

U M O W A nr 201-7.2

zawarta dnia stycznia 2022 roku w Warszawie pomiędzy:

Skarbem Państwa Prokuraturą Regionalną w Warszawie z siedzibą w Warszawie, przy ulicy Krakowskie Przedmieście 25, 00-071 Warszawa, NIP 525-265-02-95 zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

Jakuba Romelczyka – Prokuratora Regionalnego w Warszawie,

a

firmą z siedzibą przy ul.
, NIP....., REGON zwaną dalej „Wykonawcą”

na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1129) została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY - DEFINICJE

DEFINICJE w niniejszej umowie, słowa i wyrażenia mają następujące znaczenie:

1. **Strona** - oznacza w treści umowy odpowiednio ZAMAWIAJĄCEGO lub WYKONAWCĘ.
2. **Osoba trzecia** - oznacza w treści umowy osobę fizyczną, osobę prawną lub podmiot gospodarczy nieposiadający osobowości prawnej, inne niż Strony niniejszej umowy.
3. **Obiekt** - oznacza w treści umowy kompleks budynków położony przy ul. Krakowskie Przedmieście 25 i ul. Koziej 1 oraz pomieszczenia biurowe w budynkach przy ul. Trębacka 4 i Nowowiejska 26B w Warszawie.
4. **Obsługa eksploatacyjna** - obejmuje ogół wszystkich czynności, które wykonywane są przy obsłudze urządzeń technicznych i wyposażenia. Przez pojęcie obsługi eksploatacyjnej rozumiane są także prace polegające np.: na naprawie uszkodzonych mebli, drobnego sprzętu elektrycznego, montażu kołków do zawieszania elementów wystroju wnętrz, wymianie opraw oświetleniowych i źródeł światła, wykonywaniu drobnych napraw stolarskich itp.
5. **Konserwacja** - obejmuje regularne prowadzenie przeglądów profilaktycznych, mających na celu utrzymanie właściwego (sprawnego) stanu instalacji i urządzeń oraz przeciwdziałania przedwczesnemu zużyciu. Wszystkie części zużywające się w toku eksploatacji wymieniane będą w określonych, przewidzianych w instrukcjach obsługi terminach w ramach utrzymania sprawności technicznej. Pojęcie "części zużywające się" obejmuje tę części instalacji, które chronią inne części przed zużyciem przedwczesnym i z założenia przewidziane są do wymiany. Przeglądy te będą wykonywane tak, aby nie został zakłócony tok pracy instalacji oraz aby nie naruszyć wymagań producenta mogących powodować utratę gwarancji.

6. **Pogotowie techniczne** - WYKONAWCA zapewnia 24-godzinną służbę pogotowia technicznego, której zadaniem jest usunięcie w możliwie jak najkrótszym czasie od zgłoszenia przez ZAMAWIAJĄCEGO niespodziewanie występujących awarii instalacji jak też podjęcie właściwych działań zmierzających do uniknięcia następstw mogących powstać w przypadku, nieuzasadnionej zwłoki.

Przystąpienie do usuwania awarii po godzinach urzędowania Zamawiającego i w dni wolne od pracy, musi nastąpić nie później niż w ciągu dwóch godzin od telefonicznego zgłoszenia.

§ 2

POSTANOWIENIA WSTĘPNE

1. ZAMAWIAJĄCY oświadcza, że jest administratorem kompleksu budynków o powierzchni użytkowej około 3 300 m². położonego u zbiegu ulic Krakowskie Przedmieście 25 i ul. Koźia 1 w Warszawie oraz wynajmuje powierzchnię 1 568,26 m² w budynku przy ul. Trębackiej 4 w Warszawie. W użyczeniu na rzecz Zamawiającego znajdują się również pomieszczenia biurowe zlokalizowane przy ul. Nowowiejskiej 26 B o powierzchni 1131,90 m².
2. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania bieżącą konserwację instalacji i urządzeń technicznych w wyżej wymienionych budynkach oraz drobne naprawy w branżach stolarskiej, ślusarskiej, sanitarnej oraz elektrycznej, zgodnie ze złożoną ofertą i warunkami umowy.
3. Wszystkie roboty remontowe związane z usuwaniem awarii, Wykonawca będzie wykonywał na podstawie zleceń wystawianych przez Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy przy użyciu własnych narzędzi i sprzętu oraz dostarczanych przez siebie materiałów i wyrobów budowlanych. Materiały dostarczane przez Wykonawcę muszą odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351).
5. ZAMAWIAJĄCY przekaze WYKONAWCY instalacje, urządzenia techniczne oraz dokumentację techniczną w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy.
6. Najpóźniej w dniu zakończenia niniejszej umowy, WYKONAWCA zwróci ZAMAWIAJĄCEMU dokumentację techniczną oraz wszystkie otrzymane dokumenty.

§ 3

CZAS TRWANIA UMOWY

Niniejsza umowa została zawarta na okres od dnia 1 lutego 2022 r. do dnia 31 stycznia 2023 r.



§ 4

WYNAGRODZENIE

1. WYKONAWCY za wykonywanie przedmiotu umowy przysługuje zryczałtowane wynagrodzenie miesięczne netto w kwocie zł, co stanowi kwotę brutto zł. (słownie złotych:....).
2. Za cały okres trwania umowy wynagrodzenie brutto, nie będzie wyższe niż).
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje również koszty części zamiennych i materiałów (w tym w szczególności śrub, wkrętów, kołków, zamków, gniazd i wyłączników elektrycznych itp.) o łącznej wartości do 250 zł brutto miesięcznie.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie obejmuje kosztów części zamiennych i materiałów, które zostaną użyte w trakcie usuwania awarii oraz kosztów robocizny przy usuwaniu awarii poza godzinami pracy ZAMAWIAJĄCEGO.
5. Koszty części zamiennych i materiałów eksploatacyjnych użytych do usuwania awarii zostaną refakturowane na ZAMAWIAJĄCEGO na podstawie przedstawionych przez WYKONAWCĘ faktur ich zakupu.
6. Wykonywanie czynności w zakresie obsługi eksploatacyjnej będzie każdorazowo potwierdzane przez pracownika Zamawiającego, u którego prace były wykonywane a w przypadku powierzchni wspólnych przez upoważnionego pracownika administracji Zamawiającego. Potwierdzanie wykonania czynności objętych umową odbywać się będzie przy wykorzystaniu formularza, którego wzór stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej umowy.
7. W przypadku naliczenia kar umownych, ZAMAWIAJĄCY będzie miał prawo potrącić kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy.
8. Wszelkie awarie niebędące następstwem wadliwego wykonywania umowy, na odrębne zlecenie ZAMAWIAJĄCEGO będą usuwane na jego koszt. Podstawą do określenia wynagrodzenia za usunięcia awarii będą następujące stawki i wskaźniki:
 - a. stawka robocizny kosztorysowej netto zł
 - b. wartość materiałów (usług podmiotów zewnętrznych) według faktur,
 - c. liczba faktycznie przepracowanych przy usuwaniu awarii godzin (poza godzinami pracy ZAMAWIAJĄCEGO).
9. Wszelkie płatności dokonywane będą przez ZAMAWIAJĄCEGO przelewem na konto WYKONAWCY w terminie do 21 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury VAT.
10. Jeżeli umowa trwać będzie krócej aniżeli okres, na jaki została zawarta, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie wyłącznie za okres jej faktycznej realizacji.

§ 5

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający udostępni Wykonawcy pomieszczenia socjalne i magazyn podręczny na sprzęt, narzędzia, części zamienne i materiały eksploatacyjne oraz umożliwi korzystanie z węzła sanitarnego dla pracowników Wykonawcy.

§ 6

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. WYKONAWCA będzie wykonywał przedmiot umowy zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, BHP, P.POŻ. i innymi powszechnie obowiązującymi przepisami bezpieczeństwa i normami obowiązującymi w Polsce, zaleceniami producentów, instrukcjami obsługi urządzeń i instalacji technicznych i zobowiązuje się do egzekwowania uprawnień przysługujących ZAMAWIAJĄCEMU z tytułu gwarancji i rękojmi.
2. WYKONAWCA zobowiązuje się do utrzymania w pełnej sprawności instalacji i urządzeń objętych konserwacją, a w przypadku wystąpienia awarii, do niezwłocznego (nie później niż w ciągu dwóch godzin od telefonicznego zgłoszenia) zabezpieczenia uszkodzonej instalacji lub urządzeń a w przypadku uzyskania zlecenia od przedstawiciela Zamawiającego, niezwłocznego przystąpienia do usunięcia awarii.
3. W celu zapewnienia utrzymania w sprawności technicznej urządzeń i instalacji znajdujących się w budynkach ZAMAWIAJĄCEGO, WYKONAWCA zobowiązany jest przeprowadzać profilaktyczne przeglądy konserwacyjne i ograniczać możliwość wystąpienia przerw eksploatacyjnych w trakcie godzin pracy ZAMAWIAJĄCEGO.
4. Wykonawca zmagazynuje zapas części zamiennych w ilościach niezbędnych do zapewnienia Wykonawcy ciągłości realizacji drobnych napraw.
5. Osoby skierowane przez WYKONAWCĘ do realizacji niniejszej umowy przez cały okres realizacji umowy zatrudnione będą na podstawie umowy o pracę.
6. W trakcie realizacji zamówienia na każde (pisemne, e-mailem lub faksem) wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę osób skierowanych do realizacji niniejszej umowy:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności

wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;

2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,

3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;

4) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.

7. Osoby skierowane przez WYKONAWCĘ do realizacji niniejszej umowy nie mogą być karane za przestępstwa popełnione umyślnie. ZAMAWIAJĄCY może w każdym czasie wezwać WYKONAWCĘ do przedstawienia w terminie 7 dni, dokumentów potwierdzających kwalifikacje i niekaralność osób, które WYKONAWCA skierował do wykonania czynności objętych umową.
8. W przypadku jakichkolwiek strat lub szkód powstałych w obiekcie lub znajdujących się w nim urządzeniach i instalacjach, powstałych na skutek działania lub zaniechania WYKONAWCY, WYKONAWCA zobowiązany jest niezwłocznie do pokrycia strat lub usunięcia szkód na własny koszt.
9. WYKONAWCA ponosi odpowiedzialność za szkody w majątku ZAMAWIAJĄCEGO i osób znajdujących się w obiekcie, powstałe w wyniku zdarzeń wywołanych działaniami WYKONAWCY, o ile przepisy kodeksu cywilnego nie stanowią inaczej.

§ 7

PRZEDSTAWICIELE STRON

Osoby wyznaczone do współdziałania w ramach realizacji umowy:

1. Ze strony ZAMAWIAJĄCEGO



2. Ze strony WYKONAWCY

§ 8

ZAPLECZE, NARZĘDZIA, MATERIAŁY

WYKONAWCA zapewnia narzędzia, sprzęt, materiały eksploatacyjne i osoby z odpowiednimi kwalifikacjami zawodowymi w zakresie niezbędnym do należytego wykonywania niniejszej umowy. WYKONAWCA zapewnia także we własnym zakresie odzież ochronną dla osób skierowanych przez WYKONAWCĘ do wykonywania czynności objętych umową.

§ 9

ADRESY, POWIADOMIENIA

1. Korespondencja pomiędzy stronami będzie kierowana pod niżej wskazane adresy:
ZAMAWIAJĄCY – ul Krakowskie Przedmieście 25, 00-071 Warszawa
WYKONAWCA –
2. Korespondencja pomiędzy Stronami dotycząca niniejszej umowy może być wykonywana przez doręczenie na piśmie osobiście, za potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym.
3. Powiadomienie jest skuteczne od chwili doręczenia go Stronie, do której jest adresowane.
4. Strony są zobowiązane do powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu.

§ 10

PODWYKONAWCY

WYKONAWCY, za zgodą ZAMAWIAJĄCEGO przysługuje prawo do powierzenia wykonywania czynności związanych z usuwaniem awarii osobie trzeciej i odpowiada za jej działania i zaniechania jak za własne działania i zaniechania.

§ 11

WYŁĄCZENIE ODPOWIEDZIALNOŚCI

Strony umowy nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, jeżeli jest to następstwem działania siły wyższej.



§ 12
KARY UMOWNE

1. Za rozwiązanie umowy z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY, WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU karę umowną w wysokości 10 % wartości umowy brutto.
2. WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU karę umowną w wysokości 0,5 % wartości miesięcznego wynagrodzenia WYKONAWCY, za każdą godzinę zwłoki w zabezpieczeniu uszkodzonej instalacji lub urządzeń powyżej dwóch godzin od zgłoszenia.
3. Kary umowne będą potrącane z wynagrodzenia WYKONAWCY.
4. W przypadku, gdy szkoda po stronie ZAMAWIAJĄCEGO przewyższy wartość naliczonych kar umownych, ZAMAWIAJĄCY będzie miał prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 13
ZMIANY W UMOWIE

Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy w zakresie: komparycji, literówek, systematyki umowy, podstaw prawnych przywołanych w umowie oraz określa następujące warunki takiej zmiany: zmiana wymaga wniosku w formie pisemnej zawierającego uzasadnienie wprowadzenia zmian korzystnych dla Zamawiającego. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy mogą być wprowadzone wyłącznie za zgodą obu stron umowy, w formie pisemnej.

§ 14
ROZWIĄZANIE UMOWY

1. ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy:
 - 1) WYKONAWCA nienależyście wypełnia obowiązki określone w umowie i mimo wyznaczenia przez ZAMAWIAJĄCEGO dodatkowego terminu do usunięcia nieprawidłowości, nie zmieni sposobu realizacji umowy,
 - 2) WYKONAWCA utraci lub zostanie ograniczone jego prawo do prowadzenia działalności gospodarczej w stopniu uniemożliwiającym prowadzenie usług określonych niniejszą umową, nastąpi likwidacja lub zostanie ogłoszona upadłość WYKONAWCY, a także w przypadku świadomego działania WYKONAWCY na szkodę ZAMAWIAJĄCEGO,

- 3) ujawnione zostanie, że WYKONAWCA zatrudnia do wykonywania niniejszej umowy osoby skazane za przestępstwa popełnione umyślnie.
2. W przypadku rozwiązania umowy ZAMAWIAJĄCY zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia wyłącznie za tę część przedmiotu umowy, która została należycie wykonana do dnia rozwiązania umowy.

§ 15

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.
4. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron umowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA



Wykaz instalacji i urządzeń będących przedmiotem obsługi i konserwacji w budynku przy ul. Krakowskie Przedmieście 25/Kozia 1/Trębacka 4/Nowowiejska 26B:

1.	System elektroenergetyczny
1.1	Rozdział energii elektrycznej
1.2	Wewnętrzna i zewnętrzna odbiorcza instalacja elektryczna
1.3	Instalacja oświetleniowa wraz z wymianą źródeł światła i myciem kloszy, co najmniej raz w roku
1.4	Instalacja oświetlenia ewakuacyjnego wraz z myciem kloszy, co najmniej raz w roku
2.	Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa oraz
3.	Konserwacja drzwi, okien, bram (oprócz wymiany szyb)
4.	Instalacja Wodno-Ściekowa
4.1	Wewnętrzna i zewnętrzna instalacja wody zimnej
4.2	Instalacja podgrzewania wody (termy i podgrzewacze przepływowe)
4.3	Instalacja kanalizacji sanitarnej (bytowo-gospodarczej)
4.4	Instalacja kanalizacji deszczowej
4.5	Instalacja uzdatniania wody pitnej
5.	Instalacja Ciepła
5.1	Węzeł cieplny, stacja wymiennikowa c.o. i ciepłej wody
5.2	Instalacja centralnego ogrzewania
6.	Klimatyzatory typu Split (5 szt.)

WARUNKI WSPÓŁPRACY

Podstawowa obsługa eksploatacyjno-konserwacyjna musi być realizowana nieprzerwanie w dni robocze (dni pracy Zamawiającego) pomiędzy godzinami 8:15-16:15 przez:

- a) pracownika przebywającego na stałe na terenie budynku przy ul. Krakowskie Przedmieście 25, którego przewóz, w przypadku konieczności wykonania prac w budynku przy ul. Nowowiejskiej 26 B, zapewni Zamawiający,
 - b) innego pracownika w wymiarze czasu pracy do 16 godzin miesięcznie, w przypadku konieczności wykonania prac w składzie dwóch osób – np. prace na wysokości itp.
- W pomieszczeniach najmowanych od Krajowej Izby Gospodarczej przy ul. Trębackiej 4, przedmiotem obsługi i konserwacji są wymiana źródeł światła, wewnętrzna odbiorcza instalacja elektryczna, wewnętrzna instalacja wodna.
 - Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia awarii wynikłej poza godzinami pracy Prokuratury. W razie nieprzystąpienia do usunięcia awarii w ciągu maksymalnie 2 godzin, Wykonawca będzie obciążony kosztami naprawy wykonanej przez wykonawcę zastępczego.
 - Wszystkie osoby wykonujące czynności objęte umową, dla których wymagane są świadectwa kwalifikacyjne muszą posiadać odpowiednie świadectwa w zakresie eksploatacji dla danego rodzaju robót oraz odpowiednie uprawnienia dozorowe.

ZAPLECZE, NARZĘDZIA, SPRZĘT

Pomieszczenia obsługi: Zamawiający udostępni Wykonawcy w budynku przy ul. Krakowskie Przedmieście 25, pomieszczenia socjalne i magazyn podręczny na sprzęt, narzędzia, części zamienne i materiały eksploatacyjne oraz umożliwi korzystanie z węzła sanitarnego dla obsługi. Koszty sprzętu, narzędzi, zaopatrzenia, magazynowania, utrzymania, używania środków transportu zawarte są w cenie ryczałtowej za obsługę eksploatacyjną i konserwację oraz utrzymanie w należytym stanie technicznym instalacji i urządzeń w budynkach Prokuratury Regionalnej w Warszawie. Sprzątanie udostępnionych pomieszczeń należy do Wykonawcy.

NAPRAWY URZĄDZEŃ I SPRZĘTU, ROZLICZENIE MATERIAŁÓW I SUROWCÓW

Wszelkie naprawy, wymiana części zamiennych objętych okresem gwarancji muszą być przeprowadzane wyłącznie przez autoryzowany serwis. Na Zamawiającego będą refakturowane wyłącznie koszty części zamiennych i materiałów użytych do konserwacji oraz napraw awaryjnych. Podstawą rozliczenia kosztów części zamiennych użytych do napraw i materiałów nowo montowanych będą przedłożone przez Wykonawcę, podpisane przez pracownika Zamawiającego potwierdzenia wykonania danych czynności, a w przypadku ciągów komunikacyjnych podpisane przez upoważnionego pracownika administracji Zamawiającego oraz kopie faktur zakupu.



Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

I. CZYNNOŚCI KONSERWACYJNE:

1. Instalacja elektryczna wewnętrzna

- utrzymanie w ciągłej gotowości instalacji oświetleniowej i gniazd wtykowych;
- wymiana uszkodzonych wyłączników, gniazdek, puszek elektrycznych;
- wymiana źródeł światła: (żarówki, świetlówki) w oprawach oświetleniowych oraz zapłonników wraz z myciem kloszy, wymiana uszkodzonych opraw oświetleniowych.
- wymiana bezpieczników nadmiarowo- prądowych;
- okresowe sprawdzanie wyłączników różnicowoprądowych (co trzy miesiące);
- czyszczenie końcówek przewodów, styków, dokręcanie zacisków śrubowych w tablicach elektrycznych, (co trzy miesiące);
- utrzymanie w stanie dobrym instalacji zasilającej termy elektryczne;
- konserwacja term elektrycznych (regulacja termostatów- wymiana uszkodzonych, wymiana grzałek i zaworów bezpieczeństwa);
- konserwacja, wymiana mechanicznych wentylatorów łazienkowych;
- wykonywanie prób zadziałania głównych wyłączników prądu wraz ze sporządzeniem protokołu z przeprowadzonej próby - 1 razy w ciągu roku;
- sprawdzanie działania oświetlenia awaryjnego wraz ze sporządzeniem protokołu (pomiar czasu świecenia i natężenia oświetlenia awaryjnego dróg komunikacyjnych) - 1 raz w roku a także wymiana lub naprawa lamp oświetleniowych, wymiana zużytych akumulatorów w oprawach oświetlenia awaryjnego ich wymiana lub naprawa wraz z myciem kloszy.

2. Instalacja elektryczna zewnętrzna

- konserwacja instalacji odgromowej obiektu (smarowanie złącz kontrolnych, wymiana skorodowanych zacisków do 5 szt., uzupełnienie wsporników do 5 szt., regulacja naciągów każdorazowo podczas przeglądu) - dwa razy w roku;
- wymiana opraw oświetleniowych.

3. Roboty sanitarne

Przedmiotem usługi jest zapewnienie obsługi i konserwacji instalacji sanitarnych oraz 24 godzinnego pogotowia awaryjnego:

- w godzinach pracy (czas reakcji *- max 1,5 h)
- po godzinach pracy (czas reakcji*- max 2,0 h)
- w dni wolne od pracy (czas reakcji*- max 2,0 h)

(* za czas reakcji rozumie się czas pomiędzy zgłoszeniem zamawiającego, a rozpoczęciem działań przez wykonawcę na obiekcie.)

Konserwacja wykonywana ma być zgodnie z aktualną wiedzą techniczną przy korzystaniu z Dokumentacji Techniczno - Ruchowej (DTR) poszczególnych urządzeń (instrukcje obsługi i napraw, katalogi części) oraz w zgodzie ze sztuką konserwacyjną i naprawczą.

4. Instalacja co.

- Kompleksowa kontrola węzła, CO przed sezonem grzewczym, rozruch przy rozpoczęciu i zatrzymanie przy zakończeniu sezonu grzewczego.
- Wykonanie regulacji automatyki czasowej instalacji c.o.
- Kontrola działania w trakcie sezonu, kontrola szczelności:

- Usuwanie nieszczelności instalacji
- Wymiana instalacji na odcinkach do jednego metra,
- Napęnianie i uzupełnianie zładu w miarę potrzeb,
- Odpowietrzanie układu i poszczególnych urządzeń, czyszczenie filtrów i odmulaczy.
- Wykonanie innych czynności typowych dla obsługi instalacji c.o., w tym: - wymiana zaworów i śrubunków, odpowietrzników, termometrów i manometrów, uszczelek, uzupełnienie ubytków izolacji termicznej.

5. Instalacja wodno-kanalizacyjna.

- Kontrola szczelności i przepustowości.
- Bieżące udrażnianie pionów i poziomów kanalizacji.
- Usuwanie nieszczelności instalacji wodociągowej, w tym:
 - uszczelnianie wszystkich zaworów wodnych oraz ich pojedyncza wymiana na instalacji,
 - wymiana instalacji na odcinkach do jednego metra, w obiekcie każdorazowo podczas trwania umowy.
 - wymiana połączeń elastycznych
- Usuwanie miejscowych przecieków na pionach i poziomach kanalizacji łącznie z wymianą poszczególnych elementów.
- Naprawa lub przypadku niemożliwości naprawy, wymiana armatury i urządzeń — po zatwierdzeniu protokołu konieczności.
- Utrzymanie kanalizacji sanitarnej w należytym stanie technicznym i użytkowym.
- Inne czynności związane z utrzymaniem instalacji wodno-kanalizacyjnej, polegającej na konserwacji lub usuwaniu awarii.
- Instalacja uzdatniania wody pitnej, lokalne urządzenia do uzdatniania wody pitnej (wymiana filtrów)

6. Instalacja kanalizacji deszczowej.

- Utrzymanie kanalizacji deszczowej w należytym stanie technicznym i użytkowym.
- Czyszczenie rewizji i rur spustowych, co najmniej dwa razy w roku.
- Likwidacja nieszczelności rynien i rur spustowych.

7. Konserwacja urządzeń klimatyzacyjnych obejmuje wykonanie następujących czynności:

- czyszczenie filtrów parownika,
- pomiar ciśnienia ssania,
- pomiar temperatury zasysanych par przed sprężarką,
- pomiar temperatury na krańcu tłocznym,
- czyszczenie skraplacza,
- sprawdzanie skraplacza ze względu na uszkodzenia i korozję,
- pomiar ciśnienia sprężenia,
- sprawdzenie szczelności połączeń freonowych,
- sprawdzanie połączeń elektrycznych,
- pomiar prądu przy obciążeniu,
- sprawdzenie sterownika,
- pomiar temperatury na wlocie do parownika,
- pomiar temperatury na wylocie parownika,
- czyszczenie parownika,
- sprawdzenie drożności odpływu skroplin.

8. Serwis i konserwacja elementów systemu ochrony przeciwpożarowej (częstotliwość – raz w roku):

Przeglądy należy wykonywać zgodnie z wymogami określonymi w przepisach w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, dokumentacji technicznej znajdującej się w posiadaniu Zamawiającego.

Procedura przeprowadzania przeglądu instalacji wodociągowej przeciwpożarowej – raz w roku

- a) sprawdzenie stanu technicznego i funkcjonowania poszczególnych elementów hydrantów i zestawu hydroforowego, dokonanie niezbędnych regulacji,
- b) sprawdzanie armatury, działania zaworów zwrotnych,
- c) badanie ciśnienia i wydajności wodnej hydrantów wewnętrznych za pomocą sprzętu pomiarowego posiadającego stosowne świadectwa i certyfikaty,
- d) sporządzenie protokołu.

Lp.	Nazwa urządzenia	Ilość szt.
1	Hydrant wewnętrzny wężowy z wężem półsztywnym ø25	11
2	Hydrant wewnętrzny wężowy płasko składany ø52	3
3	Zestaw hydroforowy samozasysający Wilo-MultiVert-MVIE 2G ze sterownikiem VR	1

Procedura przeprowadzenia przeglądu technicznego i konserwacji gaśnic – raz w roku.

Gaśnice zostaną poddane przeglądowi technicznemu i czynnościom konserwacyjnym zgodnie z zasadami określonymi w Polskich Normach dotyczących gaśnic oraz w sposób zgodny z instrukcją ustaloną przez producenta. Przegląd i konserwacja gaśnic winny być potwierdzone odpowiednim protokołem.

Wykaz gaśnic wchodzących w skład systemu ochrony przeciwpożarowej objętych umową:

Lp.	Nazwa urządzenia	Ilość szt.
1	Gaśnica proszkowa 4 kg	24
2	Gaśnica proszkowa kuchenna	1
3	Gaśnica śniegowa CO2	1

Po zakończeniu badania instalacji i urządzeń wchodzących w skład systemu ochrony przeciwpożarowej, należy sporządzić i przekazać Zamawiającemu protokół przeglądu/konserwacji oraz oznaczyć urządzenia kontrolką „sprawdzony” wraz z datą przeglądu, datą następnego przeglądu i pieczęcią imienną konserwatora.

1. Roboty stolarskie:

Stolarka okienna i drzwiowa

- Kontrola stanu technicznego, konserwacja i drobna naprawa stolarki okiennej i drzwiowej:
- stanu zawiasów drzwiowych, zamków i klamek, mechanizmów samozamykających,
- pasowanie, regulacja zawiasów, drobna naprawa stolarki okiennej i drzwiowej,
- wymiana okuć i elementów mechanicznych stolarki okiennej i drzwiowej.

Wypożyczenie

- montaż, demontaż szyldów, banerów, tablic informacyjnych, wewnątrz i na zewnątrz budynku.
- utrzymanie w sprawności lub naprawa wyposażenia biurowego (krzesła, fotele, szafy, stoły biurka, inne).
- Naprawa lub wymiana okuć meblowych.
- Naprawa, regulacja rolet wewnętrznych.
- Okresowa konserwacja zawiasów drzwiowych, zamków i klamek bramy wjazdowej.

2. Roboty ślusarskie:

- naprawa, regulacja ślusarki okiennej i drzwiowej z wymianą zużytych części, wymianą zamków, samozamykaczy, szyldów itp.
- naprawa, uzupełnienie elementów wycieraczek i skrobaczek przed wejściem do obiektu, ograniczników otwierania drzwi/odboje/.
- wymiana bądź naprawa tablic informacyjnych, numerów administracyjnych, itp. (dostarczonych przez Zamawiającego) na objętych konserwacją obiektach i przyległym terenie.
- naprawa drzwiczek wnek szafek elektrycznych, gablot metalowych itp.



w budynku przy ul. Krakowskie Przedmieście 25/Kozia 1/Trębacka 4/

[illegible]