

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest „Świadczenie usług w zakresie bieżącej konserwacji, obsługi instalacji i urządzeń elektrycznych, obsługi instalacji i urządzeń sanitarnych w zakresie ich dozoru, napraw, eksploatacji i prac pomocniczych”.

Część 1

Świadczenie usług w zakresie bieżącej konserwacji, napraw i prac pomocniczych w dni robocze oraz usuwania nagłych awarii w powyższym zakresie występujących poza godzinami pracy, w dni wolne od pracy i świąteczne w budynkach Akademii Sztuki w Szczecinie.

Wymagania Zamawiającego:

1. Usługi świadczone będą w budynkach Akademii Sztuki w Szczecinie:

a. pl. Orła Białego 2, Pałac pod Globusem, powierzchnia budynku	- 5 260 m ²
b. pl. Orła Białego 2, Centrum Przemysłów Kreatywnych, powierzchnia budynku	- 2 820 m ²
c. ul. Kolumba 61, powierzchnia budynku	- 1 040 m ²
d. ul. Ślaska 4, SZTUKAteria ¹ , (obiekt nieużytkowany), powierzchnia budynku	- 1 470 m ²
e. al. Niepodległości 40, Pałac Muzyki i Sztuk Plastycznych, powierzchnia budynku	- 6 024 m ²
f. pl. Orła Białego 3, Pałac Joński ² , (obiekt nieużytkowany), powierzchnia budynku	- 3 531 m ²
2. Szczegółowy zakres wymaganych usług w zakresie bieżącej konserwacji, napraw i prac pomocniczych:

Roboty brukarskie (drobne):

 - Drobne naprawy chodników do 3 m²/miesiąc
 - Drobne naprawy nawierzchni (polbruk, kostka granitowa, płyty granitowe) do 3 m²/miesiąc

Roboty ślusarskie:

 - Naprawa ślusarki okiennej (regulacja, naprawa zawiasów i okapników, uszczelnianie szyb - kitowanie listwą, uszczelnianie skrzydeł, itp.);
 - Konserwacja okien (regulacja oraz przesmarowanie mechanizmu otwierania/zamykania okna po obwodzie preparatami specjalistycznymi (zgodnie z zaleceniem producenta): czynność cykliczna, przynajmniej raz w roku lub w zależności od potrzeb np. w przypadku zaistniałych problemów z otwieraniem lub zamykaniem okna - dotyczy wszystkich obiektów Akademii Sztuki w Szczecinie;
 - Konserwacja drewnianej stolarki okiennej: raz do roku należy naoliwiać wszystkie ruchome elementy okuć preparatem na bazie komponentów silikonowych (preparaty zapobiegają suchemu tarcu, można stosować wazelinę techniczną). W trakcie wykonywania powyższego zadania wszelkie zauważone usterki i uszkodzenia okna należy zgłosić do Działu Administracji Sekcji Inwestycji i Remontów - czynność cykliczna co 3 miesiące;
 - Konserwacja i naprawa stolarki drzwiowej w tym: regulacja i naprawa zawiasów, wymiana i montaż zamków, wymiana wkładek patentowych, wymiana uszkodzonych klamek i szyldów, dorabianie kluczy itp.);

¹ W przypadku obiektów, które są nieużytkowane, ale również wymagają nadzoru- prace konserwacyjne mają polegać jedynie na dozorze i koniecznych przeglądach raz w tygodniu

² W przypadku obiektów, które są nieużytkowane, ale również wymagają nadzoru- prace konserwacyjne mają polegać jedynie na dozorze i koniecznych przeglądach raz w tygodniu

- Konserwacja i naprawa mebli w tym: regulacja i naprawa zawiasów, wymiana i montaż zamków, wymiana wkładek patentowych, klamek, uchwytów, prowadnic szuflad, dorabianie kluczy itp.).

Roboty stolarskie:

- Bieżąca naprawa stolarki okiennej i drzwiowej, szklenie okien³;
- Montaż mebli, wyposażenia zakupionych na potrzeby pracowników administracji i nauczycieli akademickich;
- Demontaż i ponowny montaż mebli w ramach zmian ich lokalizacji;

Roboty ogólne:

- Konserwacja, naprawa, montaż tablic i numerów policyjnych na budynkach;
- Naprawa włazów na dachy;
- Odśnieżania dachów;
- Naprawa akcesoriów dydaktycznych. np. sztalugi, tablice, wyposażenia pracowni specjalistycznych etc.;
- Montaż zasłon, firan i karniszy,
- Montaż sprzętu i urządzeń w wyposażeniu sal dydaktycznych (m.in. ekranów, rolet, projektorów etc.);
- Pomoc w przygotowaniu, ustawianiu, montażu sprzętu do wystaw, koncertów (w obiektach Akademii Sztuki w Szczecinie) itp.;
- Prace pomocnicze w sprawie montażu i demontażu choinek i innych ozdób w obiektach Akademii Sztuki w Szczecinie, usuwanie ich po okresie świątecznym wraz z utylizacją;
- Prace pomocnicze - pomoc w ustawianiu kompozycji do martwych natur, instalacji rzeźbiarskich i multimedialnych w pracowniach;
- Prace pomocnicze - naprawa i montaż mebli oraz ich ustawianie w wyznaczonych pomieszczeniach;
- Prace pomocnicze: montaż wraz z zakupem: znaków informacyjnych, podkładek filcowych do mebli (wymiana co 6 miesięcy), itp.;
- Prace pomocnicze przy montażu tablic przydrzwiowych wraz z wymianą nośnika graficznego;
- Prace pomocnicze przy oznakowywaniu mebli, pulpitów i innego wyposażenia;
- Usuwanie usterek wynikających z protokołów okresowych kontroli stanu technicznego budynków Akademii Sztuki w Szczecinie;
- Wywieszanie i zdejmowanie flag wg kalendarza świąt
- Wycinka drzew, gałęzi i krzewów zagrażających infrastrukturze obiektów, zagrożeniu życia Użytkowników i osób postronnych wraz z uzyskaniem wszelkich zgód na ich dokonanie.
- Drobne naprawy posadzek: betonowych, drewnianych, wykładzin do 3 m²/miesiąc;
- Drobne naprawy tynków ścian do 3 m²/miesiąc;
- Drobne prace malarskie: ścian, sufitów, podłóg, elementów infrastruktury budynku do 3 m²/miesiąc;
- Drobne naprawy elementów klatek schodowych: barierek, pochwytów, stopni, elementów antypoślizgowych;
- I inne zlecane prace o podobnym charakterze nie wymienione wyżej
- **Niewykonanie którejś z wymienionych czynności w danym miesiącu przechodzi na następny miesiąc sumując się w trakcie trwania umowy.**

³ Wykonawca we własnym zakresie usunie z budynku, terenu Akademii Sztuki uszkodzone elementy (szkło, pozostałości materiałów uszczelniających etc.) i przekaże je do utylizacji.

Uwaga: Wykonawca zapewni materiały niezbędne do wykonywania określonych w zakresie usług prac. Materiały, których cena jednostkowa (w przypadku jednostkowej wymiany) lub całkowita (w przypadku kompleksowej naprawy) za użyte materiały, przekroczy 400 zł netto zostaną zakupione przez Zamawiającego. Zamawiający musi wyrazić zgodę na każdy taki zakup materiału, po sprawdzeniu ceny danego materiału na podstawie średnich cen rynkowych.

Uszkodzenia, które wystąpią w dni wolne od pracy i świąteczne, zagrażające bezpieczeństwu użytkowania i uszkodzenia w mieniu Zamawiającego likwidowane będą w trybie awaryjnym.

W przypadku obsługi obiektu wyłączanego z użytkowania, Wykonawca ma w obowiązku cotygodniowy lub na wezwanie Zamawiającego - przegląd budynku oraz raportowania o jego stanie.

3. Dotyczy wszystkich budynków/obiektów, w których będą świadczone usługi będące przedmiotem niniejszego postępowania:
 1. Wykonawca będzie wykonywał zlecone prace przy pomocy własnego sprzętu i narzędzi.
 2. Zakres wykonywanych zadań będzie zlecany przez funkcyjnych pracowników Akademii Sztuki w Szczecinie (Dział Administracji, Sekcję Inwestycji i Remontów) i pracowników ochrony (zgodnie z dziennikiem zgłoszeń). Pracownicy usługodawcy będą dokonywać systematycznych przeglądów stanu technicznego budynków i zawiadamiać wykonawcę o zaobserwowanych lub zgłoszonych usterkach.
 3. Wykonawca zapewni wykonanie zleconych usług przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje z uwzględnieniem prac na wysokościach. Wymagane są kwalifikacje oraz stosowne uprawnienia umożliwiające prowadzenie prac remontowych, montażowych i eksploatacyjnych u usługodawcy w zakresie remontów:
 - architektoniczno- budowlanych
 4. Wykonawca zapewni wykonanie zleconych usług zgodnie z:
 - wymaganiami wynikającymi z obowiązujących norm i aprobat technicznych,
 - z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - z warunkami technicznymi dotyczącymi wykonywania prac w obiektach wpisanych do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - zgodnie z wiedzą techniczną,
 - zgodnie ze sztuką budowlaną oraz prawem budowlanym,
 - zasadami rzetelnej wiedzy technicznej,
 - obowiązującymi przepisami prawa.
 5. Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego uzyskania zgody Zamawiającego w zakresie wyboru materiału przewidzianego do zastosowania w zakresie robót konserwacyjnych, określonych powyżej.
 6. Wymaga się zapewnienia pełnej dyspozycyjności pracowników w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 7.30 – 16.30 oraz w razie usterek wymagających natychmiastowej reakcji także poza tymi godzinami (w ramach pracy w trybie awaryjnym).
 7. Usługi awaryjne świadczone będą w pełnym okresie od poniedziałku do niedzieli przez całą dobę (niezależnie od świąt państwowych).
 8. Bieżące konserwacje i naprawy usuwane będą w ciągu 24 godz. od powiadomienia; pozostałe naprawy w najkrótszym czasie wynikającym z zakresu i technologii prac, bardziej skomplikowane czynności do 2 dni lub zgodnie z terminem deklarowanym i zatwierdzonym przez Dział Administracji, Sekcję Inwestycji i Remontów.
 9. W przypadku dużej ilości prac konserwacyjnych, które wymagają natychmiastowego wykonania Wykonawca zobowiązuje się wykonać powyższe czynności przy udziale dodatkowych pracowników.
 10. Wykonawca ustala przyczyny usterek jedynie na wyraźną prośbę Zamawiającego.

11. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania porządku i czystości w obrębie wykonywania usług, a po ich zakończeniu zobowiązany jest do doprowadzenia miejsca wykonywania usług do stanu sprzed wykonywania usługi oraz usunięcia pozostałości po wykonanych pracach takich jak gruz, odpady, śmieci itp.
12. Wykonawca musi być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody, których może doznać Akademia Sztuki w Szczecinie w związku z wykonywaniem przez Wykonawcę prac na sumę nie niższą niż 300 000,00 zł.

Część 2

Świadczenie usług bieżącej obsługi instalacji i urządzeń elektrycznych w zakresie ich dozoru, napraw i eksploatacji w dni robocze oraz usuwania nagłych awarii w powyższym zakresie występujących poza godzinami pracy, w dni wolne od pracy i świąteczne w budynkach Akademii Sztuki w Szczecinie.

Wymagania Zamawiającego:

1. Usługi świadczone będą w budynkach Akademii Sztuki w Szczecinie:

g. pl. Orła Białego 2, Pałac pod Globusem, powierzchnia budynku	- 5 260 m ²
h. pl. Orła Białego 2, Centrum Przemysłów Kreatywnych, powierzchnia budynku	- 2 820 m ²
i. ul. Kolumba 61, powierzchnia budynku	- 1 040 m ²
j. ul. Ślaska 4, SZTUKAteria ⁴ , (obiekt nieużytkowany), powierzchnia budynku	- 1 470 m ²
k. al. Niepodległości 40, Pałac Muzyki i Sztuk Plastycznych, powierzchnia budynku	- 6 024 m ²
l. pl. Orła Białego 3, Pałac Joński ⁵ , (obiekt nieużytkowany), powierzchnia budynku	- 3 531 m ²
2. Szczegółowy zakres wymaganych usług w zakresie bieżącej obsługi instalacji i urządzeń elektrycznych w zakresie ich dozoru, napraw i eksploatacji:

Roboty elektryczne:

- Konserwacja i naprawa instalacji elektrycznych wewnętrznych wraz z wymianą osprzętu (osprzętu odpowiadający obecnemu lub po ustaleniu z Działem Administracji, Sekcją Inwestycji i Remontów), zużyty sprzęt Wykonawca usunie z budynku i odda do utylizacji we własnym zakresie;
- Wymiana źródeł światła⁶, zużyte sprzęt Wykonawca usunie z budynku i odda do utylizacji we własnym zakresie;
- Dostawa i montaż gniazd wtykowych, łączników instalacyjnych;
- Konserwacja tablic rozdzielczych;
- Konserwacja, dostawa i montaż opraw oświetleniowych;
- Konserwacja i drobne naprawy sprzętów RTV, AGD i audio będących na wyposażeniu budynków Akademii Sztuki;
- Konserwacja i naprawa instalacji odgromowej;
- Konserwacja i naprawa instalacji SSWiN;
- Konserwacja, naprawa i wymiana uszkodzonych elementów systemu KaDe - elektrozapępy etc.;

⁴ W przypadku obiektów, które są nieużytkowane, ale również wymagają nadzoru- usługa ma polegać jedynie na dozorze i koniecznych przeglądach raz w tygodniu

⁵ W przypadku obiektów, które są nieużytkowane, ale również wymagają nadzoru- usługa ma polegać jedynie na dozorze i koniecznych przeglądach raz w tygodniu

⁶ Wykonawca we własnym zakresie usunie z budynku, terenu Akademii Sztuki zużyte elementy (żarówki, świetlówki, baterie, bezpieczniki, uszkodzone czujki p.poż, akumulatory etc.) i prześle je do utylizacji na swój koszt)

- Naprawa uszkodzonej instalacji oraz osprzętu w budynkach - wymiana żarówek, bezpieczników, zabezpieczeń etc. o odpowiednich parametrach technicznych, określonych w dokumentacji technicznej budynków, znajdującej się do wglądu w siedzibie Zamawiającego⁷;
- Konserwacja sieci elektrycznej zewnętrznej - wymiana zużytych żarówek i świetlówek⁸;
- Okresowa kontrola wraz z cykliczną wymianą baterii, czujek p.poż, akumulatorów w sygnalizatorach akustycznych ppoż.⁹;
- Obsługa w zakresie uruchamiania i wyłączania: systemów oświetleniowych, systemów ppoż., systemu SSWiN, systemu KaDe;
- Wymiana baterii w urządzeniach będących na wyposażeniu Akademii Sztuki w Szczecinie.

Roboty ogólne:

- Kontrolowanie i konserwacja urządzeń technicznych, działających w Akademii Sztuki w Szczecinie – zapewnienie sprawności ich działania;
- Usuwanie usterek (powiązanych z zakresem elektrycznym) wynikających z protokołów okresowych kontroli stanu technicznego budynków, innych przeglądów technicznych Akademii Sztuki w Szczecinie;
- Serwisowanie i konserwacja nawilzaczy, zapewnienie ciągłej sprawności działania urządzeń
- Wykonywanie pomiarów ochronnych urządzeń elektrycznych będących na wyposażeniu Akademii Sztuki w Szczecinie, w zależności od potrzeb;
- Demontaż i montaż opraw oświetleniowych celem ich umycia przez odrębnego Wykonawcę;
- I inne zlecone prace o podobnym charakterze nie wymienione wyżej
- **Niewykonanie którejs z wymienionych czynności w danym miesiącu przechodzi na następny miesiąc sumując się w trakcie trwania umowy.**

Uwaga: Wykonawca zapewni materiały niezbędne do wykonywania określonych w zakresie usług prac. Materiały, których cena jednostkowa (w przypadku jednostkowej wymiany) lub całkowita (w przypadku kompleksowej naprawy) przekroczy 400 zł netto zostaną zakupione przez Zamawiającego. Zamawiający musi wyrazić zgodę na każdy taki zakup materiału, po sprawdzeniu ceny danego materiału na podstawie średnich cen rynkowych.

Uszkodzenia, które wystąpią w dni wolne od pracy i świąteczne, zagrażające bezpieczeństwu użytkowania i uszkodzenia w mieniu Zamawiającego likwidowane będą w trybie awaryjnym. W przypadku obsługi obiektu wyłączzonego z użytkowania, Wykonawca ma w obowiązku cotygodniowego lub na wezwanie Zamawiającego - przeglądu budynku oraz raportowania o jego stanie.

3. Dotyczy wszystkich budynków/obiektów w których będą świadczone usługi będące przedmiotem niniejszego postępowania:
 1. Wykonawca będzie wykonywał zlecone prace przy pomocy własnego sprzętu i narzędzi.
 2. Zakres wykonywanych zadań będzie zlecany przez funkcyjnych pracowników Akademii Sztuki w Szczecinie (Dział Administracji, Sekcję Inwestycji i Remontów) i pracowników ochrony (zgodnie z dziennikiem zgłoszeń). Pracownicy usługodawcy będą dokonywać systematycznych przeglądów stanu technicznego budynków i zawiadamiać wykonawcę o zaobserwowanych lub zgłoszonych usterekach.

⁷ Budynki: Pałac pod Globusem i Centrum Przemysłów Kreatywnych przy placu Orła Białego 2 oraz SZTUKAteria przy ul. Śląskiej 4 (parter) zostały objęte całkowitą modernizacją instalacji elektrycznej, źródła światła należy wymieniać na typ zgodny z dokumentacją techniczną, która znajduje się w Dziale Administracji, Sekcji Inwestycji i Remontów

⁸ Wykonawca we własnym zakresie usunie z budynku, terenu Akademii Sztuki zużyte elementy (żarówki, świetlóówki, baterie, bezpieczniki, uszkodzone czujki p.poż, akumulatory etc.) i przekaże je do utylizacji na swój koszt

⁹ Wykonawca we własnym zakresie usunie z budynku, terenu Akademii Sztuki zużyte elementy (żarówki, świetlóówki, baterie, bezpieczniki, uszkodzone czujki p.poż, akumulatory etc.) i przekaże je do utylizacji na swój koszt

3. Wykonawca zapewni wykonanie zleconych usług przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje z uwzględnieniem prac na wysokościach. Wymagane są kwalifikacje oraz stosowne uprawnienia (min. uprawnienia SEP odpowiednie do charakteru robót) umożliwiające prowadzenie prac elektrycznych remontowych, montażowych i eksploatacyjnych u usługodawcy w zakresie remontów:
 - instalacji elektrycznych,
 - instalacji ppoż.,
 - systemów KD, SSWiN.
4. Wykonawca zapewni wykonanie zleconych usług zgodnie z:
 - wymaganiami wynikającymi z obowiązujących norm i aprobat technicznych,
 - z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - z warunkami technicznymi dotyczącymi wykonywania prac w obiektach wpisanych do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - zgodnie z wiedzą techniczną,
 - zgodnie ze sztuką budowlaną oraz prawem budowlanym,
 - zasadami rzetelnej wiedzy technicznej,
 - obowiązującymi przepisami prawa.
5. Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego uzyskania zgody Zamawiającego w zakresie wyboru materiału przewidzianego do zastosowania w zakresie robót konserwacyjnych, określonych powyżej.
6. Wymaga się zapewnienia pełnej dyspozycyjności pracowników w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 7.30 – 16.30 oraz w razie usterek wymagających natychmiastowej reakcji także poza tymi godzinami (w ramach pracy w trybie awaryjnym).
7. Usługi awaryjne świadczone będą w pełnym okresie od poniedziałku do niedzieli przez całą dobę (niezależnie od świąt państwowych).
8. Bieżące naprawy wykonywane będą w ciągu 24 godz. od powiadomienia; pozostałe naprawy w najkrótszym czasie wynikającym z zakresu i technologii prac, bardziej skomplikowane czynności do 2 dni lub zgodnie z terminem deklarowanym i zatwierdzonym przez Dział Administracji, Sekcję Inwestycji i Remontów.
9. W przypadku dużej ilości prac naprawczych, które wymagają natychmiastowego wykonania Wykonawca zobowiązuje się wykonać powyższe czynności przy udziale dodatkowych pracowników.
10. Wykonawca ustala przyczyny usterek jedynie na wyraźną prośbę Zamawiającego.
11. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania porządku i czystości w obrębie wykonywania usług, a po ich zakończeniu zobowiązany jest do doprowadzenia miejsca wykonywania usług do stanu sprzed wykonywania usługi oraz usunięcia pozostałości po wykonanych pracach takich jak gruz, odpady, śmieci itp.
12. Wykonawca musi być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody, których może doznać Akademia Sztuki w Szczecinie w związku z wykonywaniem przez Wykonawcę prac na sumę nie niższą niż 300 000,00 zł.
13. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu protokół z przeszkolenia dot. obsługi systemów ppoż., które musi zostać przeprowadzone przez specjalistyczną firmę znającą system i wykonującą przeglądy elementów ppoż. Szkoleniu należy się poddać - w ciągu pierwszego miesiąca od momentu podpisania umowy. Szkolenie Wykonawca zorganizuje we własnym zakresie i na swój koszt.

Część 3

Świadczenie usług bieżącej obsługi instalacji i urządzeń sanitarnych w zakresie ich dozoru, napraw i eksploatacji w dni robocze oraz usuwania nagłych awarii w powyższym zakresie występujących poza godzinami pracy, w dni wolne od pracy i świąteczne w budynkach Akademii Sztuki w Szczecinie.

Wymagania Zamawiającego:

1. Usługi świadczone będą w budynkach Akademii Sztuki w Szczecinie:
 - m. pl. Orła Białego 2, Pałac pod Globusem, powierzchnia budynku - **5 260 m²**
 - n. pl. Orła Białego 2, Centrum Przemysłów Kreatywnych, powierzchnia budynku - **2 820 m²**
 - o. ul. Kolumba 61, powierzchnia budynku - **1 040 m²**
 - p. ul. Śląska 4, SZTUKAteria ¹⁰, (obiekt nieużytkowany), powierzchnia budynku - **1 470 m²**
 - q. al. Niepodległości 40, Pałac Muzyki i Sztuk Plastycznych, powierzchnia budynku - **6 024 m²**
 - r. pl. Orła Białego 3, Pałac Joński ¹¹, (obiekt nieużytkowany), powierzchnia budynku - **3 531 m²**
2. Szczegółowy zakres wymaganych usług w zakresie bieżącej obsługi instalacji i urządzeń sanitarnych, w zakresie ich dozoru, napraw i eksploatacji:

Roboty hydrauliczne:

- Konserwacja oraz wymiana zaworów odcinających zimnej, ciepłej wody i cyrkulacji;
- Konserwacja i naprawy przyłączy wody użytkowej i centralnej wody ciepłej (wymiana armatury - zaworów, manometrów itp.);
- Konserwacja i naprawa nieszczelnej instalacji zimnej, ciepłej wody i cyrkulacji;
- Konserwacja instalacji wewnętrznej c.o. w budynkach wraz z osprzętem, wymiana i naprawa nieszczelnej instalacji c.o.;
- Odpowietrzanie instalacji c.o., wymiana zaworów termostatycznych;
- Konserwacja instalacji kanalizacji wewnętrznej, zewnętrznej budynku wraz z udrażnianiem i naprawą;
- Udrażnianie instalacji kanalizacji wewnętrznej i zewnętrznej, pionów, kratek ściekowych;
- Wymiana uszkodzonych odcinków pionów kanalizacyjnych wraz z naprawą i wymianą trójników,
- Wymiana uszkodzonego białego montażu: mis ustępowych, dolnołuków, pisuarów, umywalek etc.;
- Usuwanie skutków rozszczelnienia instalacji (np. zalań pomieszczeń) poprzez: wypompowanie wody, usuwanie nieczystości, demontaż elementów konstrukcji stwarzających zagrożenie dla Użytkowników;
- Oczyszczanie kratek wpustowych, elementów odwodnienia liniowego, elementów kanalizacji przepompowni, neutralizatorów, osadników i separatorów podzlewowych w obiektach Akademii Sztuki w Szczecinie;
- Obsługa w zakresie uruchamiania i wyłączania, konserwacji, przeglądów cyklicznych: instalacji i urządzeń klimatyzacji i wentylacji oraz systemów ppoż.

¹⁰ W przypadku obiektów, które są nieużytkowane, ale również wymagają nadzoru- usługa ma polegać jedynie na dozorze i koniecznych przeglądach raz w tygodniu

¹¹ W przypadku obiektów, które są nieużytkowane, ale również wymagają nadzoru- usługa ma polegać jedynie na dozorze i koniecznych przeglądach raz w tygodniu

Roboty ogólne:

- Kontrolowanie i konserwacja urządzeń technicznych sanitarnych działających w Akademii Sztuki w Szczecinie – zapewnienie sprawności ich działania;
- Obsługa urządzeń przepompowni ścieków (w zakresie uruchamiania, konserwacji, przeglądów, włączania i wyłączania urządzeń;
- Usuwanie oblodzeń rynien i rur spustowych oraz zwisów śnieżnych i lodowych: cyklicznie raz w miesiącu w okresie zimowym;
- Czyszczenie, udrożnianie rynien i rur spustowych z liści, śmieci, mułu, piasku itp.
- Konserwacja i udrażnianie spustów odprowadzających wodę z zadaszeń Mediateki w Pałacu pod Globusem - Zimowego Ogrodu wraz z czyszczeniem filtra żwirowego – w zależności od potrzeb;
- Usuwanie usterek (powiązanych z zakresem sanitarnym) wynikających z protokołów okresowych kontroli stanu technicznego budynków, innych przeglądów technicznych Akademii Sztuki w Szczecinie;
- inne zlecone prace o podobnym charakterze nie wymienione wyżej
- **Niewykonanie którejś z wymienionych czynności w danym miesiącu przechodzi na następny miesiąc sumując się w trakcie trwania umowy.**

Uwaga: Wykonawca zapewni materiały niezbędne do wykonywania określonych w zakresie usług prac. Materiały, których cena jednostkowa (w przypadku jednostkowej wymiany) lub całkowita (w przypadku kompleksowej naprawy) przekroczy 400 zł netto zostaną zakupione przez Zamawiającego. Zamawiający musi wyrazić zgodę na każdy taki zakup materiału, po sprawdzeniu ceny danego materiału na podstawie średnich cen rynkowych.

Uszkodzenia, które wystąpią w dni wolne od pracy i świąteczne, zagrażające bezpieczeństwu użytkownika i uszkodzenia w mieniu Zamawiającego likwidowane będą w trybie awaryjnym.

W przypadku obsługi obiektu wyłączzonego z użytkowania, Wykonawca ma w obowiązku cotygodniowego lub na wezwanie Zamawiającego - przeglądu budynku oraz raportowania o jego stanie.

3. Dotyczy wszystkich budynków/obiektów w których będą świadczone usługi będące przedmiotem niniejszego postępowania:
 1. Wykonawca będzie wykonywał zlecone prace przy pomocy własnego sprzętu i narzędzi.
 2. Zakres wykonywanych zadań będzie zlecany przez funkcyjnych pracowników Akademii Sztuki w Szczecinie (Dział Administracji, Sekcję Inwestycji i Remontów) i pracowników ochrony (zgodnie z dziennikiem zgłoszeń). Pracownicy usługodawcy będą dokonywać systematycznych przeglądów stanu technicznego budynków i zawiadamiać wykonawcę o zaobserwowanych lub zgłoszonych usterkach.
 3. Wykonawca zapewni wykonanie zleconych usług przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje z uwzględnieniem prac na wysokościach. Wymagane są kwalifikacje oraz stosowne uprawnienia umożliwiające prowadzenie prac remontowych, montażowych i eksploatacyjnych u usługodawcy w zakresie remontów:
 - wod.-kan.,
 - c.o.,
 - wentylacji i klimatyzacji,
 4. Wykonawca zapewni wykonanie zleconych usług zgodnie z:
 - wymaganiami wynikającymi z obowiązujących norm i aprobat technicznych,
 - z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - z warunkami technicznymi dotyczącymi wykonywania prac w obiektach wpisanych do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - zgodnie z wiedzą techniczną,

- zgodnie ze sztuką budowlaną oraz prawem budowlanym,
 - zasadami rzetelnej wiedzy technicznej,
 - obowiązującymi przepisami prawa.
5. Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego uzyskania zgody Zamawiającego w zakresie wyboru materiału przewidzianego do zastosowania w zakresie robót konserwacyjnych, określonych powyżej.
 6. Wymaga się zapewnienia pełnej dyspozycyjności pracowników w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 7.30 – 16.30 oraz w razie usterek wymagających natychmiastowej reakcji także poza tymi godzinami (w ramach pracy w trybie awaryjnym).
 7. Usługi awaryjne świadczone będą w pełnym okresie od poniedziałku do niedzieli przez całą dobę (niezależnie od świąt państwowych).
 8. Bieżące naprawy wykonywane będą w ciągu 24 godz. od powiadomienia; pozostałe naprawy w najkrótszym czasie wynikającym z zakresu i technologii prac, bardziej skomplikowane czynności do 2 dni lub zgodnie z terminem deklarowanym i zatwierdzonym przez Dział Administracji, Sekcję Inwestycji i Remontów
 9. W przypadku dużej ilości prac naprawczych, które wymagają natychmiastowego wykonania Wykonawca zobowiązuje się wykonać powyższe czynności przy udziale dodatkowych pracowników.
 10. Wykonawca ustala przyczyny usterek jedynie na wyraźną prośbę Zamawiającego.
 11. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania porządku i czystości w obrębie wykonywania usług, a po ich zakończeniu zobowiązany jest do doprowadzenia miejsca wykonywania usług do stanu sprzed wykonywania usługi oraz usunięcia pozostałości po wykonanych pracach takich jak gruz, odpady, śmieci itp.
 12. Wykonawca musi być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody, których może doznać Akademia Sztuki w Szczecinie w związku z wykonywaniem przez Wykonawcę prac na sumę nie niższą niż 300 000,00 zł.
 13. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu protokół z przeszkolenia dot. obsługi urządzeń wentylacji i klimatyzacji, które musi zostać przeprowadzone przez specjalistyczną firmę wykonującą przeglądy i konserwację instalacji wentylacyjno – klimatyzacyjnej. Szkoleniu należy się poddać – w ciągu pierwszego miesiąca od momentu podpisania umowy. Szkolenie Wykonawca zorganizuje we własnym zakresie i na swój koszt.