

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest świadczenie usług konserwacyjnych mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynków w obiektach nieruchomości będącej w stałym zarządzie GDDKiA Oddział w Krakowie, zlokalizowanej przy ul. Mogilskiej 25, 31-542 Kraków, w terminie od dnia 1 maja 2022 r. do dnia 30 kwietnia 2024 r.

2. Termin realizacji zamówienia.

Zamawiający wymaga, aby zamówienie było realizowane w okresie 12 miesięcy, tj. **od dnia 1 maja 2022 r. do dnia 30 kwietnia 2023 r.**

3. Lokalizacja nieruchomości i sposób zagospodarowania.

Nieruchomość położona jest w Krakowie przy ul. Mogilskiej 25 na działce nr ew. 359/7 o powierzchni 4 431 [m²], w obrębie nr 5, Kraków - Śródmieście.

Sposób zagospodarowania nieruchomości obejmuje:

- budynek biurowy o pow. całkowitej 7 044, 27 m²
- budynek garażowy o pow. 350 m² (19 garaży)
- parking o pow. 1 760 m² (62 miejsca parkingowe) oraz chodniki (o pow. 220 m² od strony ul. Mogilskiej oraz o pow. 55 m² od strony ul. płk. Francesco Nullo)
- pas zieleni o pow. 1 950 m² (trawnik z nasadzeniami - 36 drzew oraz 67 krzewów ozdobnych).

4. Opis techniczny budynku biurowego.

Budynek biurowy posiada 12 kondygnacji (w tym 1 podziemna), jest całkowicie podpiwniczony, wyposażony w następujące instalacje:

- elektryczną i odgromową,
- wodno-kanalizacyjną,
- centralnego ogrzewania,
- telefoniczną,
- klimatyzacji
 - piętra od VII do X - agregaty umieszczone na dachu budynku,
 - pozostałe kondygnacje - agregaty umieszczone na zewnętrznych ścianach budynku,
- komputerową wraz z Internetem,
- monitoringu kontroli dostępu (w części pomieszczeń),
- przeciwpożarową - sygnalizacji pożaru oraz oddymiania głównej i awaryjnej klatki schodowej, na dachu budynku znajduje się kłapa szybu, sterowana elektrycznie przez system oddymiania głównej klatki schodowej; centrala sygnalizacji pożaru znajduje się w pomieszczeniu portierni, zlokalizowanej na parterze budynku.

W najniższej kondygnacji budynku w tzw. „przyziemiu” znajdują się pomieszczenia z wyposażeniem technicznym budynku, tj. pomieszczenie wymiennikowni ciepła, pomieszczenie hydroforni, pomieszczenia socjalno - magazynowe należące do Zamawiającego, a także pomieszczenie przeznaczone na składowanie śmieci i odpadów komunalnych.

Na dachu budynku znajduje się nadbudówka (dwa pomieszczenia) przeznaczona na maszynownię dźwigu osobowego oraz magazyn.

W budynku biurowym znajdują się min.:

- dwie windy osobowe,

- urządzenie elektryczne, sterujące automatycznym otwieraniem i zamykaniem podwójnych drzwi wejściowych do budynku biurowego,
- „kurtyna powietrzna” drzwi wejściowych do budynku biurowego.
- Sale konferencyjne z wyposażeniem medialnym,
- Pomieszczenie biurowe z monitoringiem wizyjnym sieci dróg krajowych tzw. Punkt Informacji Drogowej (PID) czynny 24 godziny w ciągu doby.

5. Opis techniczny budynku garażowego.

Budynek garażowy dobudowany jest bezpośrednio do budynku biurowego stanowiąc z budynkiem biurowym zabudowę zwartą.

Budynek garażowy o powierzchni 350 m² posiada 19 szeregowych stanowisk garażowych i wyposażony jest w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania oraz wodno-kanalizacyjną.

6. Opis techniczny parkingu samochodowego.

Parking samochodowy o powierzchni 1 760 m² znajduje się bezpośrednio przed budynkiem biurowym u zbiegu ulic: Mogiłskiej i płk. Francesco Nullo w Krakowie.

Na parkingu samochodowym rozlokowanych są 62 stanowiska postojowe dla służbowych samochodów osobowych Oddziału GDDKiA w Krakowie.

Wjazd na parking od strony ul. płk. Francesco Nullo zabezpiecza zaporą tzw. „szlaban”, podnoszony i opuszczany elektrycznie za pomocą „pilotów”, z równoczesną funkcją sterowania ramienia zapory z pomieszczenia portierni budynku biurowego.

7. Zakres obowiązków Wykonawcy

Zamawiający wymaga aby prace konserwacyjne, były wykonywane w każdy dzień roboczy w ciągu ośmiu godzin dziennie, w następującym podziale obowiązków:

- obowiązki w zakresie obsługi technicznej budynków,
- obowiązki w zakresie utrzymania terenu zewnętrznego nieruchomości.

Usługi powinny być świadczone w każdym miesiącu zgodnie z formularzem ofertowym.

1. Prace wykonywane codziennie - bieżące sprawowanie kontroli nad działaniem instalacji w budynku administracyjnym i garażowym, bieżące uzupełnianie płynów do dezynfekcji w pomieszczeniach sanitarnych i w holu oraz wykonywanie poniższych czynności dotyczących:

- a) instalacji elektrycznej i sieci zasilania urządzeń technicznych budynków:
 - wymiana żarówek, świetlówek oświetlenia: zewnętrznego budynku, holu, piwnic, windy osobowej, korytarzy i klatek schodowych, pomieszczeń nadbudówki na dachu - **koszty materiałów należy uwzględnić w cenie oferty**,
 - wymiana żarówek i świetlówek w pomieszczeniach biurowych, socjalnych i sanitarnych - w cenie oferty należy uwzględnić wyłącznie koszty robocizny, **żarówki i świetlówki do wymiany dostarczy Zamawiający**,
 - wykonywanie drobnych napraw elektrycznej zapory wjazdu na parking.
- b) instalacji c.o.:
 - odpowietrzanie i płukanie grzejników c.o.,
 - wykonywanie drobnych napraw przy likwidacji wycieków (wymiana zaworów, uszczelek, itp.).
- c) instalacji wodno-kanalizacyjnej:
 - likwidacja wycieków wody z sieci wodno-kanalizacyjnej, poprzez wymianę zaworów, uszczelek,
 - przetykanie zablokowanych odpływów wody z urządzeń zamontowanych

w sanitariatach.

d) prac ślusarskich - wymiana zamków, wkładek do zamków, klamek.

Ponadto wykonywanie drobnych prac konserwacyjno - naprawczych na polecenie przedstawiciela Zamawiającego.

Koszty materiałów do wykonania prac pkt. a, b, c, d ponosi Zamawiający natomiast narzędzia do wykonania ww. prac zapewnia Wykonawca.

Działania wymienione w podpunktach a), b) i c) Wykonawca zobowiązany jest podjąć bezpośrednio po stwierdzeniu awarii lub odebraniu zgłoszenia o awarii od któregośkolwiek przedstawiciela Zamawiającego.

Czas podjęcia czynności mających na celu usunięcie awarii nie może być dłuższy niż 1 godzina.

2. Prace na wezwania telefoniczne:

- prace wymagające uprawnień elektrycznych – np. wymiana lamp, kontaktów, włączników, mechanicznych wentylatorów w węzłach sanitarnych, podgrzewacze elektrycznych itp., wymiana bezpieczników w tablicach rozdzielczych (główna tablica rozdzielcza w piwnicy - BM 50A, BM 80A, B32, B40, B63 oraz zabezpieczenia tablic na korytarzach B10, B16, B20, C16) -
- prace hydrauliczne – np. wymiana rur, części zamiennych do geberitów, uszczelek, itp.
- drobne naprawy budowlane - skuwanie, klejenie płytek, uzupełnianie ubytków w ścianach, pomalowanie niewielkich powierzchni ścian, itp.
- prace ślusarskie – np. wymiana zamków w drzwiach, meblach biurowych itp.

Czas rozpoczęcia działań mających na celu usunięcie awarii od momentu jej zgłoszenia nie może przekroczyć 2 godzin.

Dla pkt. 1 i 2 czynności powinny być wykonywane w godzinach pracy urzędu.

Wymienione prace powinny być wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i przepisami BHP.

Koszty za materiały do wykonania ww. prac ponosi Zamawiający.

Niezbędne narzędzia do wykonania ww. prac zapewnia Wykonawca.

7.2. Obowiązki w zakresie utrzymania terenu zewnętrznego nieruchomości.

Codzienne - bieżące oraz sezonowe wykonywanie n/w czynności:

- zamiatanie placu parkingowego i chodników przylegających do terenu nieruchomości należącej do Zamawiającego od strony ulic Mogilskiej i płk. Francesco Nullo, a także pielęgnacja kostki brukowej i granitowej (usuwanie chwastów, trawy, mchu...),
- systematyczne opróżnianie koszy na śmieci przed wejściem do budynku,
- utrzymanie w czystości schodów wejściowych do budynku,
- utrzymywanie i pielęgnacja drzew i krzewów,
- sadzenie i pielęgnacja kwiatów w gazonach przed budynkiem administracyjnym,
- koszenie trawy i utrzymywanie skwerów zielonych - **koszty paliwa i oleju do kosiarki należy uwzględnić w cenie oferty,**
- grabienie liści i sprzątanie traconych przez drzewa gałęzi,
- zamiatanie pomieszczenia przeznaczonego na składowanie materiałów odpadowych i komunalnych,
- odśnieżanie i likwidowanie śliskości powstałych na powierzchni parkingu samochodowego, chodników i dróg umożliwiających dojście do budynku administracyjnego -

koszty soli drogowej należy uwzględnić w cenie oferty.

Usuwanie śniegu i likwidacja śliskości muszą być zakończone do godz. 7⁰⁰ każdego dnia,

- usuwanie śniegu (podczas występowania bardzo dużych opadów śniegu) z płaskich powierzchni dachu budynku głównego, zadaszenia nadbudówki dachu i zadaszenia sali konferencyjnej.

Przy niewielkich opadach śniegu, Zamawiający zezwala na kopcowanie śniegu na terenie placu parkingowego i zieleńcach, podczas wystąpienia dużych opadów śniegu, odgarnięty śnieg należy wywieźć z terenu Zamawiającego.

Sprzęt do utrzymania terenu zewnętrznego zapewnia Wykonawca.

8. Określenie czasu niezbędnego dla świadczonych zakresów usług.

Z uwagi na konieczność codziennego świadczenia usług konserwacyjnych zarówno w zakresie obsługi technicznej budynków jak i w zakresie utrzymania terenu zewnętrznego nieruchomości, Zamawiający przewidział średni czas niezbędny na ich wykonanie, wynoszący po cztery godziny w ciągu każdego dnia pracy dla każdego zakresu usług.

9. Opis sposobu przygotowania ofert.

Wykonawca złoży ofertę na Formularzu Ofertowym stanowiącym załącznik nr 4 do ogłoszenia.

10. Opis sposobu obliczenia ceny.

1. Cena podana w ofercie musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia określonego w opisie przedmiotu zamówienia - zakres czynności - (w tym koszty dojazdu do Zamawiającego).
2. Wystawianie faktur miesięcznych przez Wykonawcę, za wykonywanie usługi polegającej na świadczenie usług konserwacyjnych mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynków w obiektach nieruchomości będącej w stałym zarządzie GDDKiA Oddział w Krakowie, zlokalizowanej przy ul. Mogińskiej 25, 31-542 Kraków, będzie odbywało się na podstawie miesięcznych list obecności pracowników Wykonawcy w pracy. Lista obecności powinna zawierać godziny wejścia i wyjścia. Miesięczne listy obecności dla pracowników Wykonawcy sporządzała będzie Wykonawca.
3. Szczegółowy sposób rozliczenia i termin płatności zgodnie z Projektowanymi Postanowieniami Umowy.

11. Informacje dodatkowe

Zamawiający udostępni pomieszczenie służbowe dla pracowników wykonujących usługi konserwacyjne na czas trwania zamówienia. Pomieszczenie zlokalizowane będzie w budynku biurowym Oddziału w Krakowie GDDKiA przy ul. Mogińskiej 25

Sporządził: Małgorzata Dańda