



UKSW

**UNIWERSYTET KARDYNAŁA
STEFANA WYSZYŃSKIEGO
W WARSZAWIE**

Załącznik nr 5 do SWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wykonywanie usług w zakresie konserwacji, napraw oraz usuwania awarii instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych wraz ze zintegrowaną automatyką w obiektach użytkowanych przez Zamawiającego oraz przyłączy i sieci sanitarnych na terenie należącym do Zamawiającego w lokalizacji Kampusów UKSW przy ul. Wóycickiego 1/3 i ul. Dewajtis 5 w Warszawie oraz przy ul. Marii Konopnickiej 1 w Dziekanowie Leśnym wraz z dostawą materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji usługi.

Inwestor: Uniwersytet Kardynała Stefana Wyszyńskiego

Ul. Dewajtis 5, 01-815 Warszawa

Adres obiektu: ul. Dewajtis 5, 01-815 Warszawa, ul. Wóycickiego 1/3, 01- 938 Warszawa, ul. Marii Konopnickiej 1 (MCB UKSW)



Obiekty i teren Kampusów UKSW

Opis przedmiotu zamówienia (OPZ) na obsługę techniczną w zakresie konserwacji, napraw oraz usuwania awarii instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych wraz ze zintegrowaną automatyką oraz przyłączy i sieci sanitarnych w obiektach i na terenie należącym do UKSW w Warszawie oraz Dziekanowie Leśnym.

Zamawiający uszczegółowił opis przedmiotu zamówienia zapisami: niniejszego dokumentu, Wzoru umowy (głównie § 2, § 3, § 4) oraz w załącznikach do OPZ, na który składają się:

- Wykaz głównych urządzeń i systemów podlegających serwisowi i konserwacji – załącznik nr 1 A.
- Wykaz urządzeń pozostających w obsłudze gwarancyjnej Gwarantów /Wykonawcy – załącznik nr 1 B.
- Wykaz czynności przy wykonywaniu konserwacji i serwisu systemów i urządzeń – załącznik nr 2A – 2F.
- Przykładowe wzory kart konserwacji i napraw instalacji i urządzeń – załącznik nr 3 A – 3 E.
- Lista protokółarnych przeglądów konserwacyjnych – załącznik nr 4.
- Mapa terenu Wóycickiego – załącznik nr 5.
- Teren Kampusu UKSW Dewajtis 5 – załącznik nr 6.
- Mapa terenu Kampusu UKSW w Dziekanowie Leśnym – MCB – załącznik nr 7.
- Przykładowy wzór harmonogramu przeglądów i konserwacji – załącznik nr 8.

I. Przedmiot zamówienia obejmuje obsługę techniczną oraz konserwację i serwis systemów oraz urządzeń w budynkach i na terenie Kampusów przy ul. Dewajtis 5, ul. Wóycickiego 1/3 w Warszawie oraz ul. Marii Konopnickiej 1 w Dziekanowie Leśnym w zakresie:

1. instalacji centralnego ogrzewania,
2. instalacji wodociągowej, ciepłej wody i cyrkulacji,
3. instalacji ciepła technologicznego,
4. instalacji gazowych,
5. instalacji kanalizacji sanitarnej, technologicznej i deszczowej,
6. instalacji i urządzeń hydroforni wraz ze zintegrowaną automatyką,



7. instalacji i urządzeń węzłów cieplnych wraz ze zintegrowaną automatyką,
8. instalacji i urządzeń lokalnych kotłowni gazowych wraz ze zintegrowaną automatyką,
9. instalacji i urządzeń wentylacji mechanicznej oraz klimatyzacji wraz ze zintegrowaną automatyką,
10. instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych freonowych,
11. instalacji i urządzeń układów wody lodowej wraz ze zintegrowaną automatyką,
12. instalacji sprężonego powietrza,
13. instalacji przeciwpożarowych.

Do przyłączy i sieci sanitarnych, znajdujących się na terenie Zamawiającego, objętych zakresem niniejszego zamówienia należą:

14. przykanaliki i sieci kanalizacji deszczowej,
15. przykanaliki i sieci kanalizacji sanitarnej i technicznej,
16. przyłącza i sieci wodociągowe,
17. sieć hydrantowa zewnętrzna,
18. przyłącza sieci ciepłej,
19. sieci wodociągowe służące do podlewania terenu,
20. zbiorniki p.poż.,
21. deszczowe zbiorniki i systemy rozsączające.
22. przepompownie i systemy pompowe.

II. Wykaz obiektów objętych przedmiotem zamówienia, użytkowanych przez Zamawiającego:

Kampus przy ul. Wóycickiego 1/3

1. budynek nr 2 (kub. 118 m³, pow. użytk. 29,07 m²),
2. budynek nr 3 (kub. 1000 m³, pow. użytk. 218,20 m²),
3. budynek nr 4 – tylko powierzchnia wynajmowana (pow. użytk. 332,74 m²),
4. budynek nr 5a (kub. 6385,05 m³ pow. użytk. 627,17 m²)
5. budynek nr 5 (kub. 20100 m³, pow. użyt. 1309,82 m²)
6. budynek nr 9 – tylko powierzchnia wynajmowana (pow. użytk. 74,10 m²),
7. budynek nr 12 (kub. 4958 m³ , pow. użytk. 1241,32 m²),



8. budynek nr 14 (kub. 7731 m³ , pow. użytk. 2155,70 m²),
9. budynek nr 15 (kub. 10020 m³ , pow. użytk. 2656,86 m²),
10. budynek nr 17 (kub. 7731 m³ , pow. użytk. 2132,80 m²),
11. budynek nr 19 (kub. 5579 m³ , pow. użytk. 1326,74 m²),
12. budynek nr 20 (kub. 1414,30 m³ , pow. użytk. 171,20 m²),
13. budynek nr 21 (kub. 50255,02 m³ , pow. użytk. 11570,79 m²),
14. budynek nr 23 (kub. 60500 m³ , pow. użytk. 14794,20 m²),
15. budynek nr 24 (kub. 29207,74 m³ , pow. użytk. 6507,4 m²),
16. budynek nr 25 (kub. 694,5. m³ , pow. użytk. 106,34m²),
17. teren zewnętrzny kampusu wraz z infrastrukturą techniczną w postaci – kanalizacji deszczowej, studni, wpustów, rurociągów, odwodnieni liniowych, przykanalików kanalizacji sanitarnej, przyłączy wod-kan, zasuw burzowych, systemu podlewania zieleni, polewaczek, przepompowni wód deszczowych, systemu zagospodarowania wód deszczowych, zbiorników przeciwpożarowych (UWAGA: Obsługa separatorów substancji ropopochodnych, separatorów tłuszczów i zintegrowanych osadników w zakresie przeglądów technicznych i czyszczenia oraz unieszkodliwiania odpadów nie podlega pod niniejsze Zamówienie).

Kampus przy ul. Dewajtis 5

18. budynek Rektorat (kub. 21361,5 m³, pow. użytk. 3600,0 m²),
19. budynek Łącznik (kub. 13856,0 m³, pow. użytk. 3274,0 m²),
20. budynek Nowy Gmach (kub. 17400,0 m³, pow. użytk. 3600 m²),
21. budynek EREM nr 2 (kub. 410,0 m³, pow. użytk. 55,0 m²),
22. budynek EREM nr 3 (kub. 410,0 m³, pow. użytk. 55,0 m²),
23. budynek EREM nr 8 (kub. 410,0 m³, pow. użytk. 69,0 m²),
24. parking dwupoziomowy (pow. użytk. 1480,50m²),
25. teren zewnętrzny kampusu wraz z infrastrukturą techniczną w postaci – kanalizacji deszczowej, studni, wpustów, rurociągów, odwodnieni liniowych, przykanalików kanalizacji sanitarnej, przyłączy wod-kan, zasuw burzowych, systemu podlewania zieleni, polewaczek, przepompowni wód deszczowych, systemu zagospodarowania wód deszczowych, zbiorników przeciwpożarowych (UWAGA: Obsługa separatorów substancji ropopochodnych, separatorów tłuszczów



i zintegrowanych osadników w zakresie przeglądów technicznych i czyszczenia oraz unieszkodliwiania odpadów nie podlega pod niniejsze Zamówienie).

Kampus przy ul. Marii Konopnickiej 1 w Dziekanowie Leśnym

26. budynek A MCB wraz z łącznikiem (kub. 13929,8 m³, pow. użytk. 3092,56 m²),

27. budynek B MCB (kub. 14269,3 m³, pow. użytk. 2096,47 m²),

28. teren zewnętrzny kampusu wraz z infrastrukturą techniczną w postaci – kanalizacji deszczowej, studni, wpustów, rurociągów, odwodnieni liniowych, przykanalików kanalizacji sanitarnej, przyłączy wod-kan, zasuw burzowych, systemu podlewania zieleni, polewaczek, przepompowni wód deszczowych, systemu zagospodarowania wód deszczowych, zbiorników przeciwpożarowych (UWAGA: Obsługa separatorów substancji ropopochodnych, separatorów tłuszczów i zintegrowanych osadników w zakresie przeglądów technicznych i czyszczenia oraz unieszkodliwiania odpadów nie podlega pod niniejsze Zamówienie).

III. Ogólne wytyczne dotyczące zakresu prac wykonywanych w ramach miesięcznego wynagrodzenia:

1. Zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji instalacji i sieci sanitarnych na terenach i w obiektach należących do Zamawiającego.
2. Utrzymanie nieruchomości we właściwym stanie technicznym i estetycznym poprzez dbanie z należytą starannością o systemy objęte zamówieniem.
3. Wykonywanie przeglądów serwisowych oraz utrzymywanie w stałej sprawności technicznej instalacji i urządzeń wymienionych w załączniku nr 1A i 1B do niniejszego OPZ.
4. Dokonywanie napraw i wymiana uszkodzonych elementów instalacji i urządzeń sanitarnych oraz sanitarnych sieci zewnętrznych w obiektach i na terenie należącym do Zamawiającego.
5. Prowadzenie obsługi w sposób zapewniający ochronę środowiska na terenie usługi i w jej otoczeniu.
6. Dokonywanie w wymaganych terminach przeglądów gwarancyjnych urządzeń sanitarnych, dla których Wykonawca zobligowany jest prowadzić taką usługę – Załącznik 1B (urządzenia pozostające na gwarancji – zakres Wykonawcy).



7. Monitorowanie drożności oraz czyszczenie zewnętrznych studzienek kanalizacyjnych i elementów odwodnienia terenu, t. j. korytek liniowych, wpustów czy studzienek osadnikowych lub niedrożnych przyłączy kanalizacyjnych będących własności Zamawiającego.
8. Wykonywanie kontroli stanu technicznego i szczelności instalacji gazowych, zgodnie z przepisami prawa, nie rzadziej niż jeden raz w roku.
9. Przekazanie Zamawiającemu dwa razy do roku, w miesiącach kwiecień i wrzesień, pisemnej oceny eksploatowanych instalacji sanitarnych oraz sanitarnych sieci zewnętrznych pod kątem sprawności przed sezonami odpowiednio letnim i zimowym.
10. Prowadzenie dokumentacji obsługi, konserwacji i napraw poprzez regularne prowadzenie Kart konserwacji i napraw dla poszczególnych urządzeń i instalacji (Załączniki 3A- 3E).
11. Pełnienie funkcji koordynacyjnych dotyczących funkcjonowania przedmiotowych systemów w nieruchomościach, w tym współpraca z użytkownikami nieruchomości w sprawach dotyczących prawidłowego ich funkcjonowania oraz zgłaszanie nieprawidłowości Zamawiającemu.
12. Prowadzenie, przy udziale Zamawiającego, kart urządzeń zawierających fluorowane gazy oraz wykonywanie kontroli szczelności i napraw układów - zgodnie z ustawą z dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych Dz. U. 2015, poz. 881.
13. Współpraca i wymiana informacji ze służbami technicznymi i administracyjnymi Zamawiającego oraz natychmiastowe powiadamianie Zamawiającego o zaistniałych awariach.
14. Dokonywanie odczytów stanów liczników i podliczników ciepła, wody i gazu, zainstalowanych w obiektach i na terenach użytkowanych przez Zamawiającego – w każdym ostatnim dniu miesiąca kalendarzowego oraz przekazywanie zestawienia w formie pisemnej osobie nadzorującej wykonanie umowy ze strony Zamawiającego. W przypadku utraty legalizacji urządzenia, Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego o konieczności wymiany licznika.
15. Wykonawca zobowiązany jest do przyjmowania w każdym czasie od przedstawicieli Zamawiającego zgłoszeń dotyczących pracy instalacji i urządzeń w zakresie ich regulacji, zmian nastaw, dokonania sprawdzeń, włączeń lub wyłączeń, kierowanych za pośrednictwem środków przekazu telefonicznego, mailowego lub ustnego. W przypadku realizacji ww. zgłoszeń Wykonawcę obowiązuje czas rozpoczęcia działań dotyczących zgłoszenia zgodnie z kryterium „czas reakcji” wskazanym w ofercie.



IV. Wymagania, które należy uwzględnić w zakresie przedmiotowej usługi:

1. Zakupu materiałów potrzebnych do wykonywania przedmiotowej usługi dokonuje Wykonawca (ze środków własnych), na podstawie oferty zaakceptowanej przez Zamawiającego. W przypadku gdy oferta przedstawiona przez Wykonawcę jest droższa od oferty uzyskanej przez Zamawiającego od innego podmiotu, Wykonawca zobowiązany jest do zakupu materiałów zgodnych z dyspozycją Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zakupu materiałów do naprawy we własnym zakresie, co związane będzie z koniecznością dokładnej specyfikacji żądanego materiału przez Wykonawcę. Rozliczenie kosztów za zakup materiałów potrzebnych do usunięcia awarii / naprawy następuje nie częściej niż raz w miesiącu na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę.
2. Koszty materiałów i części koniecznych do usługi konserwacji, usunięcia awarii, wymiany i naprawy instalacji oraz sieci sanitarnych będą wyceniane na podstawie średnich cen określonych w Biuletynie SEKOCENBUDU za dany kwartał, lub na podstawie faktur zakupu od producenta. Zamawiający dysponuje w ramach zamówienia maksymalną ryczałtową kwotą na niezbędne materiały do wykonywania usługi konserwacji w wysokości **192 929,99 brutto** do wykorzystania w trakcie całego okresu realizacji umowy. Powyższą kwotę należy doliczyć do oferty jako wartość niezmienną.
3. Materiały stosowane do naprawy i konserwacji powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
4. Na wymienione części lub urządzenia Wykonawca zobowiązany jest udzielić co najmniej 24 miesiące gwarancji od momentu ich montażu, ale nie krótszej niż gwarancja producenta.
5. Wykonawca winien pokryć koszty napraw uszkodzonych lub zniszczonych ścian, tynków, ścianek G-K, okładzin, zdjęcie i montaż sufitów podwieszanych itp. dla doprowadzenia pomieszczeń do stanu pierwotnego po pracach wykonywanych w ramach niniejszej umowy.
6. Wykonawca po upływie Gwarancji na urządzenia zainstalowane i obecnie serwisowane przez Gwarantów w Kampusach UKSW, przejmuje je do konserwacji i obsługi zgodnej z przepisami oraz kartami DTR urządzeń bez dodatkowego wynagrodzenia. Wykaz urządzeń – załącznik nr 1 A i 1 B.
7. W czasie trwania gwarancji na instalacje i urządzenia, Wykonawca wykonuje prace konserwacyjne w taki sposób, aby ich gwarancja została zachowana.



8. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać konserwację i naprawy przy użyciu własnych środków konserwujących, narzędzi i urządzeń.

9. Wszystkie próby techniczne wynikające z zakresu konserwacji i serwisu Wykonawca wykonuje na własny koszt.

10. Dojazdy do obiektów Zamawiającego, wykonywanie prac w dni wolne od pracy, transport materiałów i części zamiennych, koszty najmu maszyn i urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym także koszty utylizacji odpadów powstałych w wyniku prowadzonych prac konserwacyjnych nie podlegają oddzielnej wycenie i ujęte są w kwocie miesięcznego wynagrodzenia.

11. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać wszelkie zalecenia i dostosować wykonywanie przeglądów i konserwacji do nowych przepisów ogłoszonych przez ustawodawcę w trakcie trwania umowy konserwacji.

12. Wymagana jest stała obecność, potwierdzona podpisem na liście obecności w dni robocze, w godzinach 7.00 – 16.00, w obiektach Zamawiającego:

- co najmniej 1 pracownika wyznaczonego do wykonania usługi – na terenie Kampusu przy ul. Dewajtis 5,
- co najmniej 1 pracownika wyznaczonego do wykonania usługi – na terenie Kampusu przy ul. Wóycickiego 1/3.
- na terenie Kampusu w Dziekanowie Leśnym Zamawiający nie wymaga stałej obecności pracownika Wykonawcy. Wymagane są minimum dwie planowe wizyty w tygodniu (od poniedziałku do piątku w godzinach 7:00 – 16:00) uprawnionych Pracowników Wykonawcy celem sprawdzenie i oględzin technicznych urządzeń, instalacji i systemów podlegających usłudze oraz prowadzenie działań konserwacyjnych zgodnie z przedmiotem umowy. Wizyty i podjęte działania przez Wykonawcę w wyniku zgłoszeń awaryjnych lub zastrzeżeń co do pracy urządzeń i instalacji nie są traktowane jako wizyty planowe.

UWAGA: Jeżeli w trakcie wykonywania obowiązków wynikających z realizacji przedmiotu zamówienia, będą występowały prace niebezpieczne bądź prace, przy których istnieje możliwość wystąpienia szczególnego zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzkiego, będą one obligatoryjnie wykonywane przez co najmniej dwie osoby, w celu zapewnienia asekuracji – zgodnie z Ustawą z dnia 21 listopada 2008r. o zmianie Ustawy – Kodeks pracy (Dz. U. Nr. 223, poz. 1460) art. 225 § 6 k.p. Nie dopuszczalne jest przesuwanie pracowników między Kampusami przy ul. Wóycickiego



i ul. Dewajtis w sposób nie zapewniający stałej obecności co najmniej jednego pracownika na danych kampusach.

13. Wymagana jest stała dostępność Wykonawcy pod podanym przez niego numerem telefonu i gotowość serwisowa przez 7 dni w tygodniu bez ograniczeń godzinowych.

14. W przypadku awarii Wykonawca przystąpi do jej usunięcia natychmiast lub poza dniami roboczymi najpóźniej w ciągu czasu określonego w Ofercie (kryterium czas reakcji) od otrzymania zgłoszenia.

15. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia planów czynności obsługi oraz planów przeglądów urządzeń i przedłożenia ich Zamawiającemu w terminie 1 miesiąca od podpisania umowy.

16. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzania raportów ze stanu urządzeń i koniecznych planowanych remontów w terminach: dwóch tygodni po przyjęciu obsługi, 30 dni przed zakończeniem umowy realizowanej w ramach niniejszej usługi.

17. Konieczność wymiany urządzenia może być poprzedzona wymaganiem Zamawiającego o dostarczenie niezależnej opinii serwisu producenta. Jeżeli serwis potwierdzi konieczność wymiany, koszty związane z opinią pokrywa Zamawiający. W przeciwnym razie koszty ponosi Wykonawca.

18. Z chwilą wprowadzenia Wykonawcy na teren wykonywania usługi, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków na osobach i mieniu Zamawiającego i osób trzecich, spowodowane działaniem własnym lub jego pracowników i pracowników podwykonawców.

19. Wykonawca każdorazowo przystępując do wykonania usług dla Zamawiającego winien wykonać i utrzymać na swój koszt zabezpieczenie terenu, mienia i osób oraz zapewniać warunki dla przestrzegania przepisów bezpieczeństwa pracy.

20. Odpady powstałe na skutek prowadzonej przez Wykonawcę usługi powinny być utylizowane na bieżąco na koszt Wykonawcy w ramach pełnionej usługi.

21. Do codziennych obowiązków Wykonawcy, poza wyżej opisanymi oraz określonymi w załącznikach nr 2A do 2F, należeć będzie:

a) zapoznawanie się z uwagami odnośnie zauważonych uszkodzeń zapisanych w rejestrach awarii znajdujących się w dyspozytorni BMS,

b) kontrola alarmów sygnalizowanych w systemach działających na budynkach,



- c) sprawdzanie systemów pod względem ich gotowości i sygnalizacji uszkodzeń,
- d) sprawdzanie i utrzymywanie należytej czystości pomieszczeń technicznych i urządzeń będących przedmiotem konserwacji.

22. Wykonawca zobowiązany jest poza bieżącym i regularnym prowadzeniem kart konserwacji i napraw urządzeń i instalacji, do sporządzania protokołów z obowiązkowych czynności konserwacyjnych i serwisowych w ramach świadczonej usługi wymienionych w Załączniku nr 4.

23. Pracownicy Wykonawcy znajdujący się na obiekcie winni posiadać ubrania robocze, na których widoczny będzie znak firmy Wykonawcy.

V. Przeglądy serwisowe

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przeglądów serwisowych oraz utrzymywania w stałej sprawności technicznej instalacji i urządzeń wymienionych w załączniku nr 1 A (po zakończeniu okresu gwarancji także w załączniku nr 1B).

2. Przeglądy i czynności serwisowe systemów i urządzeń wymagane odpowiednimi przepisami muszą być przeprowadzane zgodnie z warunkami technicznymi podanymi przez producentów urządzeń (DTR), polskimi normami, oraz przepisami o ochronie pożarowej, załącznikiem nr 2 A do 2 F, w terminach uzgodnionych z Zamawiającym.

3. Wykonawca w zakresie umowy musi zapewnić przeglądy serwisowe kotłów gazowych, wykonywane przez autoryzowany serwis producenta.

VI. Awarie

1. Wykonawca zapewni całodobowe pogotowie techniczne 7 dni w tygodniu z czasem reakcji zgodnym w Ofercie (kryterium czas reakcji), tzn. po zgłoszeniu awarii na telefon alarmowy, na obiekt winien przybyć pracownik Wykonawcy i dokonać analizy uszkodzenia, zabezpieczyć lub usunąć przyczynę awarii oraz sporządzić protokół, w którym będzie podana: data i godzina zgłoszenia awarii, data i godzina sporządzenia protokołu, rodzaj lub opis awarii zgodny ze zgłoszeniem, diagnoza i zalecenia, opis skutków awarii, podpis i nazwisko osoby sporządzającej protokół.



2. Wykonawca przed przystąpieniem do usunięcia skutków awarii zobowiązany będzie do powiadomienia Zamawiającego o kosztach naprawy oraz uzyskania jego akceptacji na zakres i koszt naprawy.
3. Z tytułu usunięcia awarii Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
4. Wykonawcy przysługuje zwrot kosztów zakupionych materiałów do usunięcia awarii lub wynajmu specjalistycznego sprzętu niezbędnego do usunięcia awarii jak np. koparek, ciężarówek, zagęszczarek, osuszaczy.
5. W przypadku urządzeń znajdujących się na gwarancji Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie (w terminie podanym w pkt 1) po stwierdzeniu, że awaria dotyczy takich urządzeń, zawiadomić o tym Zamawiającego.
6. W przypadku zagrożenia życia lub zdrowia Wykonawca ma obowiązek przystąpić do naprawy lub zabezpieczenia urządzeń bez wymaganej zgody Zamawiającego.
7. Jeżeli awaria może spowodować powstanie strat materialnych lub zagrożenie zdrowia i życia osób znajdujących się w budynkach UKSW Wykonawca zobowiązany jest podjąć działania, aby zabezpieczyć osoby, urządzenia i zminimalizować szkody – dotyczy to również urządzeń będących na gwarancji.

VII. Obsługa systemu CMMS.

1. Zamawiający wymaga w ramach przedmiotowej usługi dostarczenia na koszt Wykonawcy platformy cyfrowej w postaci Komputerowego systemu wsparcia i zarządzania utrzymaniem ruchu CMMS w celu prowadzenia bieżących i zaplanowanych działań konserwacyjnych i nadzoru technicznego.
2. Wykonawca umożliwi wskazanym przez Zamawiającego dwóm przedstawicielom dostęp do platformy on-line oraz w aplikacji mobilnej. Wykonawca zapewni na swój koszt przeszkolenie z obsługi platformy w/w wyznaczonym przez Zamawiającego przedstawicielom.
3. Platforma CMMS powinna w swej funkcjonalności mieć możliwość min.:
 - wprowadzenia bazy budynków oraz wyposażenia technicznego każdego budynku (instalacje, urządzenia, systemy) wraz z wskazaniem lokalizacji,



- dokonywania zgłoszeń i powiadomień przez Przedstawicieli Zamawiającego do Wykonawcy na temat awarii i konieczności interwencji Konserwatora z przypisaniem do konkretnego budynku i instalacji,
 - wysyłania zdjęć oraz załączników,
 - ustalenia harmonogramu działań konserwacyjnych dla poszczególnych budynków i instalacji w oparciu o wprowadzone dane wyposażenia technicznego i lokalizację,
 - przesyłania powiadomień o realizacji zgłoszeń awaryjnych i interwencyjnych przez Wykonawcę np. konserwator po otrzymaniu zgłoszenia od Zamawiającego za pomocą Aplikacji mobilnej, dokonuje rozpoznania w obiekcie i po wykonaniu czynności odpowiada na zgłoszenie, przesyłając informacje na temat podjętych działań, konieczności zakupu materiałów itp.
 - określenie statusu rozpoczętych działań konserwacyjnych i awaryjnych,
 - przesyłania protokołów z przeglądów konserwacyjnych,
 - prowadzenie ewentualnej korespondencji za pomocą komunikatora tekstu,
 - wysyłania powiadomień do Zamawiającego o zaplanowanych w danym dniu działaniach konserwacyjnych,
 - prowadzenie dziennika zgłoszeń,
 - archiwizowanie i generowanie comiesięcznego zestawienia działań konserwacyjnych,
4. Dostęp do aplikacji i platformy powinien być zabezpieczony hasłem i loginem indywidualnie dla każdego użytkownika.
5. Wykonawca odpowiada za zgromadzone na platformie dane dotyczące instalacji i obiektów Zamawiającego, w szczególności przed dostępem osób trzecich i rozpowszechnianiem informacji tam zgromadzonych w celach nie związanych z prowadzeniem przedmiotowej usługi.

Okres realizacji usługi to 12 miesiące od daty podpisania Umowy.

VIII. Załączniki do OPZ:

1. Nr 1 A - Wykaz głównych urządzeń i systemów podlegających serwisowi i konserwacji;
2. Nr 1 B - Wykaz urządzeń pozostających na gwarancji objętych konserwacją;
3. Nr 2 A – 2 F: wykaz czynności przy wykonywaniu konserwacji i serwisu systemów i urządzeń sanitarnych:



- 2 A – zakres: instalacja co, zw, cw, ct,
 - 2 B – zakres: instalacja kanalizacji,
 - 2 C – zakres: instalacja chłodu,
 - 2 D – zakres: wentylacja i klimatyzacja z automatyką,
 - 2 E – zakres: węzeł cieplny,
 - 2 F – zakres: kotłownia gazowa.
4. Nr 3A- 3E – przykładowe wzory kart konserwacji i napraw instalacji i urządzeń
- 3 A – zakres: instalacja co, ct,
 - 3 B – zakres: instalacja klimatyzacyjna
 - 3 C – zakres: instalacja wentylacyjna
 - 3 D – zakres: wytwarzania i dystrybucji chłodu
 - 3 E – zakres: węzeł cieplny,
5. Lista protokółarnych przeglądów konserwacyjnych – załącznik nr 4.
6. Mapka kampusu UKSW Wóycickiego 1/3 z zaznaczonymi obiektami podlegającymi usłudze konserwacji – załącznik nr 5.
7. Mapka kampusu UKSW Dewajtis 5 z zaznaczonymi obiektami podlegającymi usłudze konserwacji – załącznik nr 6.
8. Mapka kampusu UKSW przy ul. Marii Konopnickiej 1 w Dziekanowie Leśnym z zaznaczonymi obiektami podlegającymi usłudze konserwacji – załącznik nr 7.
9. Przykładowy wzór harmonogramu przeglądów i konserwacji – załącznik nr 8.