Warszawa, dnia 30.11.2023 r.

**Informacje konieczne do prawidłowego przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego :**

*„*Konserwacja, naprawa, pomiar szczelności, wymiana elementów instalacji wodnokanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, gazowej, pogotowia wodnokanalizacyjnego i cieplnego w budynkach oraz lokalach mieszkalnych i na terenach przyległych, w budynkach i lokalach użytkowych także na terenach przyległych oraz w budynku Grębałowska 23/25 – siedziba własna ZGN, będących w 100% własnością m.st. Warszawy i zarządzanych przez ZGN w Dzielnicy Bielany w terminie od dnia podpisania umowy do 31.12.2024 r. lub do wcześniejszego wyczerpania środków finansowych”

**Część I –** Konserwacja, naprawa, pomiar szczelności, wymiana elementów instalacji wodnokanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, gazowej, pogotowia wodnokanalizacyjnego i cieplnego w budynkach oraz lokalach mieszkalnych użytkowych także w siedzibie własnej ZGN – ul. Grębałowska 23/25 i na terenach przyległych wymienionych budynkach.

1. Usługę konserwacji należy wykonywać :
   1. W zakresie i terminie określonym w zleceniu. Zmiana zakresu i terminu wykonania zlecenia wymaga akceptacji przedstawiciela działu technicznego ZGN.
   2. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zleconych prac osobami, które posiadają aktualne badania lekarskie, zostali odpowiednio przeszkoleni, co potwierdzone jest instruktażem stanowiskowym (do wglądu na żądanie Inwestora), pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie doświadczenie zawodowe, która została zgłoszona do działu technicznego przed rozpoczęciem prac.
   3. Przedstawiciel Wykonawcy w każdy dzień roboczy w godzinach 800 – 1000 odbiera zlecenia w siedzibie ZGN, a w godzinach 730 – 1530 jest zobowiązany do pozostawania w kontakcie telefonicznym z Działem Technicznym.
   4. W przypadku wystąpienia awarii Wykonawca zobowiązany jest do przyjęcia zlecenia od pracownika Działu Technicznego (również drogą telefoniczną) o każdej porze.
   5. Wykonawca w terminie do 21 dni od daty zrealizowania zlecenia jest zobowiązany przedłożyć kosztorys powykonawczy na wykonane roboty. Po upływie tego terminu Zleceniodawca ma prawo nie rozliczyć zlecenia.
   6. Zlecenia w zakresie usługi konserwacji, napraw i wymiany elementów będzie rozliczane kosztorysem powykonawczym wg średnich stawek z Katalogów Nakładów Rzeczowych.
2. Usługę „Pogotowia ciepłowniczego i wodnokanalizacyjnego” należy wykonać :
   1. Zgłoszenie awarii jest realizowane na podstawie zgłoszenia telefonicznego, mailowego lub faksem do biura zgłoszeń pogotowia technicznego Wykonawcy.
   2. Zleceniobiorca zobowiązuje się podjąć działania pogotowia w czasie do 60 minut od chwili zgłoszenia.
   3. Zakres usługa pogotowia :
      * uszczelnienie przewodów instalacji lokalowej i budynku
      * uszczelnienie zaworów lokalowych instalacji wodnej i grzejników
      * udrożnienie przewodów kanalizacyjnych
      * odcięcie niesprawnego urządzenia sanitarnego lub pionu sanitarnego
      * regulacja instalacji w węźle cieplnym
      * uzupełnienie wody instalacyjnej
      * odpowietrzeniem instalacji i urządzeń
   4. Usługa pogotowia będzie świadczona w godzinach :

* poniedziałek, wtorek, środa, czwartek godz. 1530 – 730 dnia następnego,
* piątek godz. 1530 – do poniedziałek godz. 730
* dni wolne od pracy i święta całodobowo
  1. Rozliczenie usługi będzie realizowane w oparciu o stawkę ryczałtową, która może podlegać waloryzacji zgodnie z zapisami zawartymi w umowie.

**Część II –** Konserwacja, naprawa, pomiar wydajności, wymiana elementów instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno-wyciągowej

1. Przeglądy, regulacja i usuwanie usterek instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno-wyciągowej w lokalach mieszkalnych.
2. Każda naprawa w lokalu mieszkalnym musi być poprzedzona i zakończona pomiarem wydajności wentylacji.
3. Konserwacja, przeglądy okresowe central wentylacyjnych w garażach podziemnych oraz pawilonach użytkowych.
4. Konserwacja instalacji i urządzeń wentylacji mechanicznej oraz klimatyzacji w lokalach biurowych budynku przy ul. Grębałowskiej 23/25 – siedziba własna ZGN.
5. Roboty należy wykonać po otrzymaniu zlecenia w który jest określony zakres i czas wykonania naprawy. Zmiana terminu i zakresu prac wymaga uzgodnienia z przedstawicielem Działu Technicznego ZGN.
6. Przedstawiciel Wykonawcy w każdy dzień roboczy w godzinach 730 – 1530 jest zobowiązany do pozostawania w kontakcie telefonicznym z Działem Technicznym.
7. Inwestor rozlicza zlecenia kosztorysem powykonawczym wg średnich stawek z Katalogów Nakładów Rzeczowych w części wymiany urządzeń i/lub elementów konserwacyjnych.
8. Okresowe przeglądy urządzeń będą rozliczane stawką ryczałtową.

**Część III –** Konserwacja kotłowni kontenerowej ze zbiornikiem gazu przy ulicy Palisadowej 5D oraz kotłowni lokalnej i stacji redukcyjnej gazu ziemnego o mocy 4,6 MW przy ulicy Wóycickiego 1/3 paw. 9.

1. Konserwacja kotłowni kontenerowej ze zbiornikiem gazu przy ulicy Palisadowej 5D w Warszawie gwarantującą ciągłą pracę dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody budynku wielorodzinnego o kubaturze 4 365 m3, i 51 lokalach mieszkalnych o mocy 168 KWh.
2. Zgłaszanie usterek i awarii urządzeń do gwaranta – firmy ARTBOR Sp. z o.o., 02-489 Warszawa, Al. Jerozolimskie 214 pisemnie/pocztą elektroniczną – ([artborspzoo@gmail.com](mailto:artborspzoo@gmail.com)) oraz do Działu Technicznego ZGN.
3. Nadzorowanie zabezpieczenia kotłowni i zbiornika na gaz przed kradzieżą i zniszczeniem.
4. Monitorowanie i ewidencja zużycia gazu.

* Przy stanie 25 % napełnienia zbiornika o konieczności uzupełnienia gazu należy powiadomić pisemnie/pocztą elektroniczną Dział Techniczny ZGN ([techniczny@zgn-bielany.waw.pl](mailto:eksploatacja@zgn-bielany.waw.pl)) oraz Dział Eksploatacji ([eksploatacja@zgn-bielany.waw.pl](mailto:eksploatacja@zgn-bielany.waw.pl)).

1. Utrzymywanie w należytym stanie i czystości urządzeń oraz pomieszczeń przynależnych.
2. Zamawiający wymaga prowadzenia „Książki czynności”, w której Wykonawca potwierdza obecność (minimum trzy razy w tygodniu) i opisuje wykonane roboty w odniesieniu do kotłowni przy ul. Palisadowej 5D.
3. Konserwacja kotłowni lokalnej i stacji redukcyjnej gazu ziemnego o mocy 4,6 MW, która wytwarza ciepło dla budynków użytkowych o kubaturze 63 137 m3, będących własnością m.st. Warszawy oraz dla budynków o kubaturze 124 480 m3 będących własnością UKSW.
4. Stały dozór pracy kotłowni, usuwanie wszelkich nieszczelności gwarantujące bezpieczną pracę kotłowni i stacji redukcyjno-pomiarowej.
5. Przeprowadzenie niezbędnych regulacji gwarantujących bezpieczną i ciągłą pracę tych urządzeń
6. Zgłaszanie powstałych usterek i awarii urządzeń do działu technicznego i wspólne podejmowanie decyzji o sposobach ich usuwania.
7. Zabezpieczenie kotłowni i stacji redukcyjno-pomiarowej gazu przed kradzieżą i zniszczeniem.
8. Utrzymywanie w należytym stanie i czystości urządzeń wchodzących w zakres obsługi, jak również pomieszczeń im przynależnych.
9. Wnioskowanie o dokonywanie usprawnień kotłowni, wynikających z postępującego rozwoju techniki i mających na celu bardziej ekonomiczną i niezawodną pracę zainstalowanych urządzeń.
10. Zamawiający wymaga prowadzenia „Książki czynności”, w której potwierdza obecność i opisuje wykonane czynności oraz odnotowuje wskazania wodomierza.
11. Wymagana jest codzienna obecność potwierdzona wpisem do „Książki czynności”
12. Rozliczenie usługi – cena ryczałtowa miesięczna.

**Część IV –** Konserwacja, naprawa, pomiar szczelności, wymiana elementów instalacji gazowej

1. Wykonanie na zlecenie Zamawiającego przeglądów gazowych potwierdzonych Protokółem szczelności instalacji.
2. Usuwaniu nieszczelności instalacji gazowej, realizowanie zaleceń pokontrolnych. Określonych w Protokole szczelności.
3. Wykonawca umowy jest zobowiązany do realizacji zleconych prac osobami, które posiadają aktualne badania lekarskie świadczące o braku przeciwskazań do wykonywania zleconych prac oraz którzy zostali odpowiednio przeszkoleni, co potwierdzone jest instruktażem stanowiskowym (do wglądu na żądanie Inwestora) pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia zawodowe.
4. Przedstawiciel Wykonawcy w każdy dzień roboczy w godzinach 7:30 – 15:30 jest zobowiązany do pozostawania w kontakcie telefonicznym z Działem Technicznym.
5. Wykonawca umowy w terminie do 21 dni od daty zrealizowania zlecenia jest zobowiązany przedłożyć kosztorys powykonawczy na wykonane roboty łącznie z protokołem sprawności instalacji.

**Część V** – Konserwacja i naprawa systemu kontroli stężenia tlenku węgla w garażach oraz systemu oddymiania szybów windowych i klatek schodowych

1. **Konserwacja instalacji i urządzeń** – ewidencjonowana, cykliczna ocena stanu technicznego instalacji systemu kontroli stężenia tlenku węgla w podziemnym garażu połączona ze sprawdzeniem poprawności działania systemu załączania wentylacji wywiewnej oraz systemu oddymiania szybów windowych połączona ze sprawdzeniem poprawności działania otworów oddymiających wraz z usunięciem zauważonych usterek.
2. **Zakres prac** **konserwacyjnych** systemu kontroli stężenia tlenku węgla w podziemnym garażu oraz kontroli jego prawidłowej pracy a w szczególności:

* Kontrola układu zasilania energetycznego systemu
* Kontrolę prawidłowości działania detektorów tlenku węgla ( min 1x/m-c),
* Kontrolę sprawności działania systemu automatyki sterującej załączaniem wentylacji mechanicznej,
* Kontrola układu sygnalizacji optycznej o zwiększonej zawartości tlenku węgla w powietrzu,
* Kontrola prawidłowości zadziałania całego systemu kontroli detekcji tlenku węgla,
* Wykonywanie testów prawidłowości działania systemu detekcji tlenku węgla wraz ze sporządzaniem stosownych protokołów o jego sprawności ( 1x/m-c),
* Serwisowanie instalacji detekcji tlenku węgla w zakresie kasowania fałszywych alarmów, ewentualne blokowanie niesprawnego systemu, zabezpieczenie urządzeń w okresie ich niesprawności itp.
* Kalibracja detektorów przez producentów zgodnie z zaleceniami określonymi w dokumentacji techniczno-ruchowe ( DTR ) – na odrębne zlecenie.

1. **Zakres prac** **konserwacyjnych** systemu oddymiania i kontroli jego prawidłowej pracy a w szczególności:

* Kontrolę i naprawę przycisku alarmowego,
* Kontrolę i naprawę czujek optycznych dymu,
* Kontrolę i naprawę siłowników okien dymowych (smarowanie mechanicznych elementów),
* Kontrolę i naprawę baterii akumulatorów wraz z pomiarem napięcia ładowania baterii,
* Kontrolę i naprawę zasilania , mocowań, styków oraz zabezpieczenie estetyki i czystości elementów systemu oddymiania,
* Wykonywanie testów prawidłowości działania systemu oddymiania wraz ze sporządzaniem stosownych protokołów,
* Serwisowanie instalacji oddymiania w zakresie kasowania fałszywych alarmów, ewentualne blokowanie niesprawnego systemu, zabezpieczenie urządzeń w okresie ich niesprawności itp.

1. **Urządzenia systemu kontroli tlenku węgla podlegające konserwacji** :

* **Conrada 3A i 3B :**

Centralka MCR 7505 + akumulatory - 2 kpl.

Klapy dymowe wraz z siłownikami - 2 kpl.

Czujki optyczne dymu - 8 szt.

Przyciski alarmowe RPO-1 - 8 szt.

Zasilanie 230V oraz okablowanie systemów - 2 kpl.

* **Nocznickiego 13A :**

Centralka AFG-2004 + akumulatory - 1 kpl.

Klapa dymowa z siłownikiem elektrycznym ZA firmy D+H - 2 kpl.

Czujki optyczne dymu DOR 40( Polon) - 8 szt.

Przyciski alarmowe RPO-01 (AFG) - 8 szt.

Przycisk przewietrzania - 1 szt.

Siłownik drzwiowy DDS 500 - 3 szt.

Zasilanie 230V oraz okablowanie systemu - 1 kpl.

* **Szegedyńska 13A :**

Centrala RZN + bateria akumulatorów - 4 kpl.

Klapy dymowe wraz z siłownikami - 16 szt.

Czujki optyczne dymu - 20 szt.

Przyciski alarmowe RT-42 - 24 szt.

Zasilanie 230V oraz okablowanie systemów - 4 kpl.

* **Wrzeciono 30 :**

Centrala RZN 4404K - 1 szt.

Akumulatory Typ 2 12V/2,2-2,6 Ah - 2 szt.

Moduł TR43-K (przekaźniki bez potencjałowe ) - 1 szt.

Przycisk alarmowy z sygnalizacją RT45-ST-PL - 1 szt.

Przycisk przewietrzania natynkowy LT43U + puszka AP-LT-PL - 1 kpl.

Siłownik łańcuchowy KA34/500 (1A) - 2 szt.

Konsola typ F-KA (otwieranie do wewnątrz, siłownik na skrzydle i minimum 3 cm miejsca na ościeżnicy) - 2 kpl.

1. **Usługa pogotowia serwisowego –** wymagana jest całodobowa gotowość serwisowa związana z wystąpieniem fałszywych alarmów i ich likwidacją oraz zgłoszonymi uszkodzeniami systemu detekcji tlenku węgla - czas reakcji serwisu - **2 godz. od momentu zgłoszenia awarii.**
2. **Naprawy uszkodzeń systemu** :

Uszkodzenia urządzeń i elementów systemu kontroli tlenku węgla i oddymiania będą wykonywane na podstawie odrębnych zleceń.

UWAGA :

Stawki roboczogodziny oraz stawki ryczałtowe powinny uwzględniać przewidywane wzrosty stawek minimalnego wynagrodzenia na rok 2023 zgodnie z decyzją Rady Ministrów z dnia 13 września 2022 r

Opracował :

Lucjan Grzegorek