



### CZĘŚĆ III

#### Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie:

- 1) prac konserwatorskich i napraw ,
  - 2) wykonywanie prac gospodarczych,
  - 3) zapewnienie pogotowia technicznego oraz usuwanie awarii
- w obiektach Osiedla Akademickiego Uniwersytetu Pomorskiego w Słupsku.

#### I. Budynek i pomieszczenia Osiedla Akademickiego UP w Słupsku objęte przedmiotem zamówienia

lp.	Nazwa i adres obiektu	Powierzchnia użytkowa m <sup>2</sup>	Charakter i ilość pokoi / pomieszczeń						
			Mieszkalne (studenckie, hotelowe, gościnne)	Administracyjno – biurowe (biurowe administracji OA, udostępnione jednostkom organizacyjnym UP, RUSS, UTW, recepcyjne.)	Dydaktyczne udostępnione jednostkom organizacyjnym UP	Socjalne i bytowe (natryski, WC, (przy segmentach cztero-, dwupokojowych) kuchnie, suszarnie, pralnie)	Ogólnodostępne (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	<b>Dom studenta nr 1,</b> Słupsk, ul. Spacerowa 1, w tym piwnice	3150,6	84	2	12	84	22	29	Węzeł CO W3, z wyłączeniem Herbarium (I.Biologii) i Garażem obsł.przez (BGM)
	Przybudówka DS1, piętro: <b>Mieszkanie i apartament</b>	106,1	5			4	1		
	Przybudówka DS1, parter: <b>cztery pokoje gościnne 44,45,46,47+ mag. 42,43 i kuchnia</b>	119,3	4			5	1	2	
2	<b>Dom studenta nr 3,</b> 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
<i>Pomieszczenia wynajmowane przez UP obsługiwane w zakresie zabezpieczenia ich w energię elektryczną, ciepłą, dostawę wody, odbioru ścieków</i>									
4	Stółwka, Słupsk ul. Spacerowa 1, parter i piwnica	680,29		3		3	2	6	2 jadalnie, Kuchnia, zmywak, wydawka
5	Herbarium w piwnicy DS.-1 (ujęte w powierzchni DS.-1)	155,9			12				
6	<b>Herbarium (nowe)</b> – pod dużą i małą salą jadalni Stołówki Studenckiej (DS1)	238,15			6	1			
7	Klub studencki przy DS1, Słupsk, ul. Spacerowa 1	142,10				3	4	1	
8	Pomieszczenie klubowe w DS3, Słupsk, ul. Spacerowa 1A	130,9				3	2		

## II. Teren zewnętrzny Osiedla Akademickiego UP w Słupsku objęty przedmiotem zamówienia

Lp.	Nazwa posesji	Powierzchnia w m <sup>2</sup> (bez budynków)
1.	Teren kampusu UP przy ul Arciszewskiego 22, w części przylegającej do domów studenckich od strony ul. Spacerowej 1 (teren przylegający do DS. (nie wyodrębniony z kampusu) konserwacja 5 lamp parkowych, 4 lamp ulicznych, 5 ławek, 4 koszy na śmieci, zabezpieczenie terenu, w tym ogrodzenie przylegające do DS. od ul. Spacerowej, etc.)	Okolo 16580 m <sup>2</sup>

## III. Rodzaj i zakres wykonywanych usług:

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie bieżących prac konserwatorskich, naprawczych i gospodarczych w obiektach Osiedla Akademickiego Uniwersytetu Pomorskiego w Słupsku oraz 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.
2. Usługi stanowiące przedmiot zamówienia muszą być świadczone przez okres **12 miesięcy**, licząc od dnia wejścia w życie umowy.
3. 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.
4. Wykonawca do realizacji codziennej **bieżącej konserwacji** zobowiązany jest zapewnić co najmniej trzech pracowników (przedstawicieli Wykonawcy) w wymiarze:



- 1) **2 pracowników x 8 godzin,**
- 2) **1 pracownik x 4 godziny**

- w łącznym wymiarze 20 roboczogodzin dziennie.

Czas, miejsce i zakres wykonywania usług przy realizacji prac bieżącej konserwacji, napraw i prac gospodarczych w obiektach będzie na bieżąco i codziennie uzgadniany i rozliczany z zastrzeżeniem, że Zamawiający jest uprawniony do określenia zakresu prac do wykonania w danym dniu, określenia kolejności wykonywania zadań w zależności od ich krytyczności. Wykonawca do realizacji **konserwacji i napraw** oraz **usuwania awarii** zapewni **pracowników o odpowiednich kwalifikacjach i uprawnieniach usług** objętych niniejszą umową. Pracownicy wskazani przez Wykonawcę do wykonywania zadań konserwacji i napraw w ramach niniejszej umowy będą codziennie potwierdzali gotowość do rozpoczęcia świadczenia usług poprzez podpisanie listy obecności znajdującej się w administracji Osiedla Akademickiego.

**Pogotowie Techniczne** obejmują sytuacje wymagające natychmiastowych, niezwłocznych działań zabezpieczających i naprawczych. Wymagany czas reakcji od momentu przyjęcia zgłoszenia w formie telefonicznej wynosi **maksymalnie do 60 minut**. Deklarowany czas reakcji stanowi element oceny złożonej oferty. W dniach roboczych w godzinach od 7.30 do 15.30, usuwanie awarii może być realizowane przez pracowników wskazanych w ust. 4 z zastrzeżeniem, że przystąpienie do usuwania awarii będzie realizowane niezwłocznie.

5. Pogotowie techniczne zobowiązane jest do usuwania awarii, zdarzeń zagrażających mieniu lub życiu oraz w przypadku klęsk żywiołowych i katastrof z zastrzeżeniem, że zgłoszenia mogą obejmować sytuacje wymagające natychmiastowych działań zabezpieczających i naprawczych. Zamawiający do wyliczenia ceny oferty przyjmuje, że ilość zgłoszeń pogotowia technicznego od poniedziałku do piątku w godzinach od 15.30 do 7.30 oraz całodobowo w soboty i niedziele oraz dni wolne ustawowo od pracy wynosi trzy. Koszt pracy pracowników biorących udział w usuwaniu awarii oraz koszt utrzymania pogotowia technicznego wliczony jest w cenę oferty.
6. Zgłoszenia awarii będą się odbywały telefonicznie i zostaną dodatkowo zapisane w Rejestrze zgłoszeń awarii, usterek i zadań dostępnym zdalnie administrowanym przez pracownika Osiedla Akademickiego, ich usunięcie muszą potwierdzić pracownicy Wykonawcy. W przypadku braku możliwości usunięcia awarii lub usterki, Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia awarii lub usterki w sposób, który pozwoli na uniknięcie szkód i wyeliminowanie zagrożeń. Zleceniobiorca zobowiązany jest do zabezpieczenia usterki w sposób, który pozwoli na uniknięcie strat materialnych
7. Zlecenie, realizacja i przebiegu prac konserwacyjnych i naprawczych oraz wszystkich zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku ich wykonywania oraz zgłoszenia awarii w ramach Pogotowia Technicznego będą ewidencjonowane w **Rejestrze zgłoszeń awarii, usterek i zadań**. Dodatkowo awarie występujące poza godzinami wskazanymi w ust. 3, pkt 1 i 2 dla przyspieszenia rozpoczęcia działań będą zgłaszane również telefonicznie. Rejestr zgłoszeń prowadzony jest elektronicznie z wykorzystaniem wykupionej przez Zamawiającego subskrypcji aplikacji służącej temu celowi a udostępnianej nieodpłatnie Wykonawcy. Obsługa zgłoszeń odbywa się z wykorzystaniem urządzeń mobilnych takich jak smartfon, tablet, laptop lub komputer z dostępem do sieci Internet. Wykonawca zobowiązany jest do wyposażenia przedstawiciela Wykonawcy przydzielonego do realizacji zadań w ramach niniejszej umowy w urządzenie mobilne z dostępem do sieci Internet służące do obsługi zgłoszeń. Wykonawca zobowiązany jest również do posiadania własnego konta poczty elektronicznej i numeru telefonu służącego do przyjmowania zgłoszeń. Rejestr zgłoszeń zawiera liczbę porządkową, godzinę i datę wpisu zgłoszenia, godzinę i datę rozpoczęcia realizacji, dane osoby zgłaszającej, godzinę i datę zalecanego wykonania, a także datę zakończenia zadania, godzinę i datę odbioru wykonanej usługi przez pracownika administracji Osiedla Akademickiego. Aplikacja sprzężona jest z magazynem materiałów i części zamiennych i umożliwia wgląd do stanów magazynowych części i materiałów oraz zgłoszenie potrzeby wykorzystania części i materiałów niezbędnych do konserwacji i napraw.  
Uprawniony pracownik administracji Osiedla Akademickiego dokonuje potwierdzenia wykonania zgłoszeń.



## 8. Usługi hydrauliczne obejmują:

### a) w sieci wodnej:

- zapewnienie sprawnego przepływu wody do odbiorników i kranów czerpalnych w budynkach administrowanych przez Osiedle Akademickie,
- usuwanie powstałych awarii w instalacji sieci wodnej, w tym: wymiana uszkodzonych odcinków rur i armatury sieci wodnej, również z użyciem zamrażarek do rur,
- prowadzenie działań zapobiegających zagrożeniom awarii, oraz usuwanie ich przyczyn w budynkach i na terenach zewnętrznych określonych w pkt. I i II opisu przedmiotu zamówienia,
- okresowy przegląd sprawności zaworów odcinających, i innych urządzeń sieci.

### b) w sieci kanalizacyjnej:

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

### c) w sieci ciepłowniczej:

- regulacja i odpowietrzanie grzejników,
- wymiana uszkodzonych elementów sieci ciepłowniczej między innymi; zaworów, rur, grzejników, odpowietrzników również z wykorzystaniem spawalnictwa i zamrażarki rurowej.
- optymalizacja mocy grzewczej na zaworach grzejnikowych w pomieszczeniach budynków Osiedla Akademickiego oraz redukcja mocy w opuszczonych przez lokatorów pokojach.

### d) w odbiornikach wody zainstalowanych w budynkach:

- dbanie o prawidłowe działanie, wymiana: 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.

## 9. Usługi elektryczne obejmują:

### a) konserwację rozdzielni zasilających DS.-y, w tym:

- szaf rozdzielczych,
- wymianę uszkodzonych podzespołów np. wyłączników, styczników, przekaźników, usuwanie awarii elektroenergetycznych
- wymianę podliczników energii,

### b) konserwację sieci energetycznej – kablowej, w tym:

- wykonanie mufy łączeniowej w przypadku uszkodzeń kabla,
- sprawdzanie stanu i konserwowanie przyłączy do budynków,
- drobne naprawy instalacji w przypadkach wystąpienia awarii.

### c) konserwację i naprawę wewnętrznej i zewnętrznej sieci oświetleniowej, w tym:

- konserwacja naprawę i wymianę opraw oświetleniowych wewnątrz budynków oraz opraw oświetlenia zewnętrznego w lampach parkowych i ulicznych.
- Konserwacja i naprawa sieci oświetlenia awaryjnego w budynkach
- wymianę uszkodzonych żarówek, świetlówek, ledówek, opraw oświetleniowych, włączników, wyłączników zmierzchowych, styczników i reflektorów,

### d) konserwację instalacji elektrycznej – wewnątrz budynków, w tym:



- konserwację tablic elektrycznych wewnętrznych – wymiana bezpieczników, wyłączników i urządzeń sterujących,
- przeglądy puszek łączeniowych,
- wymiana uszkodzonych elementów sieci elektrycznej, wyłączników, gniazd jednofazowych, gniazd trójfazowych, oświetlenia żarowego, jarzeniowego i LED-owego,
- montaż oświetlenia – wykonywanie drobnych instalacji elektrycznych,
- drobne eksploatacyjne naprawy sprzętu elektrycznego typu: (jak np. wymiana uszkodzonych przewodów przyłączeniowych, wtyczek do urządzeń elektrycznych, pralek, chłodziarek, wentylatorów, niszczarek, kuchenek mikrofalowych, gazowych, przedłużaczy, przełączników, opraw oświetleniowych itp,
- na wniosek administracji DS. wyrażanie opinii technicznych na kasowany sprzęt elektryczny,
- stałe monitorowanie urządzeń elektrycznych oraz prowadzenie systematycznych działań zapobiegających zagrożeniom porażeniem, awariom oraz usuwanie ich przyczyn.

#### **10. Prace malarskie:**

- uzupełnianie ubytków tynku, malowanie powierzchni ścian wewnątrz i na zewnątrz budynku, sufitów do 5000m<sup>2</sup> wraz ze szpachlowaniem i gipsowaniem, wg potrzeb w ramach godzin kontraktowych,

#### **11. Prace stolarskie, ślusarskie:**

- naprawę i wymiana zamków w drzwiach,
- naprawę mebli biurowych i pokojowych, drzwi, doszczelnianie okien, itp.
- naprawa, regulacja, wymiana, montaż, drzwi oraz okien wraz z wymianą okuć, zamków, samozamykaczy, wkładek patentowych, tabliczek numeracyjnych, klamek, sztyldów klamkowych, i itp.
- naprawa i wymiana rolet i karniszy okiennych, konserwacja okuć okiennych (smarowanie, oliwienie),
- sprawdzanie sprawności mechanicznej i naprawa drzwi ognioszczelnych i dymoszczelnych.
- montaż nowych mebli,

#### **12. Inne drobne prace budowlane jak:**

- naprawa i wymiana uszkodzonych i zużytych wykładzin, płyt gipsowo- kartonowych, paneli podłogowych do 200 m<sup>2</sup> oraz listew przypodłogowych i narożników,
- uzupełnianie ubytków glazury, terakoty do 150m<sup>2</sup>, w tym również na tarasach i schodach zewnętrznych, wg potrzeb w ramach godzin kontraktowych,
- doraźne naprawy uszkodzeń w ogrodzeniu do 50mb,
- drobne prace dekarские polegające na naprawie i wymianie obróbki blacharskiej dachów i usuwaniu nieszczelności poszycia dachu,
- czyszczenie, naprawa i wymiana rynien, rur spustowych, haków, i czyszczaków – (prace na wysokości powyżej 3 metrów),
- naprawa chodników i dróg wewnętrznych do 50 m<sup>2</sup>,
- renowacja elewacji budynków do 100 m<sup>2</sup>,
- mocowanie tablic, antyram, gablot i innych pomocy i elementów ściennych,
- naprawa, montaż drobnych urządzeń sanitarnych,
- wymiana, naprawa wieszaków, obrazów i drobnego wyposażenia pomieszczeń,
- naprawa lub wymiana sprzętu sportowego na boisku zewnętrznym,
- inne drobne prace remontowo budowlane nie wymienione powyżej, a wynikające z bieżącej potrzeby konserwacji i napraw.

#### **13. Prace gospodarcze, w tym:, transport wewnętrzny, obejmujące między innymi:**

- przenoszenie i transport dokumentów, mebli i sprzętu i wyposażenia wewnątrz budynków oraz pomiędzy budynkami OA,



- wykonywanie drobnych prac porządkowych, układania zakupionych, przyjmowanych do magazynu materiałów i części zamiennych, usuwanie wody z zalanych pomieszczeń po wystąpieniu awarii hydraulicznych, itp.

#### **IV. Informacje uzupełniające:**

1. Usługi wymienione w punktach III.3 do III.10 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 materiałów będzie realizował pracownik Wykonawcy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za powierzone pracownikom materiały od chwili ich przyjęcia do ich wykorzystania lub zwrotu.
3. Naprawy awaryjne mogą być będą realizowane z materiałów zakupionych przez Wykonawcę. Użyte do naprawy awaryjnych realizowanych w ramach pogotowia technicznego 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 2021 r., 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. Zakres naprawy awaryjnej oraz koszt użytych materiałów i części podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Rozliczenie kosztów użytych przez Wykonawcę materiałów nastąpi po usunięciu awarii 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 elektroenergetycznych na stanowisku eksploatacji (**przed podpisaniem umowy Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia tych uprawnień**).
6. Czynności związane z realizacją zamówienia w zakresie prac naprawczych, murarskich, malarskich, tynkarskich, przy montażu wyposażenia, porządkowych tzw. pracownicy fizyczni) muszą być wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na umowy o pracę i posiadać aktualne badania lekarskie, w tym również badania wysokościowe, do pracy na wysokościach powyżej 3 metrów (przed podpisaniem umowy jest zobowiązany do przedstawienia tych badań).
7. Pracami ze strony Zamawiającego koordynuje wyznaczony przedstawiciel administracji Osiedla Akademickiego.
8. W dniu podpisania umowy Kierownik Osiedla Akademickiego przekaże do dyspozycji Wykonawcy pomieszczenie socjalne.
9. 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**.



10. Wykonawca winien zapewnić swoim pracownikom kompletną, jednolitą, atestowaną, ochronną odzież roboczą.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia i posiadania narzędzi, elektronarzędzi i urządzeń do należytego wykonania usług objętych niniejszą umową.
12. Wykonawca w przypadku urlopu lub planowanej nieobecności pracownika w pracy, winien o tym fakcie powiadomić (jeśli jest to możliwe) z wyprzedzeniem 7 dniowym osobę koordynującą oraz kierownika Osiedla Akademickiego o nieobecności danego pracownika w pracy. Ponadto winien zapewnić zastępstwo w czasie jego nieobecności pracownikiem posiadającym wymagane badania lekarskie i niezbędne uprawnienia do wykonywania zadań objętych umową.

### **Przetwarzanie danych w monitoringu**

Wykonawca wyraża zgodę na filmowanie i robienie zdjęć w systemie **monitoringu wizyjnego CCTV znajdujących** się wewnątrz i na zewnątrz budynków Osiedla Akademickiego.

Przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku ciążącego na Uczelni, w tym w celu zapewnienia bezpieczeństwa osób i ochrony mienia.

Pracownicy Wykonawcy z chwilą podpisania umowy będą zobowiązani do wyrażenia zgody na przetwarzanie przez Uniwersytet Pomorski w Słupsku danych osobowych w tym danych uzyskanych z monitoringu, itp. W przypadku odmowy udzielenia takiej zgody pracownik nie zostanie wpuszczony na teren obiektów stanowiących przedmiot umowy, a wykonawca jest zobowiązany zastąpić pracownika innym pracownikiem.

Dane mogą być przekazywane podmiotom przetwarzającym, dane osobowe na zlecenie administratora danych, a także innym podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa. Dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowej.

Nagrania obrazu będą przetwarzane wyłącznie do celów, dla których zostały zebrane i nie będą przechowywane przez okres nieprzekraczający jednego miesiąca od dnia nagrania. Przetwarzanie danych utrwalonych na nagraniach obrazu jest dla Uczelni niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa studentów, pracowników, ochrony mienia. W trakcie przetwarzania danych nie będzie dochodziło do zautomatyzowanego podejmowania decyzji ani do profilowania.