**Opis przedmiotu zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie prac konserwatorskich i naprawczych w obiektach Osiedla Akademickiego Akademii Pomorskiej w Słupsku.

**I. Budynki i pomieszczenia Osiedla Akademickiego AP w Słupsku objęte przedmiotem zamówienia**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **lp.** | **Nazwa i adres obiektu** | **Powierzchnia użytkowa m²** | **Charakter i ilość pokoi / pomieszczeń** | | | | | | |
| **Mieszkalne** (studenckie, hotelowe, gościnne**)** | **Administracyjno – biurowe** (biurowe administracji OA, udostępnione jednostkom organizacyjnym AP, RUSS, UTW, recepcyjne,) | **Dydaktyczne** udostępnione jednostkom organizacyjnym AP | **Socjalne i bytowe** (natryski, WC, (przy segmentach cztero-, dwupokojowych) kuchnie, suszarnie, pralnie) | **Ogólno-dostępne** (sala telewizyjna, sala cichej nauki**,** hole, korytarze, klatki schodowe, loggie, kluby) | **Magazyny, pom. techniczne** (pomieszczenia w piwnicy przeznaczone na magazyny, archiwum, garaż, węzeł CO) | **Inne, uwagi** |
| 1 | **Dom studenta nr 1**, Słupsk, ul. Spacerowa 1, **w tym piwnice** | 3150,6 | 84 | 2 | 12 | 84 | 22 | 29 | Węzeł CO, (BGM), Herbarium (IBiNoZ), Garaż (BGM) |
|  | Przybudówka, piętro: **Mieszkanie i apartament** | 106,1 | 5 |  |  | 4 | 1 |  |  |
|  | Przybudówka, parter: **cztery pokoje gościnne + pokoik i kuchnia** | 119,3 | 5 |  |  | 5 | 1 | 1 |  |
| 2 | **Dom studenta nr 3**, Słupsk, ul. Spacerowa 1, **w tym piwnice** | 4130,2 | 162 | 7 |  | 50 | 28 | 29 | Węzeł CO |
| 3 | **Dom studenta nr 4**, Słupsk, ul. Spacerowa 1, **w tym piwnice** | 4585,4 | 164 | 8 |  | 53 | 3 | 27 | Węzeł CO |
| *Pomieszczenia wynajmowane przez AP obsługiwane w zakresie zabezpieczenia ich w energię elektryczną, cieplną, dostawę wody, odbioru ścieków* | | | | | | | | | |
| 4 | **Stołówka**, Słupsk ul. Spacerowa 1, w tym część piwnicy | 689,03 |  | 3 |  | 1 | 2 | 6 | 2 jadalnie, Kuchnia, zmywak, wydawka |
| 5 | Herbarium w piwnicy DS.-1 (ujęte w powierzchni DS.-1) | 155,9 |  |  | 12 |  |  |  |  |
| 6 | Pom. po magazynie mebli, solarium (BGM), **część piwnicy pod stołówką przyszłe Herbarium** | 271,51 |  |  |  |  | 1 | 1 |  |
| 7 | Klub studencki przy DS1, Słupsk, ul. Spacerowa 1 | 150 |  |  |  | 3 | 2 |  |  |
| 8 | Pomieszczenie klubowe w DS3, Słupsk, ul. Spacerowa 1 | 130,9 |  |  |  | 3 | 2 |  |  |

**II. Teren zewnętrzny Osiedla Akademickiego AP w Słupsku objęty przedmiotem zamówienia**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Nazwa posesji** | **Powierzchnia w m²** *(bez budynków)* |
| 1. | Teren kampusu AP przy ul Arciszewskiego 22, w części przylegającej do domów studenckich od strony ul. Spacerowej 1 (teren przylegający do DS. (nie wyodrębniony z kampusu) konserwacja lamp, ławek, koszy na śmieci, zabezpieczenie terenu, w tym ogrodzenie przylegające do DS. od ul Spacerowej, etc.) | ~18 500 |

**III. Rodzaj i zakres wykonywanych usług:**

1. Usługa świadczona przez okres **24 miesięcy**, licząc od dnia wejścia w życie umowy.
2. Przedmiotem umowy jest świadczenie usług bieżącej konserwacji oraz usług prac naprawczych budynków mieszkalnych i biurowych w obiektach Osiedla Akademickiego Akademii Pomorskiej w Słupsku zwanymi dalej w umowie obiektami .
3. Przedmiot umowy obejmuje:

1) świadczenie przez Wykonawcę stałej i bieżącej konserwacji obiektów,

2) zapewnienie przez Wykonawcę we wszystkie dni tygodnia całodobowego Pogotowia Technicznego do usuwania awarii, zdarzeń zagrażających mieniu lub życiu oraz w przypadku klęsk żywiołowych i katastrof, zwanym dalej w umowie Pogotowiem Technicznym.

1. Bieżąca konserwacja obiektów, zgodnie z zapisami Opisu przedmiotu zamówienia, będzie realizowana:

1) we wszystkie w dni robocze od poniedziałku do piątku,

2) od godziny 7.30 do godziny 15.30.

1. Wykonawca do realizacji bieżącej konserwacji zobowiązany jest zapewnić co najmniej trzech pracowników ( przedstawicieli Wykonawcy) w wymiarze:

1) 1 pracownik x 8 godzin,

2) 2 pracowników x 6 godzin,

- w łącznym wymiarze 20 roboczogodzin dziennie.

Czas, miejsce i zakres usług poszczególnych pracowników przy realizacji prac bieżącej konserwacji obiektów będzie na bieżąco i codziennie uzgadniany i rozliczany z zastrzeżeniem, że Zamawiający jest uprawniony do określenia zakresu prac do wykonania w danym dniu roboczym. Wykonawca w zależności od potrzeb zapewni odpowiedniego wykwalifikowanego pracownika, który będzie posiadał niezbędne kwalifikacje do wykonania koniecznej usługi.

1. Pogotowie Techniczne zobowiązane jest do przyjęcia zlecenia oraz do świadczenia usług przez 24 godziny na dobę przez wszystkie dni w roku, z zastrzeżeniem w dni robocze w godzinach od 7.30 do 15.30 Pogotowie Techniczne może być realizowane przez pracowników wskazanych w ust. 4 .
2. Pogotowie techniczne zobowiązane jest do usuwania awarii, zdarzeń zagrażających mieniu lub życiu oraz w przypadku klęsk żywiołowych i katastrof z zastrzeżeniem, że zgłoszenia mogą obejmują sytuacje wymagające natychmiastowych działań zabezpieczających i naprawczych.
3. W przypadku braku możliwości natychmiastowego usunięcia awarii lub usterki, Zleceniobiorca zobowiązany jest do ich zabezpieczenia w sposób, który pozwoli na uniknięcie strat materialnych.
4. Realizacja i wykonanie usług konserwacji obiektów oraz usług przez Pogotowie Techniczne będzie ewidencjonowane w Rejestrze Zadań, w którym dokonuje się rejestracji i wpisów przebiegu prac konserwacyjnych oraz naprawczych oraz wszystkich zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku ich wykonywania i mających znaczenie przy ocenie technicznej prawidłowości wykonywania realizowanych usług. Każda pozycja wpisana do rejestru ma liczbę porządkową, datę wpisu, datę zalecanego wykonania, nazwisko upoważnionej przez Zamawiającego osoby zlecającej zadanie, a także datę rozpoczęcia i zakończenia zadania, datę odbioru usługi i nazwiska osoby zdającej i odbierającej z możliwością ewentualnych zastrzeżeń przy odbiorze. Przyjęcie zrealizowania usługi musi zostać potwierdzone pisemnie przez upoważnionego pracownika Zamawiającego. Rejestr ww. zadań znajduje się w administracji Osiedla Akademickiego
5. **Usługi hydrauliczne obejmują:**
6. w sieci wodnej:

- zapewnienie sprawnego przepływu wody do odbiorników i kranów czerpalnych w budynkach administrowanych przez Osiedle Akademickie,

- eliminowanie wynikłych awarii, w tym: wymiana uszkodzonych odcinków rur i armatury,

- prowadzenie działań zapobiegających zagrożeniom, oraz usuwanie ich przyczyn w budynkach i na terenach zewnętrznych określonych w pkt. I i II opisu przedmiotu zamówienia,

- okresowy przegląd sprawności zaworów odcinających,

1. w sieci kanalizacyjnej:

- utrzymywanie drożnej sieci kanalizacyjnej w budynkach i kanałach na terenie zewnętrznym, wymienionych w pkt. I i II opisu przedmiotu zamówienia,

1. w sieci ciepłowniczej:

- regulacja i odpowietrzanie grzejników,

- wymiana uszkodzonych elementów między innymi; odpowietrzników, zaworów, rur, grzejników

- redukowanie mocy grzewczej na zaworach grzejników w opuszczonych przez lokatorów pokojach.

1. w odbiornikach wody zainstalowanych w budynkach;

- dbanie o prawidłowe działanie: sedesów, umywalek, baterii, zlewów, zaworów odcinających na poszczególnych budynkach, term elektrycznych, kabin natryskowych i brodzików,

- na zlecenie administracji DS. sporządzanie opinii technicznych dotyczących likwidowanego sprzętu i armatury hydraulicznej,

Wykonawca jest zobowiązany do monitorowania stanu technicznego instalacji ciepłowniczej i sieci wod.-kan., oraz prowadzenie systematycznych działań zapobiegających zagrożeniom awarii oraz usuwanie ich przyczyny, w tym sprawdzania sprawności zaworów.

1. **Usługi elektryczne obejmują:**
2. konserwację rozdzielni zasilających DS.-y, w tym:

- szaf rozdzielczych,

- wymianę uszkodzonych podzespołów np. wyłączników, styczników, przekaźników, usuwanie awarii elektroenergetycznych

1. konserwację sieci energetycznej – kablowej, w tym:

- wykonanie mufy łączeniowej w przypadku uszkodzeń kabla,

- sprawdzanie i konserwowanie przyłączy do budynków,

- drobne naprawy instalacji w przypadkach wystąpienia awarii.

1. konserwację zewnętrzną sieci oświetleniowej, w tym:

- wymianę uszkodzonych żarówek, wyłączników zmierzchowych, styczników i reflektorów.

1. konserwację instalacji elektrycznej – wewnątrz budynków, w tym:

- konserwację tablic elektrycznych wnętrzowych – wymiana bezpieczników, wyłączników i urządzeń sterujących,

- przeglądy puszek łączeniowych,

- wymiana uszkodzonych wyłączników gniazd jednofazowych, trójfazowych, oświetlenia żarowego, jarzeniowego i LED-owego,

- montaż oświetlenia – wykonywanie drobnych instalacji elektrycznych,

- drobne eksploatacyjne naprawy sprzętu elektrycznego typu: pralki, chłodziarki, wentylatory, niszczarki, przedłużacze, przełączniki, oprawy oświetleniowe itp,

- na wniosek administracji DS. wyrażanie opinii technicznych na kasowany sprzęt elektryczny,

- stałe monitorowanie urządzeń elektrycznych oraz prowadzenie systematycznych działań zapobiegających zagrożeniom, awariom oraz usuwanie ich przyczyn.

1. **Prace konserwatorskie, w tym: stolarskie, ślusarskie, transport wewnętrzny, obejmujące między innymi:**

- montaż i naprawę zamków w drzwiach,

- naprawę mebli biurowych i pokojowych, drzwi, doszczelnianie okien, itp.

- montaż nowych mebli

- mocowanie tablic, gablot i innych pomocy ściennych,

- przenoszenie mebli wewnątrz i pomiędzy budynkami Osiedla Akademickiego

- montaż i naprawa rolet i karniszy okiennych,

- montaż drobnych urządzeń sanitarnych,

- montaż i naprawa wieszaków, obrazów i drobnego wyposażenia pomieszczeń,

- transport wewnętrzny mebli i wyposażenia w budynkach DS. i między budynkami,

- wykonywanie innych prac konserwatorskich wyżej nie wymienionych, w tym sprawdzanie sprawności mechanicznej drzwi ognioszczelnych i dymoszczelnych.

1. **Prace malarskie i drobne prace budowlane obejmują:**

- uzupełnianie ubytków tynku, malowanie powierzchni ścian wraz ze szpachlowaniem i gipsowaniem, wg potrzeb w ramach godzin kontraktowych,

- naprawa i wymiana uszkodzonych i zużytych wykładzin oraz listew przypodłogowych i narożników,

- uzupełnianie ubytków glazury, terakoty, w tym również na tarasach i schodach zewnętrznych, wg potrzeb w ramach godzin kontraktowych,

- wykonywanie innych prac nie objętych zakresem konserwacji:

- drobne prace porządkowe,

- doraźne naprawy uszkodzeń w ogrodzeniu,

- czyszczenie rynien i rur spustowych - wyczystki,

- drobne prace dekarskie,

- inne drobne prace remontowo budowlane nie wymienione powyżej, a wynikające z bieżącej potrzeby napraw.

**IV. Informacje uzupełniające:**

1. Usługi wymienione w punktach III.6 do III.9 na zlecenie przedstawiciela Zamawiającego będą wykonywane w czasie trwania umowy Zamawiający może zlecić Wykonawcy przegląd urządzeń i instalacji w DS., w trakcie normalnej eksploatacji, jak i po remoncie i sporządzenie wykazu uwag i usterek z tego przeglądu.
2. Bieżąca konserwacja i naprawa obiektów będzie świadczona przy użyciu materiałów powierzonych Wykonawcy przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest dokonać odpowiedniego zapotrzebowania na materiały co do rodzaju i ilości z takim wyprzedzeniem, aby rozpocząć świadczenie usługi zgodnie z harmonogramem prac. Wykonawca jest zobowiązany pokwitować powierzone do usługi materiały i rozliczyć się z tych materiałów najpóźniej 7 dni po wykonaniu usługi. Odbiór i rozliczenie powierzonych materaców będzie realizował pracownik Wykonawcy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za powierzone pracownikom materiały od chwili ich przyjęcia do ich zdania.
3. Naprawy awaryjne będą realizowane z materiałów Wykonawcy. Użyte do naprawy materiały muszą być fabrycznie nowe (bez cech używalności) i posiadać odpowiednie atesty, certyfikaty, świadectwa jakości, muszą odpowiadać wymogom ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., o wyrobach budowlanych   
   ( Dz. U. z 2021r., poz. 1213) w zakresie dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie i muszą spełniać wszystkie wymogi norm określonych obowiązującym prawem oraz posiadać instrukcję obsługi i użytkowania w języku polskim. Zamawiający dokonana zwrotu wykonawcy poniesionych kosztów zużytych materiałów według cen ich zakupu przez Wykonawcę na podstawie kopii faktury lub rachunku, które to dokumenty Wykonawca winien przedłożyć przy rozliczeniu danej usługi. Wykonawca nie jest uprawniony do naliczenia marży z tytułu zakupu części lub podzespołu. 0,Koszt   
   i zakres naprawy awaryjnej podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Rozliczenie kosztów użytych przez Wykonawcę materiałów nastąpi raz w miesiącu.
4. Wykonawca zobowiązany jest do rzetelnego i starannego wykonania przydzielonego zamówienia, oraz świadczenia wysokiej jakości usługi.
5. Wykonawca jest zobowiązany do dysponowania pracownikiem posiadającym uprawnienia SEP do 1KV, uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku eksploatacji (przed podpisaniem umowy jest zobowiązany do przedstawienia tych uprawnień).
6. Pracami ze strony Zamawiającego koordynuje wyznaczony przedstawiciel Osiedla Akademickiego.
7. W dniu podpisania umowy Kierownik Osiedla Akademickiego przekaże do dyspozycji Wykonawcy pomieszczenie socjalne.
8. Po podpisaniu umowy, a przed przyjęciem obowiązków Wykonawca z pomocą Zamawiającego przystąpi do fizycznego zapoznania się z przedmiotem umowy i obsługiwanymi obiektami i podpisze oświadczenie, że zadania i obiekty są mu znane.
9. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania narzędzi i urządzeń do należytego wykonania usług zawartych w umowie.