoru sieci, urządzeń i instalacji energetycznych wytwarzających i zużywających energię elektryczną o napięciu do 15 kV, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci - § 5 ust.1 pkt. 2 (Dz. U. Nr 89, poz. 828 ze zm.) Osoba ta musi zapoznać się z układem energetycznym i instalacją elektryczną budynku w ciągu maksymalnie 2 tygodni po podpisaniu umowy.
g) Wykonawca zapewni stałą łączność bezprzewodową ze swoimi pracownikami na terenie budynku i z osobą nadzorującą oraz przekaże Zamawiającemu wykaz z numerami telefonów,
h) po godz. 16.30 w dni robocze oraz w soboty i dni wolne od pracy Wykonawca pełni dyżur pod telefonem - przyjmuje zgłoszenia o awariach i każdorazowo zawiadamia o zaistniałej sytuacji Naczelnika Wydziału Obsługi Technicznej.
i) Wykonawca zapewnia dyspozycyjność pozwalającą na podejmowanie interwencji w razie awarii instalacji w czasie nie dłuższym niż 1 godzina od zgłoszenia awarii.
j) Wykonawca zobowiązany jest przedstawić wykaz osób, które będą wykonywać zamówienie według wzoru stanowiącego załącznik do SIWZ

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Zamawiający wymaga od Wykonawcy:
Wykazu sprzętu i narzędzi niezbędnych do realizacji zamówienia , obejmujący minimum następujące pozycje:

a) uniwersalny komplet narzędzi podręcznych elektrycznych i hydraulicznych,
b) uniwersalna wiertarka ręczna elektryczna,
c) szlifierka stołowa,

d) gwintownica z kompletem narzynek,
e) zgrzewarka do rur PCV,
f) podręczny wykrywacz metali (do lokalizacji przewodów w ścianie),
g) odkurzacz przemysłowy,
h) odkurzacz z przystawką do zbierania wody z powierzchni podłogi,
i) uniwersalny miernik elektryczny,
j) miernik izolacji,
k) kleszczowy miernik prądu,
l) przyrząd do sprawdzania wyłączników różnicowo prądowych,
m) sprężyny do udrażniania kanalizacji, tj.: podejść pionów i poziomów,
n) wyposażenie bhp (okulary, ubrania ochronne, obuwie ochronne osobiste i 2 pary obuwia gumowego),
o) sprzęt do przewożenia cięższych mebli w obrębie budynku.

Dokonywania zakupu materiałów do konserwacji, po uprzednim uzgodnieniu rodzaju i ilości z Zamawiającym.
Dbałości o porządek w pomieszczeniach objętych konserwacją: w rozdzielni niskiego napięcia, w pomieszczeniach węzła ciepłowniczego, w piwnicach i na dachu oraz przestrzegania zakazu palenia tytoniu na terenie budynku.
W czasie pracy na terenie budynku, pracownicy Wykonawcy powinni być ubrani w czyste firmowe ubrania robocze.
Pracownicy wykonujący przeglądy konserwacyjne w budynku oraz prace remontowe powinni posiadać torby monterskie na sprzęt i narzędzia
Wykonawca (lub pracownicy) powinien posiadać uprawnienia do pracy na wysokości.
Pracownicy Wykonawcy, zatrudnieni w obiekcie w ramach niniejszego zamówienia, nie mogą wykonywać robót na rzecz innych osób lub instytucji, chyba że Zamawiający wyrazi na to zgodę.
Pracownicy wykonawcy powinni posiadać uprawnienia do pracy na wysokości.
Uszkodzone, zużyte świetlówki, startery, żarówki i inne materiały podlegające utylizacji Wykonawca zobowiązany jest, zgodnie z ustawą o odpadach, przekazywać do utylizacji (Dz. U. Nr185, poz. 1243, z dnia 5.10.2010 r).