**opis przedmiotu zamówienia**

|  |  |
| --- | --- |
| **Zamawiający:** | Zarząd Dróg Miejskich |
| **Adres:** | ul. Chmielna 120 |
| 00-810 Warszawa |
| woj. mazowieckie |
| **Nazwa zamówienia:** | Administrowanie obiektem - Tunel dla pieszych Trasy W-Z w Warszawie - Czystość. |
| **Adres zamówienia:** | Warszawa |
| **Autorzy opracowania:** | Krystian Warot, Paweł Księżopolski |

 Kody CPV: 90910000-9 Usługi sprzątania;

 50700000-2 Usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych

 50800000-3 Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji.

Warszawa, 2017

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest: **„Administrowanie obiektem - Tunel dla pieszych Trasy W-Z w Warszawie”**, które polegać będzie na kompleksowej obsłudze obiektu z jego wszystkimi mediami technicznymi tj.:

1. Kompleksowe usługi konserwacji, naprawy, wymiany, obsługi oraz nadzór urządzeń zainstalowanych w obiekcie.
2. Utrzymywanie czystości w obiekcie.
3. Czynności z zakresu usuwania awarii spowodowanych aktami wandalizmu, kradzieżami i zużyciem eksploatacyjnym podzespołów i materiałów.
4. Rozliczenie wykonanych usług

**Uwaga** !!!

Wykonawca przed złożeniem oferty zobowiązany jest do zapoznania się z stanem faktycznym obiektu oraz urządzeń, i nie będzie wnosił zastrzeżeń w tym zakresie po rozstrzygnięciu postępowania przetargowego. Wizja lokalna nastąpi po uprzednim ustaleniu terminu, (lecz nie później niż dwa tygodnie przed złożeniem ofert) z osobą do kontaktów w sprawach technicznych, ze strony Zamawiającego.

1. Kompleksowe usługi konserwacji, naprawy, wymiany, obsługi oraz nadzór urządzeń zainstalowanych w obiekcie.
	* + 1. Kompleksowe usługi konserwacji, naprawy, wymiany, obsługi i nadzoru nad urządzeniami elektrycznymi tj.:
2. Oświetlenie (w tym oświetlenie podstawowe i awaryjne).
3. Instalacja elektryczna.
4. Wentylacja (udrożnienie kanałów wentylacyjnych oraz wymiana wentylatorów).
5. Rozdzielnie elektryczne zasilające urządzenia na obiekcie.
6. Rozdzielnia główna (R.G).
7. Pompy sanitarne, nagrzewnice i inne.

Należy prowadzić zeszyty konserwacji (rejestr napraw, wymian i inne) i wykonywać pomiary elektryczne, po każdej naprawie lub wymianie urządzeń elektrycznych (protokół badań).

* + - 1. Kompleksowe usługi konserwacji, naprawy, wymiany, obsługi i nadzoru nad urządzeniami hydraulicznymi - (kanalizacja, woda ciepła, zimna, sanitariaty) tj.:
1. Instalacji wod. – kan. ( z uwzględnieniem specyfiki działania sanitariatów).
2. Instalacji węzła cieplnego.

 w tym:

1. Udrożnienie toalet, pisuarów i umywalek.
2. Utrzymywanie szczelności wszelkich połączeń w/w sanitariatów.
3. Zgłaszaniem istotnych uszkodzeń Zamawiającemu.
4. Wykonywanie stałych przeglądów.
5. Konserwacja pomp, udrożnianie odwodnienia tunelu pieszego oraz osuszanie pomieszczenia technicznego przy Al. Solidarności (od str. przystanków tramwajowych).
6. Inne czynności niezbędne dla utrzymania sprawności eksploatacyjnej urządzeń.
7. Prowadzenie zeszytu konserwacji.

**Uwaga**:

Zamawiający przewiduje remont toalet, w tym wymianę wszystkich sanitariatów: sedesów, pisuarów, umywalek, kranów na automatyczne. Wykonawca ma obowiązek wliczyć konserwację oraz naprawę i wymianę w koszty.

* + - 1. Kompleksowe usługi konserwacji, naprawy, obsługi i nadzoru nad prawidłowym funkcjonowaniem Systemu Automatyki Pożarowej i Automatyki Oddymiania oraz instalacji nagłośnienia pożarowego (DSO) tj.:
1. Wykonywanie okresowych badań technicznych.
2. Przeprowadzania prób symulacji zadziałania urządzeń- min. raz na miesiąc.
3. Przeprowadzanie sprawdzeń scenariusza pożarowego poprzez sprawdzanie wysterowań do urządzeń zewnętrznych –min. raz na miesiąc.
4. Konserwacji i nadzoru nad izotopowymi czujkami dymu (16 szt. DIO 4043/2005).
5. Wykonywanie stałych przeglądów instalacji.
6. Przeprowadzania regularnych szkoleń dla personelu obsługującego urządzenia.
7. Zgłaszaniem istotnych uszkodzeń Zamawiającemu.
8. Prowadzenie zeszytu konserwacji.

**Uwaga**:

Obiekt jest wyposażony w system przeciwpożarowy z czujnikami izotopowymi (czujniki typ DIO 4043 zawierające izotop promieniotwórczy Am-241 w postaci zamkniętego źródła o aktywności 7.4 kBg), ze względu na materiał promieniotwórczy, elementy systemu wymagają szczególnej uwagi i nadzoru, a zwłaszcza uniemożliwienie demontażu lub zniszczenia czujek. Prowadzone prace konserwacyjne muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony przeciwpożarowej, ustawą Prawo Atomowe, normą PN-E-08350-14 oraz dokumentacją techniczno – ruchową producenta. (badania muszą być wliczone w koszty Wykonawcy).

4. Kompleksowe usługi konserwacji, naprawy, obsługi i nadzoru nad prawidłowym funkcjonowaniem instalacji wentylacyjnej (w tym automatyki i wentylacji nawiewowej bytowej):

* + - * 1. Wykonywanie stałych przeglądów.
				2. Prowadzenie zeszytu konserwacji.
				3. Zgłaszanie istotnych uszkodzeń Zamawiającemu.
				4. Czyszczenie (udrożnienie) kanałów wentylacyjnych – (min. raz na miesiąc).

**Uwaga:**

Przed przystąpieniem do przetargu wykonawca zapozna się ze stanem faktycznym urządzeń i nie będzie wnosił zastrzeżeń w tym zakresie po rozstrzygnięciu postępowania przetargowego

1. **Utrzymywanie czystości w obiekcie.**

1. Wykonywanie tej części przedmiotu zamówienia wiązać się będzie z:

1. Zapewnieniem stałej czystości, w tym obecność, co najmniej 2 osoby sprzątające:

 - 1 osoba sprzątająca toalety w godzinach 530 – 030

 - 1 osoba sprzątająca całe przejście w godzinach 730 – 2230

1. Zamiataniem i myciem powierzchni wykonanych z lastryka ok. 670 m2 oraz gresu ok.120 m2,
2. Sprzątaniem powierzchni metalowych (schody) ok. 120 m2 oraz przecieraniem „profesjonalnymi środkami” powierzchni przy schodach ruchomych oraz powierzchni dookólnych,
3. Sprzątaniem powierzchni technicznych (beton) ok. 80 m2,
4. Myciem powierzchni szklanych ok. 300 m2
5. Sprzątaniem toalet publicznych z częstotliwością, co 30 min

Umywalki 14 szt.

Sedesy 14 szt.

Pisuary 6 szt.

1. Sprzątaniem toalet dla osób niepełnosprawnych - 2 szt.
2. Codziennym sprzątaniem nieczystości z obiektu i umieszczaniu w pojemnikach na śmieci (w tym wystawianie i wstawianie pojemników na śmieci firmie sprzątającej zgodnie z deklaracją ).
3. Dbanie o czystość gablot wystawnych znajdujących się na obiekcie, jak również ekspozycji urządzeń Technicznych (mycie, czyszczenie – min. 2 razy w miesiącu)
4. Sprzątanie toalet dla matki i dziecka (dwie toalety i dwie umywali i przewijak)
5. Zapewnienie wkładów oryginalnych do zamontowanych zapachów w każdej toalecie, jaki na zejściu do toalet (wraz z holem przy toaletach)
6. Serwis sprzątający winien pracować w godzinach otwarcia obiektu, a w razie konieczności również w godzinach nocnych. Powinien być wyposażony w odzież roboczą (służbową) z napisem ,,Serwis sprzątający”.
7. W okresie trwania umowy należy wykonywać mycie maszynowe wszystkich powierzchni a także wykonanych z lastryka z częstotliwością min.7 raz w tygodniu (mycie maszynowe środkami profesjonalnymi przeznaczonymi do lastryka w innym przypadku za zniszczenia powłok lastryka odpowiada wykonawca – Zamawiający ma prawo zlecić naprawę lastryka innej firmie, jeżeli wykonawca po pisemnym zgłoszeniu nie przystąpi do naprawy (koszty poniesie wykonawca))
8. Przed okresem zimowym należy pokryć powierzchnię wykonanych z lastryka polimerem w celu dokładniejszego zabezpieczenia powierzchni i ułatwienie utrzymania czystości w okresie zimowym.
9. W porozumieniu z firmą serwisującą urządzenia dźwigowe, co najmniej 1 raz na dwa miesiące myć powierzchnie szklane wewnątrz transportera o torze pochyłym dla osób niepełnosprawnych (ok. 90 m2)oraz platformy dla niepełnosprawnych (ok. 20 m2)
10. Wszelkie materiały (tj. mydło do pojemników, papier toaletowy biały min. 80% celulozy, ręczniki papierowe białe z celuloza, worki na śmieci, itp.) oraz detergenty wykorzystywane do utrzymania czystości w obiekcie zapewnia Wykonawca.
11. Wszystkie środki do czyszczenia obiektu muszą być profesjonalne z przeznaczeniem do poszczególnych materiałów (Środki w kosztach wykonawcy)
12. Wszelkie środki higieny muszą posiadać atest PZH.
13. Detergenty używane przez Wykonawcę do utrzymywania czystości w obiekcie mają nie niszczyć sprzątanych powierzchni oraz spełniać wymogi stosownych przepisów.
14. Pięć raz w roku należy wykonać malowanie powierzchni ścian i sufitów (skrobanie, gruntowanie gipsowanie, malowanie) obiektu odpowiednią farbą (np. kolorowa plamo odporna) oraz ościeżnicy drewnianej okna obiektu w kosztach wykonawcy.
15. Raz dziennie usuwać graffiti z powierzchni ścian oraz elewacji budynku
16. Czynności z zakresu usuwania awarii spowodowanych zużyciem eksploatacyjnym podzespołów i materiałów.
17. Wykonawca będzie naprawiał wszystkie czynności usuwania awarii spowodowanych zużyciem eksploatacyjnym urządzeń zamontowanych w obiekcie „Tunel dla pieszych trasy WZ” (np. żarówki, pompy, pisuary, krany, samozamykacze, drzwi szklane i inne urządzenia i materiały niezbędne do sprawnego działania w/w obiektu) - naprawy te będą rozliczane kosztorysem powykonawczym sporządzonym na podstawie obmiaru, kosztorysów (KRN) i cen z Sekocenbudu aktualnego, co kwartał.
18. Wykonawca musi wymieniać na nowe i oryginalne części - uszkodzone elementy i podzespoły powstałe w wyniku awarii ( zapewniających ciągłą i bezpieczną pracę urządzeń).
19. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia pracownika **wyznaczonego** przez Zamawiającego o zaistniałych awariach - telefonicznie oraz faxem lub pocztą elektroniczną przesyłając min. 2 zdjęcia fotograficzne z datą zdarzenia, pokazujące szczegóły uszkodzenia - nr., symbol, serie uszkodzonego elementu, itp.).
20. Wykonawca zobowiązany jest do wymiany wszystkich uszkodzonych elementów na nowe w ciągu 48 h (po ustaleniu z zamawiającym). W przypadkach skomplikowanych napraw, możliwe będzie wykonanie prac w innym terminie po uzyskaniu zgody zamawiającego, ale nie dłuższym niż 20 dni roboczych od zdarzenia.
21. Wszystkie materiały i urządzenia musza być dopuszczone do użytku publicznego (atesty, certyfikaty i inne).
22. Wszystkie zamontowane urządzenia i materiały przechodzą po zakończeniu umowy na własność Zamawiającego.
23. Rozliczenie wykonanych usług.
24. Wynagrodzenie za jeden miesiąc usług – prac utrzymaniowych ustalone zostanie na podstawie uzgodnionych przez strony protokołów odbioru częściowego (comiesięcznego).
25. Protokół odbioru częściowego – prace utrzymaniowe będą rozliczane:
	1. Przyjmując, że jeden miesiąc to 30-dni kalendarzowych:
26. Utrzymanie czystości tj. sprzątanie, mycie, oraz usuwanie reklam, graffiti i plakatów, zabezpieczenie środków higieny (papier toaletowy, mydło, ręczniki papierowe) – usługa stała.
27. Konserwacja stała urządzeń i instalacji elektrycznych w obiekcie.
28. Konserwacja stała urządzeń i instalacji hydraulicznych w obiekcie.
29. Konserwacja stała urządzeń i instalacji systemu automatyki pożarowej i oddymiania, oraz systemu nagłośnienia pożarowego (DSO) w obiekcie.
30. Konserwacja stała urządzeń i instalacji wentylacyjnej w obiekcie.
31. Naprawa uszkodzeń urządzeń zamontowanych w obiekcie spowodowanych zużyciem eksploatacyjnym podzespołów i materiałów.
32. **Rozliczenie wynagrodzenia** Wykonawcy za kompleksowe usługi konserwacyjne i ochronę następować będzie na podstawie faktur VAT, wystawionych w okresach miesięcznych, w oparciu o podpisany przez Strony protokół odbioru częściowego usług. Ostatni protokół odbioru stanowił będzie protokół odbioru końcowego.
33. **Rozliczenie dodatkowych prac** będzie rozliczane na podstawie kosztorysów powykonawczych sporządzonych na podstawie obmiaru, kosztorysów (KRN) i cen z Sekocenbudu aktualnego co kwartał.
34. Wszystkie urządzenia zamontowane na obiekcie oraz w siedzibie ZDM zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia przechodzą na własność Zamawiającego
35. Protokolarne przekazanie obiektu – do dnia 31.12.2019 r. wykonawca zadania musi zdać do ZDM wszystkie pomieszczenia oraz urządzenia sprawne i w stanie nie pogorszonym, niż je przyjął. W innym przypadku zamawiający zleci naprawę innej firmie na koszt wykonawcy.
36. Zamawiający może zlecić naprawę urządzeń innej firmie. (jeśli Wykonawca nie będzie dotrzymywał terminów ustalonych z Zamawiającym) na koszt Wykonawcy.