

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

I. Informacje ogólne.

Przedmiotem zamówienia jest dozór budynku Wydziału Technologii – Laboratorium Drogowego GDDKiA O/Kraków w Wieliczce ul. Krakowska 37B, obejmujący prowadzenie eksploatacji, przeglądy doraźne i okresowe oraz konserwację następujących urządzeń i instalacji technicznych przynależnych do budynku:

1. Kotłownia gazowa wraz z instalacjami grzewczymi budynku
2. Instalacja gazowa wraz z systemem zabezpieczenia przed wpływem gazu oraz detektorem CO w pomieszczeniu garażowym
3. Układ urządzeń klimatyzacyjno – wentylacyjnych
4. Układ zamknięty chłodzenia urządzeń laboratoryjnych
5. Instalacja sygnalizacji przeciwpożarowej
6. Instalacja odgromowa
7. Instalacja odprowadzenia wody opadowej
8. Pompownia EPS – kanalizacja sanitarna
9. Osadnik w ciągu kanalizacji sanitarnej pojemności 2 m³
10. Neutralizator w ciągu kanalizacji sanitarnej
11. Pompa kanalizacji deszczowej – kanalizacja deszczowa
12. Brama wjazdowa wraz zaporą elektryczną wjazdu na parking
13. Bramy garażowe
14. Okresowa kontrola obiektu budowlanego

Zakres zamówienia obejmuje również okresowe kontrole obiektu budowlanego zgodnie z pkt II.14 niniejszego OPZ. Budynek Wydziału Technologii – Laboratorium Drogowego został oddany do eksploatacji w roku 2012.

II. Szczegółowy zakres zamówienia

Zakres zamówienia obejmuje dozór budynku Wydziału Technologii – Laboratorium Drogowego GDDKiA O/Kraków przez okres 2 lat (licząc od dnia podpisania umowy), w tym prowadzenie eksploatacji, przeglądy doraźne i okresowe oraz konserwację urządzeń i instalacji technicznych przynależnych do budynku, z uwzględnieniem następujących wytycznych:

1. Kotłownia gazowa wraz z instalacjami grzewczymi budynku

Zakres prac serwisowych obejmujący co najmniej dwanaście wizyt serwisowych w każdym roku trwania umowy (jedna wizyta miesięcznie), w tym:

1.1 Jednorazowy kompleksowy przegląd roczny kotłowni gazowej (piec gazowy firmy De Dietrich C 230-210 Eco) wraz z kompleksowym czyszczeniem, obejmujący w szczególności:

- czyszczenie palników
- przegląd i czyszczenie filtrów
- sprawdzenie stanu technicznego poszczególnych elementów palników
- regulacja palników obejmująca: ustawienie, względnie wymianę elektrod zapłonowych, wykonanie analizy spalin
- sprawdzenie prawidłowości działania czujników temperatury i poziomu wody w kotle
- testowanie poszczególnych funkcji regulatorów
- sprawdzenie stanu anody w podgrzewaczu ciepłej wody użytkowej. Jednorazowa wymiana elektrody magnezowej w zasobniku CWU (pojemności 220 litrów, produkcji Elektromet WGJ-S2 220 FIT) w terminie uzgodnionym z Zamawiającym
- sprawdzenie poprawności działania innych urządzeń współpracujących z kotłem
- likwidację ewentualnych nieszczelności
- przegląd pompy cyrkulacji wody
- kontrola działania centralki wykrywania gazu w pomieszczeniu kotłowni
- kompleksowy przegląd urządzenia zmiękczającego wodę sieciową (BWT Eurosoft E 91 DWZ 200 SXT) przez autoryzowany serwis producenta
- sporządzenie protokołu z wykonanych czynności

1.2 Jedenaście przeglądów bieżących kotłowni gazowej rocznie (jeden przegląd w miesiącu) obejmujących w szczególności:

- czyszczenie i regulacja palników
- przegląd i czyszczenie filtrów
- sprawdzenie stanu technicznego palników
- sprawdzenie prawidłowości działania czujników temperatury i poziomu wody w kotle
- kontrola ustawień regulatorów
- sprawdzenie poprawności działania innych urządzeń współpracujących z kotłem
- likwidację ewentualnych nieszczelności
- sprawdzenie i uzupełnienie soli tabletkowanej w stacji uzdatniania wody, ich uzupełnienie oraz regulacja ustawień optymalnych
- kontrola działania centralki wykrywania gazu w pomieszczeniu kotłowni
- sporządzenie protokołu z wykonanych czynności

Wszystkie przeglądy wg pkt 1.1 oraz 1.2 będą również obejmować komplet urządzeń grzewczych w budynku (w tym nawiewy ciepłego powietrza oraz grzejniki panelowe), w szczególności ich regulacje i ewentualne odpowietrzenie.

Prace serwisowe należy prowadzić w sposób zmierzający do zapewnienia optymalizacji sprawności urządzeń grzewczych oraz zużycia paliwa gazowego w całym okresie eksploatacji kotłowni.

2. Instalacja gazowa wraz z systemem zabezpieczenia przed wypływem gazu oraz detektorem CO w pomieszczeniu garażowym

Zakres prac serwisowych obejmujący:

2.1. Jeden przegląd instalacji gazowej w każdym roku trwania umowy, w tym przegląd konserwacja, kalibracja centrali wykrywania gazu w pomieszczeniu kotłowni.

2.2. Dwa przeglądy i konserwację detektora CO w pomieszczeniu garażowym 112L w każdym roku trwania umowy.

Sporządzenie protokołów z wykonanych czynności.

3. Układ urządzeń klimatyzacyjno – wentylacyjnych

Zakres prac serwisowych obejmujący prowadzenie wszelkich koniecznych działań wg zaleceń producentów poszczególnych urządzeń instalacji klimatyzacji i wentylacji w celu zapewnienia bezawaryjnej pracy klimatyzacji i wentylacji w budynku laboratorium, w szczególności:

- oględziny ogólne i ocena stanu technicznego urządzeń
- ocena stanu zespołów wentylatorowych (kontrola stanu zużycia łożysk, kontrola pasków napędowych)
- ocena stanu wymienników ciepła i zimna, czyszczenie chemiczne lamel
- sprawdzenie poprawności działania zespołów nagrzewnic i chłodnic powietrza
- sprawdzenie stopnia zabrudzenia wszelkich filtrów i ich wymiana (filtry po stronie Wykonawcy). Zamawiający wymaga, by filtry central wentylacyjnych wg pkt. 3.1. oraz 3.2. były wymieniane minimum 2 razy w każdym roku trwania umowy. Utylizacja zużytych filtrów.
- sprawdzenie stopnia zabrudzenia wnętrza central wentylacyjnych oraz agregatów chłodniczych i ich czyszczenie
- sprawdzenie ilości, względnie uzupełnienie czynników chłodzących
- pomiar prądów pobieranych przez odbiorniki energii elektrycznej
- kontrola pracy i sprawdzenie układu automatyki kontrolno-pomiarowej, sprawdzenie poprawności działania zainstalowanych zabezpieczeń oraz urządzeń pracujących w układzie sterowania centrali wentylacyjnej, oraz sprawdzenie poprawności działania regulacji PI układów grzewczych

- odkażanie centrali wentylacyjnej atestowanym, specjalistycznym preparatem
- sporządzenie protokołu z wykonanych czynności, udział w czynnościach związanych z dokonywaniem wpisów w CRO (Centralny Rejestr Operatorów).

W/w prace serwisowe będą realizowane odpowiednio w ramach przeglądów technicznych (jeden raz w każdym roku trwania umowy) następujących urządzeń:

3.1 Okresowy przegląd techniczny centrali wentylacyjnej nawiewno – wywiewnej firmy Janka zlokalizowanej w pomieszczeniu 118L (magazyn próbek) części badawczej budynku laboratorium

3.2 Okresowy przegląd techniczny centrali wentylacyjnej nawiewnej firmy Janka zlokalizowanej w pomieszczeniu 127L (komunikacja) części badawczej budynku laboratorium

3.3 Okresowy przegląd techniczny klimakonwektorów w części badawczej oraz biurowej budynku laboratorium – 31 sztuk

3.4 Okresowy przegląd techniczny klimatyzatorów ściennych w pomieszczeniach 101B oraz 106L – 2 sztuki

3.5 Okresowy przegląd techniczny układów nawilżania powietrza w części badawczej oraz biurowej budynku laboratorium – 3 sztuki

3.6 Okresowy przegląd techniczny komory wilgotnościowej (pomieszczenie 104L części badawczej laboratorium, w tym klimatyzator kanałowy oraz system nawilżania powietrza w komorze)

3.7 Okresowy przegląd techniczny systemu nawiewnego nad drzwiami budynku – kurtyny powietrzne Defender – 2 sztuki

3.8 Okresowy przegląd techniczny agregatów chłodniczych wody lodowej Lennox – 2 sztuki

3.9 Okresowy przegląd techniczny centrali wentylacyjnej nawiewno – wywiewnej VS w części biurowej budynku laboratorium

3.10 Okresowy przegląd techniczny (obejmujący płukanie) instalacji odprowadzenia skroplin z klimakonwektorów w części badawczej oraz biurowej budynku laboratorium.

4. Układ zamknięty chłodzenia urządzeń laboratoryjnych

Zakres prac serwisowych obejmujący jeden przegląd w każdym roku trwania umowy, w tym:

- kontrola pracy i sprawdzenie wydajności pompy obiegu czynnika chłodzącego urządzeń w obiegu zamkniętym CR 3-9 firmy Grundfos
- oględziny ogólne i ocena stanu technicznego instalacji, w tym podłączeń do chłodzonych urządzeń

- kontrola ilości, ciśnienia oraz stopnia zabrudzenia czynnika chłodzącego, względnie jego uzupełnienie
- sporządzenie protokołu z wykonanych czynności.

5. Instalacja sygnalizacji przeciwpożarowej

Zakres prac serwisowych obejmujący co najmniej:

5.1. dwa przeglądy systemu sygnalizacji pożaru w każdym roku trwania umowy (w odstępach półrocznych), w tym:

- sprawdzenie stanu technicznego i poprawności działania centrali Polon 4000, obejmujące manualne sprawdzenie jej funkcji
- sprawdzenie stanu technicznego i poprawności działania oraz czyszczenie 50% czujek pożarowych (tak, by każda z czujek była sprawdzona przynajmniej raz w roku)
- sprawdzenie działania ręcznych ostrzegaczy pożarowych
- kontrola elementów automatyki
- przeprowadzenie próbnych uruchomień systemu alarmowego
- sporządzenie protokołu z wykonanych czynności

5.2 jeden przegląd rocznie hydrantów wewnętrznych (4 sztuki), hydrantów zewnętrznych (2 sztuki) oraz gaśnic (20 sztuk)

6. Instalacja odgromowa

Zakres prac serwisowych obejmujący jeden przegląd instalacji odgromowej w roku 2023, obejmujący co najmniej:

- oględziny i niezbędne czynności serwisowe w zakresie części nadziemnej instalacji, w szczególności przewodów, łączników, wsporników i mocowań,
- sprawdzenie ciągłości połączeń/ciągłości elektrycznej instalacji odgromowej
- pomiar rezystancji uziemień
- sporządzenie protokołu z wykonanych czynności.

7. Instalacja odprowadzenia wody opadowej

Zakres prac serwisowych obejmujący kompleksowe czyszczenie jeden raz w każdym roku trwania umowy wpustów dachowych z zanieczyszczeń organicznych i mineralnych.

Sporządzenie protokołu z wykonanych czynności.

8. Pompownia EPS – kanalizacja sanitarna

Zakres prac serwisowych zgodnie z DTR producenta, obejmujący cztery przeglądy pompowni w każdym roku trwania umowy (w odstępach kwartalnych), w tym:

8.1. Trzy przeglądy eksploatacyjne obejmujące:

- wykonanie pomiarów elektrycznych
- oczyszczenie czujników poziomu (sondy hydrostatycznej, pływaków)
- sprawdzenie poprawności działania urządzeń kontrolnych i sterujących
- kontrolę przewodnic, łańcuchów, armatury

8.2. Jeden przegląd serwisowy obejmujący:

- wykonanie pomiarów elektrycznych
- oczyszczenie czujników poziomu (sondy hydrostatycznej, pływaków)
- sprawdzenie poprawności działania urządzeń kontrolnych i sterujących
- kontrolę przewodnic, łańcuchów, armatury
- wymianę oleju w komorze olejowej pomp

Sporządzenie protokołów z dokonanych czynności serwisowych

Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do zlecenia we własnym zakresie wywożenia ścieków oraz płukania studni wodą na własny koszt bezpośrednio przed wykonywaniem przez Wykonawcę w/w przeglądów.

9. Osadnik w ciągu kanalizacji sanitarnej pojemności 2 m³

Zakres prac serwisowych obejmujący:

- czyszczenie osadnika z zanieczyszczeń mułem/osadem mineralnym jeden raz w każdym roku trwania umowy
- sporządzenie protokołów z dokonanych czynności serwisowych

10. Neutralizator w ciągu kanalizacji sanitarnej

Zakres prac serwisowych obejmujący dwa przeglądy neutralizatora w każdym roku trwania umowy (w odstępach półrocznych), w tym:

- uzupełnianie tłucznia marmurowego (wapiennego) w koszu neutralizatora do poziomu 15 cm poniżej górnej krawędzi kosza
- wymianę wkładu absorpcyjnego
- czyszczenie neutralizatora z zanieczyszczeń mułem/osadem mineralnym
- sporządzenie protokołów z dokonanych czynności serwisowych

11. Pompa kanalizacji deszczowej – kanalizacja deszczowa

Zakres prac serwisowych zgodnie z DTR producenta, obejmujący co najmniej dwa przeglądy pompowni w każdym roku trwania umowy (w odstępach półrocznych), w tym:

- wykonanie pomiarów elektrycznych
- oczyszczenie czujników poziomu
- sprawdzenie poprawności działania urządzeń kontrolnych i sterujących
- kontrolę przewodnic, łańcuchów, armatury
- czyszczenie studni pompowni adekwatne do stopnia zanieczyszczenia osadem mineralnym
- sporządzenie protokołów z dokonanych czynności serwisowych

12. Brama wjazdowa wraz zaporą elektryczną wjazdu na parking

Zakres prac serwisowych obejmujący jeden przegląd techniczny bramy wjazdowej i zapory elektrycznej (szlabanu) w każdym roku trwania umowy, obejmujący co najmniej:

- czyszczenie i konserwacja (smarowanie) przewodnic bramy
- czyszczenie i konserwacja ruchomych części bramy wjazdowej
- kontrola wizualna i regulacja rolek jezdnych
- czyszczenie i konserwacja ruchomych części szlabanu
- wykonanie pomiarów elektrycznych
- wykonanie testów automatyki bramy
- wykonanie testów automatyki zapory elektrycznej
- sporządzenie protokołu z wykonanych czynności

13. Bramy garażowe

Zakres prac serwisowych obejmujący jeden przegląd techniczny 3 bram garażowych segmentowych w roku 2023, obejmujący co najmniej:

- wykonanie pomiarów elektrycznych
- czyszczenie i konserwacja (smarowanie) przewodnic bramy
- czyszczenie i konserwacja ruchomych części bramy garażowej, w tym zawiasów i sprężyn
- kontrola wizualna i regulacja rolek jezdnych
- kontrola i regulacja naciągu sprężyn, zaś w razie konieczności ich wymiana
- wykonanie testów automatyki i zabezpieczeń bramy (w tym fotokomórki)

14. Okresowa kontrola obiektu budowlanego

Zakres prac obejmujący jeden przegląd stanu technicznego budynku Wydziału Technologii – Laboratorium Drogowego GDDKiA O/Kraków w każdym roku trwania

umowy, o zakresie zgodnym z wymaganiami ustawy Prawo Budowlane (roczna kontrola stanu technicznego obiektu budowlanego i ocena jego przydatności do użytkowania).

III. Inne postanowienia

1. Przed złożeniem oferty na realizację usługi możliwe jest przeprowadzenie wizji lokalnej w siedzibie Wydziału Technologii – Laboratorium Drogowego GDDKIA O/Kraków przy ul. Krakowskiej 37B w Wieliczce po uprzednim umówieniu terminu. Osoba kontaktowa: Łukasz Szewczyk tel.: 728-436-953.
2. Zamawiający przewiduje zawarcie pisemnej umowy dotyczącej realizacji przedmiotu zamówienia na okres 2 lat (listopad 2022 – listopad 2024, lecz nie wcześniej niż od dnia 26.11.2022 r.). Wykonawcałoży ofertę na usługę obejmującą całość przewidywanego okresu umowy.
3. Wykonawca usługi wykaże się co najmniej rocznym doświadczeniem w zakresie działań objętych przedmiotem zamówienia (min. punkt II.1, II.2 II.3, II.8, II.11 wg niniejszego OPZ), na łączną kwotę min. 30000 PLN netto. Na potwierdzenie powyższego należy załączyć do oferty pisemne poświadczenie realizacji co najmniej jednej usługi serwisowej w ciągu ostatnich trzech lat.

Poświadczenie to, wystawione przez Podmiot na rzecz którego była wykonywana usługa, zawierać będzie w szczególności:

- informację na temat zrealizowanego zakresu robót
- informację na temat okresu realizacji usługi serwisowej (nie krótszy niż 12 m-cy)
- potwierdzenie, iż wartość realizowanej usługi wynosiła nie mniej niż 30000 PLN netto
- pozytywną opinię na temat wykonanych robót

W przypadku, gdy Wykonawca nie złoży w/w poświadczenia, oferta nie będzie uwzględniona przez Zamawiającego.

4. Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszego OPZ. W przypadku bardzo niskich cen Zamawiający zastrzega sobie prawo do badania w zakresie rażąco niskiej ceny realizacji usługi i w konsekwencji nie rozpatrywania rażąco niskich ofert.
5. Wykonawca zapewni wykonanie przedmiotu zamówienia przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia.
6. Wszelkie prace konserwacyjne, serwisowe Wykonawca będzie wykonywał zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. Prawem budowlanym, polskimi normami, przepisami Urzędu Dozoru Technicznego, a także instrukcjami fabrycznymi producentów kotła, central, agregatów, pompowni i innych urządzeń.

7. Wykonawca zobowiązany jest aktywnie uczestniczyć we wszystkich badaniach kotła i innych urządzeń ciśnieniowych przeprowadzanych przez Urząd Dozoru Technicznego.
8. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:
 - a) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia netto
 - b) za opóźnienie w realizacji działań wynikających z umowy, w odniesieniu do terminów ustalonych z Zamawiającym - w wysokości 250,00 zł za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji przedmiotu zamówienia.
10. Materiały konieczne w czynnościach serwisowych (w tym wszelkie filtry, uszczelki, uszczelniacze, sól tabletkowana do stacji uzdatniania wody, freon celem uzupełnienia w agregatach, glikol celem uzupełnienia w układzie wody lodowej, drobne elementy zużywalne, oleje, smary, tłuczeń marmurowy do neutralizatora, elektroda anodowa do zasobnika CWU itp.) będą po stronie Wykonawcy.
11. Wykonawca zobowiązany będzie do awaryjnego serwisu kotłowni, instalacji gazowej, instalacji elektrycznej, urządzeń instalacji wentylacji i klimatyzacji, pomp, bram oraz innych urządzeń i instalacji wg niniejszego OPZ, na wezwanie Zamawiającego.
12. W przypadku konieczności zamontowania do urządzeń nowych części w miejsce zużytych lub uszkodzonych (z wyłączeniem materiałów wymienionych w pkt III.9 niniejszego OPZ) – Wykonawca zawiadomi o tym Zamawiającego i uzyska zlecenie na jej zakup oraz zamontowanie.
13. Odbiór wykonywanych usług będzie następować protokołami odbiorów częściowych, podpisanymi bez zastrzeżeń przez Zamawiającego oraz Wykonawcę.
14. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę. Płatności realizowane będą nie częściej niż co 3 miesiące, zaś harmonogram płatności będzie dostosowany do bieżąco realizowanych czynności serwisowych. Zamawiający dokona zapłaty należności z tytułu każdej faktury przelewem na wskazane w umowie konto Wykonawcy, w terminie do 30 dni licząc od daty otrzymania prawidłowej faktury VAT.

