

### Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego, bieżącej obsługi, serwisu, konserwacji oraz nadzór techniczny budynków Zamawiającego, tj. budynku Biblioteki Raczyńskich przy Al. Marcinkowskiego 23 w Poznaniu oraz plac Wolności 19 w Poznaniu, opisanych w:
  - 1) Załączniku nr A „Zakres usług przeglądu i konserwacji Infrastruktury budynków”
  - 2) Załączniku nr B „Opis instalacji i systemów budynków”
  - 3) Załączniku nr C „Harmonogram terminowo - rzeczowy”
  - 4) Załączniku nr D „Wykaz urządzeń ujętych w CROUiSOP”
  - 5) Załączniku nr E „Wykaz filtrów”
2. Ilekroć w Opisie Przedmiotu Zamówienia jest mowa o:
  - 1) **Budynku** - oznacza to budynek będący własnością Zamawiającego, położony w Poznaniu przy Al. Marcinkowskiego 23 oraz budynek przy pl. Wolności 19 w zakresie w jakim obejmuje go Infrastruktura
  - 2) **Awarii** - oznacza to funkcjonowanie, choćby jednorazowe Infrastruktury lub jej poszczególnego elementu niezgodnie z jej przeznaczeniem w taki sposób, że uniemożliwia to lub utrudnia korzystanie z podstawowych funkcji Infrastruktury lub jej poszczególnych elementów,
  - 3) **Infrastrukturze** - oznacza to zespół urządzeń i systemów zainstalowanych budynku wg załączników A i B,
  - 4) **Przeeglądach** - należy przez to rozumieć wykonywanie przez Wykonawcę okresowych czynności przeglądu Infrastruktury i jej konserwacji w zakresie wynikającym z załącznika A
  - 5) **Naprawach bieżących** - należy przez to rozumieć przywracanie przez Wykonawcę właściwości użytkowych uszkodzonym elementom Infrastruktury dokonywane poprzez usuwanie przyczyny uszkodzenia wraz z ewentualnymi skutkami tego uszkodzenia zaistniałymi w obrębie naprawianego elementu. Naprawy bieżące dokonane są na podstawie odrębnego zlecenia Zamawiającego. Zgłoszenia konieczności wykonania Napraw bieżących dokonywane będą bezpośrednio do pracownika Zamawiającego,
  - 6) **Nadzorze technicznym** - oznacza to bieżącą kontrolę Infrastruktury pod kątem prawidłowości jej funkcjonowania, systematyczne dbanie o jej właściwy stan techniczny, utrzymywanie ciągłej sprawności technicznej oraz zgłaszanie zauważonych nieprawidłowości Zamawiającemu.
3. Zakres czynności obejmuje:
  - 1) usługi nadzoru technicznego - bieżąca kontrola stanu technicznego i eksploatacji Infrastruktury budynku mająca zapewnić komfort, bezpieczeństwo i prawidłowe parametry pracy poszczególnych jej elementów, polegające na:
    - a) utrzymaniu sprawności technicznej Infrastruktury budynku w zakresie możliwych do osiągnięcia nastaw, regulacji, wydolności systemów i instalacji z uwzględnieniem panujących warunków zewnętrznych i wewnętrznych umożliwiających utrzymywanie parametrów komfortu funkcjonowania budynku,
    - b) zgłaszaniu Zamawiającemu pisemnych wniosków i rekomendacji optymalizujących pracę i koszty eksploatacji Infrastruktury,
    - c) sporządzaniu comiesięcznych raportów;
  - 2) wykonanie okresowych czynności przeglądu i konserwacji Infrastruktury przewidzianych w instrukcji bezpieczeństwa serwisowego, instrukcji eksploatacji obiektu oraz DTR poszczególnych urządzeń, przedstawionych w załączniku A: „Zakres usług przeglądu i konserwacji Infrastruktury



### *Opis Przedmiotu Zamówienia*

budynku" oraz w załączniku C: „Harmonogram terminowo – rzeczowy” oraz wszystkie pozostałe czynności;

- 3) usuwanie Awarii Infrastruktury następuje zgodnie z poniższymi zasadami:
  - a) w przypadku zgłoszenia Awarii, Wykonawca jest zobowiązany podjąć niezbędne działania zmierzające do jej usunięcia.
  - b) Wykonawca jest zobowiązany zgłosić każdą wykrytą Awarię i fakt jej usunięcia oraz opisać wydarzenie w raporcie z danego miesiąca.
  - c) W przypadku gdy po podjęciu interwencji przez Wykonawcę, w wyniku zgłoszenia Awarii przez Zamawiającego, Wykonawca stwierdzi, iż Awaria polega na poważnym uszkodzeniu lub poważnej nieprawidłowości w działaniu któregośkolwiek z elementów Infrastruktury, Wykonawca podejmie czynności w celu należytego zabezpieczenia miejsca Awarii tak, aby nie stanowiła ona zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzkiego oraz ograniczenia rozprzestrzeniania się negatywnych skutków Awarii.
  - d) W przypadku wystąpienia Awarii Wykonawca po zabezpieczeniu miejsca Awarii, przekaże niezwłocznie Zamawiającemu informacje dotyczące:
    - rodzaju uszkodzeń lub nieprawidłowości,
    - podjętych czynności zabezpieczających,
    - wstępnego określenia robót, jakie należy wykonać w celu przywrócenia prawidłowego działania Infrastruktury.
  - e) Usunięcie Awarii następuje w jeden z niżej podanych sposobów, których wyboru dokonuje Zamawiający:
    - usunięcie Awarii realizuje Wykonawca na podstawie dodatkowego zlecenia na warunkach odrębnie ustalanych z Zamawiającym;
    - usunięcie Awarii realizuje osoba trzecia.
- 4) dokonywanie drobnych napraw uszkodzonych elementów Infrastruktury (np. wymiana paska wentylatora, wymiana uszczelki itp.),
- 5) wykonanie napraw bieżących wykonywanych na odrębne zlecenie Zamawiającego i za odrębnym wynagrodzeniem,
- 6) zadania wynikające z ustawy z dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych (j.t. Dz.U. z 2019 r., poz. 2158 z późn. zm.) dotyczące dwunastu urządzeń Zamawiającego ujętych w Centralnym Rejestrze Operatorów Urządzeń i Systemów Ochrony Przeciwpożarowej, których wykaz stanowi załącznik D „Wykaz urządzeń ujętych w CROUiSOP”. Czynności Wykonawcy w tym zakresie obejmować będą:
  - a) prowadzenie kart urządzeń i rejestru urządzeń dla urządzeń Zamawiającego podlegających ustawie,
  - b) wprowadzanie do kart urządzeń informacji o wszelkich wykonywanych przy danym urządzeniu czynności, o ile ich wpisanie jest wymagane przez ustawę,
  - c) wykonywanie czynności przeglądu, kontroli oraz badanie szczelności zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie,
- 7) Wykonawca w ramach złożonej oferty zobowiązany jest do posiadania wymaganego w przytoczonej powyżej ustawie certyfikatu dla Firmy oraz posługiwania się przy wykonywaniu zadań personelem posiadającym wymagane przez ustawę uprawnienia. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedstawi mu kopie dokumentów potwierdzających powyższe wymagania.
- 8) Wykonawca zgodnie z przewidzianymi prawem terminami złoży w imieniu Zamawiającego raport KOBiZE.
- 9) Wykonawca zakupi, dostarczy oraz dokona wymiany filtrów, zgodnie z załączonym wykazem, zał. 2\_E.



### *Opis Przedmiotu Zamówienia*

4. Wykonawca będzie wykonywał naprawy wyłącznie na podstawie oddzielnego zlecenia Zamawiającego i za dodatkowym wynagrodzeniem. W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania napraw Wykonawca zobowiązany jest, na żądanie Zamawiającego, sporządzić kosztorys naprawy. Akceptacja przez Zamawiającego warunków naprawy dokonana w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną pod rygorem nieważności traktowana jest jako zlecenie przez Zamawiającego Wykonawcy wykonania naprawy na warunkach ujętych w kosztorysie Wykonawcy.
5. Wykonawca udzieli Zamawiającemu 12-miesięcznej gwarancji na urządzenia i elementy zamontowane w ramach napraw. Zamawiający zobowiązany jest przekazać Wykonawcy niezbędną dokumentację techniczną dotyczącą Infrastruktury, która jest niezbędna do prawidłowej realizacji usług objętych Przedmiotem Zamówienia, przy czym dokumentacja może być przekazana w formie elektronicznej.
6. Zamawiający zapewni Wykonawcy możliwość dostępu poprzez VPN (z ang. Virtual Private Network- Wirtualna Sieć Prywatna) do systemów objętych Przedmiotem Zamówienia celem ich zdalnego monitoringu Infrastruktury, oraz przekaze Wykonawcy kody dostępu do urządzeń, systemów i instalacji niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
7. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania czystości w obrębie prowadzonych prac, usuwania i utylizacji na bieżąco wszelkich zanieczyszczeń i zużytych materiałów eksploatacyjnych powstałych tam w wyniku prowadzonych robót.
8. Wykonawca będzie uprawniony i zobowiązany do podjęcia wszelkich niezbędnych czynności zmierzających do:
  - 1) przeciwdziałania powstaniu szkody w znacznych rozmiarach lub ograniczenia jej zakresu w budynku oraz
  - 2) przeciwdziałania powstaniu lub ograniczeniu skutków zdarzeń zagrażających życiu lub zdrowiu ludzkiemu.

W przypadkach, o których mowa w niniejszym punkcie Wykonawca będzie uprawniony do zwrotu wszelkich uzasadnionych kosztów.
9. Usługi przeglądów objęte Przedmiotem Zamówienia realizowane będą w oparciu o „Harmonogram terminowo - rzeczowy”, stanowiący załącznik C oraz „Zakres przeglądu i konserwacji Infrastruktury budynku”, który stanowi załącznik A. Czynności określone w „Harmonogramie terminowo - rzeczowy” będą wykonywane w dni robocze w godzinach 7.00 – 15.00 lub na wniosek Zamawiającego w dni wolne od pracy i porze nocnej, o ile Wykonawca wyrazi na powyższe zgodę.
10. Wszelkie czynności podejmowane w ramach wykonania Przedmiotu Zamówienia muszą być realizowane w sposób niezakłócający normalnego funkcjonowania obiektu.
11. Strony uzgadniają, że wszelkie materiały, maszyny, urządzenia oraz sprzęt pomocniczy konieczne dla realizacji przedmiotu zamówienia usługi przeglądów, jak również koszty dojazdu i transportu oraz utylizacji są wliczone w wynagrodzenie Wykonawcy.
12. Wykonawca jest zobowiązany do prawidłowego zabezpieczenia terenu prowadzonych prac.
13. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za zabezpieczenie własnego sprzętu przed kradzieżą w czasie trwania prac na terenie Zamawiającego.
14. Wszyscy pracownicy Wykonawcy mają obowiązek:
  - 1) przestrzegać zasad bhp na stanowisku pracy oraz znać zasady postępowania w przypadku pożaru lub innego miejscowego zagrożenia; Wykonawca zobowiązuje się zapoznać z Instrukcją bezpieczeństwa przeciwpożarowego w budynkach Biblioteki Raczyńskich oraz złożyć stosowne oświadczenie,
  - 2) posiadać odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia do wykonywanych prac, aktualne badania lekarskie oraz odbyte szkolenia w zakresie bhp na stanowisku pracy,
  - 3) na bieżąco informować Zamawiającego o zidentyfikowanych i spowodowanych zagrożeniach pożarowych, bhp i środowiskowych oraz wszelkich innych sytuacjach awaryjnych i wypadkach,
  - 4) stosować odpowiednią odzież ochronną i sprzęt ochrony osobistej oraz bezpieczne i sprawne.



### ***Opis Przedmiotu Zamówienia***

15. Wykonawca zapewni doświadczony i wykwalifikowany personel zdolny do prowadzenia wszelkich powierzonych zadań, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i w zgodzie z odpowiednimi postanowieniami, uzgodnieniami, opiniami i wymogami Zamawiającego, który dostępny będzie w Budynkach Zamawiającego (w formie stałego dyżuru) od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 15:00 w ramach prowadzonego nadzoru technicznego.

