

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Konserwacja, naprawa i serwis instalacji sanitarnej  
i przeciwpożarowej w Parku Centralnym w Gdyni**

Szczegółowy zakres prac objętych przedmiotem zamówienia.

Przedmiot zamówienia stanowi wykonanie zadania pn.: **Konserwacja, naprawa i serwis instalacji sanitarnej i przeciwpożarowej w Parku Centralnym w Gdyni**, w podziale na zakres podstawowy zamówienia i zakres opcjonalny zamówienia.

## 1. Przedmiot zamówienia obejmuje, w ramach zamówienia podstawowego:

1.1. Wykonanie prace polegające na konserwacji okresowej, przeglądach, naprawach oraz serwisie ( także za pośrednictwem autoryzowanych serwisów producentów urządzeń) instalacji na terenie parkingu podziemnego Parku Centralnego w Gdyni:

- instalacji wodociągowej,
  - do zakresu utrzymania nie wchodzi instalacja wodociągowa znajdująca się w pomieszczeniach toalet w hali garażowej pom. -1/03, -1/04, -1/05, -1/06, -1/08, -1/09.
- instalacji przeciwpożarowej,
- Instalacji kanalizacji deszczowej.
  - instalacji i urządzeń odwodnieniowych parkingu podziemnego, wjazdu oraz wejść do parkingu podziemnego.
- systemu oddymiającego, wentylacji bytowej, system detekcji gazów CO i LPG
- Instalacji kanalizacji sanitarnej,
  - do zakresu utrzymania nie wchodzi Instalacji kanalizacji sanitarnej znajdująca się w pomieszczeniach toalet w hali garażowej pom. -1/03, -1/04, -1/05, -1/06, -1/08, -1/09
- Instalacja nawadniania w zakresie urządzeń pompujących i sterowania,
- instalacjami sterujących, sterowników i szaf sterujących do sterowania urządzeniami ww. instalacji, systemów oraz urządzeń:
  - system detekcji gazów CO i LPG – skrzynki sterujące systemem detekcji gazów znajdujące się w pom. nr -1/02, -1/10, -1/11, -1/13, -1/17,
  - Wentylacja oddymiania i wentylacja bytowa
    - Rozdzielnica RWG5 firmy Mercor pomieszczenia nr -1/17,
    - Rozdzielnica RWG4 firmy Mercor pomieszczenia nr -1/13,
    - Rozdzielnica RWG3 firmy Mercor pomieszczenia nr -1/11,
    - Rozdzielnica RWG1 firmy Mercor pomieszczenia nr -1/10 ,
    - Rozdzielnica RWG2 firmy Mercor pomieszczenia nr -1/02,
  - Wentylacja bytowa toalet w hali garażowej
    - panel sterujący centralą wentylacyjną CNW1 firmy Klimor model KCX800+ (pomieszczenie nr -1/10 - wentylatornia),
  - Pompa instalacji sanitarnej obsługująca toalety w hali garażowej

- sterownik agregatu Pmp1 ACO Multi\_Star DDP 2.2 firmy ACO (pomieszczenie nr -1/10 - wentylatorownia),
    - Central sterująca urządzeniami przeciwpożarowymi typ ZHWF (pomieszczenie techniczne nr -1/12 ),
    - Pomp systemu nawadniania PKD1 ,PKD 2, PKD 3, PKD 4, PKD 5, PKD 6.
    - Pompy instalacji deszczowej
    - Rozdzielnice instalacji wodociągowej, instalacji przeciwpożarowej, Instalacji kanalizacji deszczowej, Instalacji kanalizacji sanitarnej, Instalacja nawadniania
      - Rozdzielnica RGH2 pomieszczenia nr -1/13
      - Rozdzielnica RGH3 pomieszczenia nr -1/11
      - Rozdzielnica RGH4 pomieszczenia nr -1/10
      - Rozdzielnica RGH5 pomieszczenia nr -1/02
      - Rozdzielnica RGH1 pomieszczenia nr -1/22
  - przewodów grzejnych na instalacji sanitarnej i p.poż. wraz z zamontowanymi na nich regulatorami temperatury oraz termostatem zamontowanym w skrzynce rozdzielczej przeznaczonym do regulacji ogrzewania instalacji sanitarnych i instalacji przeciwpożarowej.
  - Grzejniki elektryczne sterowane termostatem znajdujące się w pomieszczeniach nr -1/02,-1/03, -1/05, -1/08, -1/10,-1/11, -1/12, -1/13, -1/16, -1/17, -1/18, -1/20, -1/21, -1/22, -1/23.
- 1.2.** Eksploatację i konserwację instalacji wymienionych w punkcie pierwszym należy wykonywać zgodnie z instrukcjami DTR oraz Opisem Przedmiotu Zamówienia. Prace na parku należy wykonywać zgodnie z harmonogramem załącznik 5.12..
- 1.3.** Wykonawca zobowiązany jest do dokumentowania wizyta na obiekcie w poniedziałki i czwartki w celu konserwacji okresowej, przeglądów, naprawach oraz wykonywania czynności opisanych w Opisie Przedmiotu Zamówienia. Wizyty na obiekcie należy wpisywać w dzienniku służby w pomieszczeniu ochrony nr -1/18 w hali garażowej.
- 1.4.** W ramach konserwacji obiektu należy dokonywać autoryzowanych przeglądów serwisowych wymaganych przez producentów wyszczególnionych poniżej urządzeń i obiektów **oraz tabelami serwisowymi (załącznik 5.8., 5.9., 5.10.):**
- Urządzenia pompujące - przeglądy i serwisy należy wykonywać zgodnie z załączonymi tabelami serwisowymi urządzeń oraz zestawieniem:
    - Pompa KS Pmp1 ACO Multi-Star DDP 2.2 - pom. -1/10 - Ostatni przegląd serwisowy został wykonany w dniu 13.05.2024 r..
    - Pompa KS Pmp3 ACO Sinkamat-K nano typ 50/2-K - pom. -1/02 - Ostatni przegląd serwisowy pomp został wykonany w dniu 26.08.2024 r..
    - Pompa KS Pmp4 ACO Multi Pro-PE K55 duo - pom. -1/20 - Ostatni przegląd serwisowy pomp został wykonany w dniu 13.05.2024 r..

- Pompa KS Pmp5 ACO Sinkamat-K nano typ 50/2-K - pom. -1/12 - Ostatni przegląd serwisowy pomp został wykonany w dniu 26.08.2024 r
- Pompa KS Pmp6 Rexa MINI3-V04.09/M05-523/A-5M pom. – 1/23 - Przegląd serwisowy należy wykonywać co 12 miesięcy. Ostatni przegląd serwisowy pompy został wykonany w dniu 26.08.2024 r..
- Pompa KS Pmp9 ACO Multi-Star DDP 2.2 - pom. -1/1 - Ostatni przegląd serwisowy został wykonany w dniu 13.05.2024 r..
- Pompa KS PS1 Grundfos Unilift KP-A350 - pom. -1/20 – Przegląd serwisowy należy wykonywać co 6 miesięcy. Ostatni przegląd **zwykły** pompy został wykonany w dniu 26.08.2024 r..
- Pompa KS PS2 Grundfos Unilift KP-A350 - pom. -1/20 - Przegląd serwisowy należy wykonywać co 6 miesięcy. Ostatni przegląd **zwykły** pompy został wykonany w dniu 26.08.2024 r..
- Pompa KS PS3 Grundfos Unilift KP-A350 - pom. -1/10 - Przegląd serwisowy należy wykonywać co 6 miesięcy. Ostatni przegląd **zwykły** pompy został wykonany w dniu 26.08.2024 r..
- Pompa KD PKD 1 Wilo TWI5-SE-304EM - Zbiornik ZB1 - Przegląd serwisowy należy wykonywać co 12 miesięcy. Ostatni przegląd **zwykły** pompy został wykonany w dniu 26.08.2024 r..
- Pompa KD PKD 2 Wilo TWI5-SE-304EM - Zbiornik ZB2 - Przegląd serwisowy należy wykonywać co 12 miesięcy. Ostatni przegląd **zwykły** pompy został wykonany w dniu 26.08.2024 r..
- Pompa KD PKD 3 Wilo TWI5-SE-304EM - Zbiornik ZB3 - Przegląd serwisowy należy wykonywać co 12 miesięcy. Ostatni przegląd **zwykły** pompy został wykonany w dniu 26.08.2024 r..
- Pompa KD PKD 4 Wilo TWI5-SE-304EM - Zbiornik ZB1 - Przegląd serwisowy należy wykonywać co 12 miesięcy. Ostatni przegląd **zwykły** pompy został wykonany w dniu 26.08.2024 r..
- Pompa KD PKD 5 Wilo TWI5-SE-304EM - Zbiornik ZB2 - Przegląd serwisowy należy wykonywać co 12 miesięcy. Ostatni przegląd **zwykły** pompy został wykonany w dniu 26.08.2024 r..
- Pompa KD PKD 6 Wilo TWI5-SE-304EM - Zbiornik ZB3 Przegląd serwisowy należy wykonywać co 12 miesięcy. Ostatni przegląd **zwykły** pompy został wykonany w dniu 26.08.2024 r..
- Pompa KD PKD 7 (pompa w komorze zamkniętej włazem) Rexa MINI3-V04.13/M08-523/A-5M - pom. -1/11 - Przegląd serwisowy należy wykonywać co 12 miesięcy. Ostatni przegląd **zwykły** pompy został wykonany w dniu 26.08.2024 r.

- Pompa KD PKD 7.1 (pompa w komorze zamkniętej wężem) firmy Wilo - pom. -1/11 - Przegląd serwisowy należy wykonywać co 12 miesięcy. Ostatni przegląd **zwykły** pompy został wykonany w dniu 09.2024 r.
  - Pompa KD PKD 8 Rexa MINI3-V04.13/M08-523/A-5M - pom. -1/10 - Przegląd serwisowy należy wykonywać co 12 miesięcy. Ostatni przegląd **zwykły** pompy został wykonany w dniu 26.08.2024 r.
  - Pompa KD PKD 9 Rexa MINI3-V04.13/M08-523/A-5M - pom. -1/02 - Przegląd serwisowy należy wykonywać co 12 miesięcy. Ostatni przegląd zwykły pompy **zwykły** wykonany w dniu 26.08.2024 r.
  - Pompa KD PKD 10 Rexa MINI3-V04.13/M08-523/A-5M - pom. -1/15 - Przegląd serwisowy należy wykonywać co 12 miesięcy. Ostatni przegląd zwykły pompy **zwykły** wykonany w dniu 26.08.2024 r.
- Pompy odwadniająca nieckę PKD11 ~~model Rexa MINI3-V04.13/M08-523/A-5M~~ Grundfos Unilift KP-A350 w pomieszczeniu nr -1/11 (pompa PKD11 znajdują się w niecce obok pompy Pmp9) - przegląd serwisowy należy wykonywać co 12 miesięcy. Ostatni przegląd serwisowy został wykonany w dniu 26.08.2025 r..
  - Separator prod. Ropopochodnych SPR1 Hauraton Aquafix SKmPPEn 1,5/150 Hauraton w pom. -1/20 - serwisy należy wykonywać zgodnie z załączonymi tabelami serwisowymi urządzeń. - Ostatni przegląd serwisowy został wykonany w dniu 26.08.2024 r..
  - Wentylatory oddymiające ODD1.1, ODD1.2, ODD2.1, ODD3.2, ODD1.3, ODD2.2, ODD2.3, ODD3.1, ODD3.3 model EGP.AFL.125.4.15.4.6 f400 - serwisy należy wykonywać zgodnie z załączonymi tabelami serwisowymi urządzeń (załącznik 5.10). - Ostatni przegląd serwisowy został wykonany w dniu 28.08.2024 r.. Przegląd powyższych wentylatorów wykonywać jednocześnie z przeglądem systemu oddymiania.
  - Wentylatory strumieniowe model EGP.TUC.5.3.S 24 szt.- serwisy należy wykonywać zgodnie z załączonymi tabelami serwisowymi urządzeń (załącznik 5.10). - Ostatni przegląd serwisowy został wykonany w dniu 28.08.2024 r.. Przegląd powyższych wentylatorów wykonywać jednocześnie z przeglądem systemu oddymiania.
  - Wentylatory kanałowe - serwisy należy wykonywać zgodnie z załączonymi tabelami serwisowymi urządzeń (załącznik 5.10). Ostatni przegląd serwisowy został wykonany w dniu 28.08.2024 r..
  - Detektory: detektor GDCe.K2-46 szt. CO oraz detektor GSL.K2-46 szt. LPG systemu detekcji gazu i dwutlenku węgla firmy Hekato **wraz automatyką i tablicami ostrzegawczymi** - przegląd co 6 miesiące sprawdzający czujki na działanie gazów technicznych wykonany przez certyfikowany serwis, wzorcowanie czujników należy dokonywać co 3 lata.  
Gdy czujniki będą zdemontowane i przekazane do wzorcowania, należy na ten czas zamontować czujniki zastępcze o tych samych parametrach z ważnym wzorcowaniem.

W przypadku gdy czujnik będzie wymagał kalibracji podczas przeglądu wykonywanego co 6 miesięcy, należy taką kalibrację czujnika wykonać i na czas regulacji czujnika zamontować czujnik zastępczy, Ostatni przegląd serwisowy został wykonany w dniu 28.08.2024 r.. Następną kalibrację detektorów GDCE.K2-46 szt. CO oraz detektor GSL.K2-46 szt. LPG należy wykonać detektorów 28.08.2026r.

- Klapy przeciwpożarowe: Zestawienie przejść ochrony przeciwpożarowej w załączniku (załącznik - 5.11.) przegląd serwisowy co 12 miesięcy - Ostatni przegląd serwisowy został wykonany w dniu 28.08.2024 r. Przegląd powyższych klap ppoż. wykonywać jednocześnie z przeglądem systemu oddymiania.
- Zespół pomp pożarowych ZH-CRFF/WF 2.10.4/2,2kW 1 szt. – przegląd co 12 miesięcy przez serwis. Ostatni przegląd serwisowy został wykonany w dniu 13.05.2024 r..
- Gaśnica ABC 6 kg 8 szt. - przegląd techniczny (legalizacja) co 12 miesięcy, przegląd sprawdzający stan gaśnic raz w miesiącu. Koniec ważności legalizacji gaśnic 22.08.2025 r.
- hydrant wewnętrzny dn 33 7 szt. - badaniu wydajności co 12 miesięcy - Ostatni przegląd serwisowy został wykonany w dniu 21.08.2024 r.,
- Badaniu jednoczesności dwóch hydrantów dn 33 dwa badania, jedno w strefie pożarowej AB i drugie strefie pożarowej CD należy wykonywać co 12 miesięcy - Ostatni przegląd serwisowy został wykonany w dniu 21.08.2024 r.,
- Wąż hydrantowy do hydrantu dn 33 7 szt. - wykonanie próby ciśnieniowej węzłów należy wykonać co 5 lat - Ostatni przegląd serwisowy został wykonany w maju 2023 r.,
- Przegląd systemu oddymiania – należy wykonywać co 6 miesięcy przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami ppoż.. Przegląd systemu oddymiania musi być wykonany tego samego dnia co okresowy przegląd systemu sygnalizacji pożarowej podczas, których przeprowadzane są próby obejmujące sprawdzenie uruchomienia urządzeń w sytuacji wykrycia stanu pożaru zarejestrowanego przez czujki lub ręczne ostrzegacze pożarowe. Ostatni przegląd serwisowy został wykonany w dniu 28.08.2024 r.,
- Centrala wentylacyjna CNW1 model KCX + 800 v.2 firmy Klimor. W centralach wentylacyjnych należy minimum dwa razy do roku wymieniać filtry. Dodatkowo należy sprawdzać stan zabrudzenia filtrów w centralach raz w miesiącu i gdy jest taka konieczność dokonać ich wymiany. - serwisy należy wykonywać zgodnie z załączonymi tabelami serwisowymi urządzeń (załącznik 5.10). Ostatni przegląd serwisowy został wykonany w dniu 28.08.2024 r..
- Pompa instalacji kanalizacji sanitarnej pompująca ścieki firmy Grundfos model Sololift2 WC-3 z toalety pomieszczenia ochrony pom. -1/18 model. Należy wykonywać przeglądów zwykłych zgodnie z DTR urządzenia co 12 miesięcy. Podczas przeglądu należy wymienić filtr węglowy. Ostatni przegląd zwykły został wykonany w dniu 26.08.2024 r..
- Podgrzewacz wody E1 FOX typ 5l US znajdujący się w pom -1/18, obsługujący toaletę pom. ochrony w hali garażowej. Przeglądy zwykłe należy wykonywać raz do roku. Ostatni przegląd został wykonany w dniu 26.08.2024 r..

- Elektryczny pojemnościowy podgrzewacz wody E1 model Atlantic obsługujący pom. toalety w hali garażowej w pom. -1/10 - przeglądy zwykły należy wykonywać co 18 miesięcy zgodnie z DTR urządzenia. Podczas przeglądu należy sprawdzić stan anody magnezowej. Ostatni przegląd został wykonany w dniu **28.08.2023 r.**
- Rozdzielnice wentylacja oddymiania i wentylacja bytowa
  - Rozdzielnica RWG5 firmy Mercor model OMEGA pro pomieszczenia nr -1/17,
  - Rozdzielnica RWG4 firmy Mercor model OMEGA pro pomieszczenia nr -1/13,
  - Rozdzielnica RWG3 firmy Mercor model OMEGA pro pomieszczenia nr -1/11,
  - Rozdzielnica RWG1 firmy Mercor model OMEGA pro pomieszczenia nr -1/10 ,
  - Rozdzielnica RWG2 firmy Mercor model OMEGA pro pomieszczenia nr -1/02,

Przeгляд serwisowy co 12 miesięcy - Ostatni przegląd serwisowy został wykonany w dniu 28.08.2024 r. Przeгляд powyższych rozdzielnic wykonywać jednocześnie z przeglądem systemu oddymiania.
- Studnie, zbiorniki i niecki gdzie zlokalizowane są pompy należy sprawdzać pod kontem czystości raz w miesiącu oraz po każdych opadach nawałnych w celu właściwej pracy pomp. Jeśli jest taka konieczność należy dokonać czyszczenia studni, **zbiorników** i niecek.
- Fontanna na Parku Centralnym Etap II przy ul. Legionów wybudowana w 2020 roku. Fontanna typu arabskiego, wykonana została w postaci podziemnej betonowej niecki, przykrytej płytami kamiennymi. Fontanna objęta jest 7 letnią gwarancją. Fontanna została wykonana przez firmę Watersystem – przegląd serwisowy należy wykonać przez firmę wykonującą fontannę (warunek zachowania gwarancji) co 12 miesięcy, ostatni przegląd został wykonany w dniu 20.11.2023r. Fontanna nie wchodzi do prac utrzymaniowych ale w zakresie powyższej umowy jest zlecenie przeglądów serwisowych fontanny.
- Staw S2, fontanna F2 i staw S1 na Parku Centralnym etap III przy Al. Piłsudskiego wybudowana w Sierpień 2023 roku. Obiekty objęte są 7 letnią gwarancją.
 

**Fontanna F2 i staw S1 znajdują się obok pawilonu głównego i wyjazdu na parking podziemny Parku Centralnego.** Wybudowana fontanna składa się z dwóch niecek -niecki S1 i F2. W fontannie F2 znajduje się 28 dysz obrazów wodnych. **Urządzenia obsługujące staw S1 i fontannę F2** sterowane jest automatycznie poprzez pomieszczenie maszynowni (**pomieszczenie nr -1/13 w hali garażowej**) . W pomieszczeniu maszynowni umieszczone są wszystkie urządzenia techniczne do prawidłowego działania instalacji wodnych obiegu wody i obiegu atrakcji.

Staw S2 jest elementem ozdobnym i jest naturalnym układem biologicznym. **Pomieszczenie techniczne z urządzeniami filtracyjnymi stawu S2 znajduje się obok stawu pod podestem z desek kompozytowych.**

Staw S2, fontanna F2 i staw S1 została wykonana przez firmę Watersystem – przegląd serwisowy należy wykonać przez firmę wykonującą fontannę (warunek zachowania gwarancji) co 12 miesięcy. Ostatni przegląd Stawu S2, fontanny F2 został wykonany w dniu 21.08.2024r.

**Przeгляд serwisowy stawu S1 należy wykonać w dniu 31.10.2024r. (Zamawiający dopuszcza zmianę terminu dokonania przeglądu w sytuacji związanej z terminem podpisania umowy) a kolejny przegląd serwisowy należy zrealizować w dniu 21.08.2025r..**

1.5. Parku Centralnym Etap III przy Al. Piłsudskiego w Gdyni wybudowano w 28.08.2023 roku. Obiekt wraz z instalacjami sanitarnymi oraz urządzeniami tam zamontowanymi objęty jest 7 letnią gwarancją.

1.6. Zamawiający dopuszcza wykonywanie przeglądów okresowych przez autoryzowane serwisy i przeglądów okresowych zwykłych (wykonywanych co 3, 6, 12 miesięcy) w dni robocze od godziny 7:30 do 15:00 również poza stałymi wizytami na obiekcie odbywającymi się w poniedziałki i czwartki.

#### **Wymagania dotyczące prawa opcji**

Zamawiający w ramach prawa opcji przewiduje możliwość zwiększenia zakresu prac ponad zakres podstawowy, o którym mowa w pkt 2 – w maksymalnym zakresie określonym w pkt 3.

2. **Przedmiot zamówienia w ramach prawa opcji, obejmuje** wykonanie prace polegające na konserwacji okresowej, przeglądach, naprawach oraz serwisie ( także za pośrednictwem autoryzowanych serwisów producentów urządzeń) instalacji na terenie parkingu podziemnego Parku Centralnego w Gdyni:

- Instalacji kanalizacji sanitarnej obsługująca pawilon obok fontanny S1 i fontanny F2 znajdującej się w hali garażowej,
- instalacji sterujących, sterowników i szaf sterujących do sterowania urządzeniami ww. instalacji, urządzeń:
  - Pompowni KS Pmp4, Pmp9, Pmp8

2.1. W ramach konserwacji obiektu Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania autoryzowanych przeglądów serwisowych wymaganych przez producentów wyszczególnionych poniżej urządzeń oraz przeglądów zwykłych nie wymagających przeglądów serwisowych:

- Pompownia KS Pmp4 model ACO Multi Pro-PE K55 duo (pom. Separatora -1/20, -1/21) - serwisy należy wykonywać zgodnie z załączonymi tabelami serwisowymi urządzeń. Ostatni przegląd serwisowy został wykonany w dniu 13.05.2024 r..
- Pompownia KS Pmp9 ACO Multi-Star DDP 2.2 (pom. Wentylatorowi -1/11) - serwisy należy wykonywać zgodnie z załączonymi tabelami serwisowymi urządzeń. Ostatni przegląd serwisowy został wykonany w dniu 13.05.2024 r..
- Pompownia Pmp8 Grundfos Unilift KP-A350 (pom. Separatora -1/20, -1/21 - **pompowanie ścieków ze zlewu z pom. -1/21 i wody z posadzki**) - serwisy należy wykonywać co 6 miesięcy. Ostatni przegląd serwisowy został wykonany w dniu 26.08.2024 r..
- Zbiornik schładzający – przeglądy zwykły raz do roku. Ostatni przegląd został wykonany w dniu 26.08.2024 r..
- Elektryczny ogrzewacz wody E3 FOX typ 5I US (pom. Separatora -1/20, -1/21) - przeglądy zwykły należy wykonywać raz do w roku. Ostatni przegląd został wykonany w dniu 26.08.2024 r..
- Studnia do poboru próbek (pom. Separatora -1/20, -1/21) przeglądy zwykły należy wykonywać co 12 miesięcy. Ostatni przegląd został wykonany w dniu 26.08.2024 r..



- Studnie, zbiorniki i niecki gdzie zlokalizowane są pompy należy sprawdzać pod kontem czystości raz w miesiącu oraz po każdym opadach nawałnych w celu właściwej pracy pomp. Jeśli jest taka konieczność należy dokonać czyszczenia studni, zbiorników i niecek.

### **3. Planowany termin dokonania przeglądów i serwisów.**

- 3.1.** Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo wykonać przegląd nie wcześniej niż na 3 dni robocze przed upływem jego ważności.
- 3.2.** Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego informowania Zamawiającego o zaistniałych nieprawidłowościach działania instalacji sanitarnych.
- 3.3.** Wykonawca zobowiązany jest do oczyszczania ze wszelkich zanieczyszczeń odwodnień liniowych parkingu podziemnego oraz odwodnień liniowych zlokalizowanych w obrębie wejść na parking i wind raz w miesiącu jeśli one tego wymagają. Czyszczenia odwodnieni należy wykonywać równocześnie z czyszczeniem separatora produktów Ropopochodnych SR1 należy dokonać raz w miesiącu. W sytuacja wystąpienia deszczy nawałnych co doprowadzi do zatkania odwodnieni i zanieczyszczenia separatora należy dokonać dodatkowego oczyszczenia powyższych elementów.
- 3.4.** Wykonawca zobowiązany jest do włączenia i kontroli pracy grzejników elektrycznych celem zapewnienia ogrzewania w pomieszczeniach nr -1/02,-1/03, -1/05, -1/08, -1/10,-1/11, -1/12, -1/13, -1/16, -1/17, -1/18, -1/20, -1/21, -1/22, -1/23 w okresie od początku miesiąca września do końca miesiąca maja następnego roku kalendarzowego w czasie obowiązywania Umowy między Zamawiającym, a Wykonawcą.  
Sprawność i poprawne działanie termostatów na grzejnikach elektrycznych należy sprawdzić na dwa tygodnie przed rozpoczęciem pracy urządzeń w sezonie grzewczym tzn. od miesiąca września danego roku kalendarzowego. Na termostatach sterującymi grzejnikami podczas sezonu grzewczego należy ustawić temperaturę pracy na 16 °C. W okresie od miesiąca czerwca do końca miesiąca sierpnia grzejniki powinny być wyłączone.
- 3.5.** Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzania w okresie od początku września do końca maja razy w tygodniu w poniedziałek dokonanie kontroli poprawności działania przewodów grzejnych na instalacji sanitarnej i p.poż. wraz z zamontowanymi na nim regulatorami temperatury oraz termostatem zamontowanym w skrzynce rozdzielczej do regulacji ogrzewania instalacji sanitarnych i instalacji przeciwpożarowej.  
Należy sprawdzić dwa tygodnie przed końcem sierpnia czy przewody grzejne wraz z zamontowanymi na nim regulatorami temperatury oraz termostatem zamontowanym w skrzynce rozdzielczej działają poprawnie i są gotowe do sezonu grzewczego.
- 3.6.** Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzenie zabrudzenia czerpni i wyrzutni ( lamelek, krat ) instalacji wentylacji oddymiania i instalacji wentylacji bytowej raz w miesiącu. Gdy jest taka konieczne należy oczyścić wyżej wymienione elementy.
- 3.7.** Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany terminu wykonania przeglądów serwisowych i przeglądów zwykłych (nie wymaganych przez autoryzowany serwis).

#### 4. Wymagany sposób organizacji pracy

W celu właściwej realizacji zamówienia Wykonawca jest zobowiązany:

- 4.1. Powierzyć nadzór nad realizacją zamówienia osobom posiadającym wymagane uprawnienia i doświadczenie; Wykonawca oświadcza, że przedmiot zamówienia wykonywać będą osoby posiadające odpowiednią wiedzę techniczną i doświadczenie oraz wszelkie uprawnienia wynikające z zaleceń producentów urządzeń, norm i obowiązujących przepisów.
- 4.2. Zapewnić stałą łączność telefoniczną (przez całą dobę) z osobami odpowiedzialnymi za realizację zamówienia - telefon stacjonarny dla całodobowego pogotowia i telefony komórkowe lub inne równoważne systemy łączności, umożliwiające porozumiewanie się na odległość z pracownikami odpowiedzialnymi za realizację usług oraz prowadzącymi eksploatację, numer telefonu pogotowia zostanie przez Zamawiającego przekazany do Miejskiego Stanowiska Kierowania Zintegrowanego Systemu Ratownictwa;
- 4.3. Przekazywać przedstawicielowi Zamawiającego do godz. 9:00 e-mailem w każdego poniedziałek tygodnia lub w piątek tygodnia poprzedzającego (jeżeli poniedziałek wypada w dzień świąteczny) **harmonogram prac** na dany tydzień wraz z godziną przeglądów serwisowych i przeglądów zwykłych jeśli takie będą dokonywane.
- 4.4. Wykonawca będzie dokonywać wizyt na obiekcie w celu dokonywania przeglądów w poniedziałek i czwartek od godziny 7:30 do godziny 15:00.  
Przekazywać przedstawicielowi Zamawiającego dwa razy w tygodniu w poniedziałek i czwartek do godz. 15:00 e-mailem **dobowe meldunki z realizacji prac z bieżącego dnia**. Podanie przez Wykonawcę w meldunku informacji o wykonanych pracach będzie równoznaczne ze zgłoszeniem tych prac Zamawiającemu do odbioru. W meldunku Wykonawca poinformuje także Zamawiającego o ewentualnym niewykonaniu prac zgodnie z planem lub innych zakłóceniach w realizacji umowy. Zamawiający dopuszcza składanie korekty do meldunku dobowego w okresie do 2 dób od daty przekazania meldunku Zamawiającemu.
- 4.5. Prowadzić realizację zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 4.6. Dokonywać wszelkich uzgodnień koniecznych do prawidłowej realizacji zamówienia;
- 4.7. Zapewnić wywóz odpadów z oczyszczania odwodnień oraz separatora koalescencyjnego **SPR1** (dopuszcza się wywóz na własne tymczasowe składowisko gromadzenia odpadów) i przekazać do miejsca ich składowania i/lub zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie i posiadanym zaświadczeniem z udokumentowaniem odbioru tych odpadów. Kartę przekazania odpadów należy przekazać zamawiającemu w terminie do pięciu dni od jej uzyskania.
- 4.8. Zabezpieczyć dowody szkód (np. poprzez dokumentację fotograficzną) spowodowanych działaniem osób trzecich celem możliwości dochodzenia roszczeń przez Zamawiającego.
- 4.9. Każdorazowo, dokonywać zgłoszeń na Policję i Zamawiającemu w przypadku stwierdzonych kradzieży

elementów związanych z zakresem realizowanego zamówienia oraz dokonać zabezpieczenia miejsca, które w wyniku kradzieży grozi bezpieczeństwu ludzi.

- 4.10.** W przypadkach awaryjnych lub wymagających natychmiastowej interwencji, powstałych w dniach i godzinach pracy Zamawiającego, Wykonawca po odebraniu zgłoszenia, o którym mowa w 4.13. zobowiązany jest przystąpić niezwłocznie do zabezpieczenia miejsca awarii oraz do usuwania awarii lub usterek.
- 4.11.** Naprawy powinny być wykonywane w jak najkrótszym czasie od momentu przystąpienia do wykonywania tych czynności.
- 4.12.** Zgłoszenia konieczności wykonania napraw lub wystąpienia awarii dokonywane będą przez przedstawiciela Zamawiającego. Do telefonicznego zgłaszania awarii upoważnieni są poza godzinami pracy Zamawiającego także pracownicy ochrony fizycznej budynków.
- 4.13.** W przypadkach awaryjnych lub wymagających natychmiastowej interwencji, Wykonawca podejmie działania zmierzające do usunięcia awarii: najpóźniej w ciągu .....godzin (maksymalnie 6 godzin) od momentu zgłoszenia. Wykonawca ma obowiązek sprzątnąć miejsce gdzie nastąpiła awaria.
- 4.14.** Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku niewłaściwego wykonania konserwacji lub naprawy i zobowiązany jest do pokrycia strat.
- 4.15.** Wykonawca ponosi koszt części zamiennych i materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia w zakresie przeglądów, konserwacji i napraw.
- 4.16.** Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego przeprowadzania przeglądów, konserwacji i napraw instalacji wymienionych w punkcie 1.1 i 2 opisu przedmiotu zamówienia zgodnie z zaleceniami producentów i dokumentacją udostępnioną mu przez Zamawiającego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
- 4.17.** Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną instalacji i ich elementów objętych Opiskiem przedmiotu zamówienia.
- 4.18.** Do wykonania przedmiotu zamówienia, Wykonawca będzie używał własnych narzędzi, w tym urządzeń i przyrządów pomiarowych z aktualną legalizacją.
- 4.19.** Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia OC
- 4.20.** W celu umożliwienia wykonania przedmiotu zamówienia Zamawiający zobowiązuje się zapewnić:
- 4.20.1.** dostęp do pomieszczeń i urządzeń wymienionych w pkt. 1 powyżej;
  - 4.20.2.** dostęp do wody i energii elektrycznej.

## **5. Załączniki**

- 5.1.** Projekt powykonawczy instalacji sanitarnych
- 5.1.1.** Opis techniczny instalacji sanitarnych
  - 5.1.2.** Oznakowanie przejść ppoż.
  - 5.1.3.** Oznakowanie przejść ppoż.
  - 5.1.4.** PZT sanitarny plan sytuacyjny
  - 5.1.5.** Plansza zbiorcza sieci - zmiana trasy sieci kan. Sanitarnej
  - 5.1.6.** Instalacje wod kan cz1

- 5.1.7. Instalacje wod kan garaż cz2
- 5.1.8. Inst. wod kan -1 ins. ppos cz1
- 5.1.9. Inst. wod kan - 1 ins. ppos cz2
- 5.1.10. Instalacja CO garaż
- 5.1.11. Garaż podziemny rzut HVAC cz1
- ~~5.1.12. Opis techniczny instalacji sanitarnych~~
- 5.1.13. Garaż podziemny rzut HVAC cz2

- 5.2. Załącznik do Instrukcji użytkowania obiektu – Klapy ppoż Mercor FID S
- 5.3. Załącznik do Instrukcji użytkowania obiektu – Klapy ppoż Mercor FID PRO
- 5.4. Załącznik do Instrukcji użytkowania obiektu -Zespół pomp pożarowych ZH-CRFF
- 5.5. Załącznik do Instrukcji użytkowania obiektu – Centrala sterująca urządzeniami ppoż.
- 5.6. Załącznik do Instrukcji użytkowania obiekt – pompa KS Sololift2 CWC-3
- 5.7. Moduł-ster\_GCM.K\_dtr\_2018
- 5.8. Tabela serwisowa 1.1
- 5.9. Tabela serwisowa 1.2
- 5.10. Tabela serwisowa 2.0
- 5.11. Zestawienie przejść ochrony przeciwpożarowej.
- 5.12. Harmonogram Parku Centralnego
- 5.13. Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego

*Objaśnienia:*

*Tekst oznaczony kolorem czerwonym oznacza zmiany naniesione w Opisie Przedmiotu Zamówienia.  
Tekst przekreślony oznacza, że dana treść została usunięta z dokumentu.*