

Przedmiotem zamówienia jest obsługa techniczna, przeglądy okresowe oraz naprawa instalacji technicznych i urządzeń zainstalowanych w budynku PAP S.A. w likwidacji przy ulicy Brackiej 6/8 w Warszawie.

1. Wymagania dotyczące przedmiotu umowy:

- 1) Nadzór bezpośredni (minimum dwóch pracowników przebywających w siedzibie PAP) nad funkcjonowaniem instalacji i urządzeń objętych niniejszą specyfikacją, w dni powszednie w godzinach od 8.00 do 16.00.
- 2) W ramach wymaganej obsady personelu wykonawca wyznaczy pracownika pełniącego funkcję Koordynatora Technicznego Obiektu. W przypadku nieobecności któregośkolwiek z pracowników, w szczególności spowodowanej urlopem, niezdolnością do pracy lub innymi okolicznościami uniemożliwiającymi wykonywanie obowiązków służbowych, wykonawca zobowiązuje się zapewnić, na własny koszt, niezwłoczne zastępstwo przez osobę posiadającą kwalifikacje, uprawnienia oraz doświadczenie wymagane dla danego stanowiska, zgodne z wymaganiami określonymi w niniejszej Specyfikacji.
- 3) Całodobowy dyżur ekipy interwencyjnej wykonawcy w soboty, niedziele i święta oraz dni powszednie po godzinie 16.00, gotowy do podjęcia działań interwencyjnych (naprawczych) w siedzibie PAP w czasie nie dłuższym niż jedna godzina od momentu powiadomienia telefonicznego o zaistniałej awarii.
- 4) Regularne inspekcje instalacji technicznych wykonywane między przeglądami okresowymi mające zapewnić komfort, bezpieczeństwo i prawidłowe parametry pracy poszczególnych instalacji i urządzeń.
- 5) Przeglądy okresowe będą wykonywane według zaleceń producentów poszczególnych instalacji i urządzeń.
- 6) Zakres wykonywanych czynności w trakcie wykonywania przeglądów okresowych musi być zgodny z zaleceniami producentów poszczególnych instalacji i urządzeń.
- 7) Wykonywanie przeglądów okresowych instalacji i urządzeń wymienionych w zestawieniu musi być wykonywane zgodnie z zaleceniami producentów tych instalacji i urządzeń. Koszt przeglądów będzie wliczony w miesięczne wynagrodzenie, z wyłączeniem materiałów i części zamiennych zużytych podczas przeglądów. Z przeglądów wyłączony zostaje roczny przegląd centrali systemu sygnalizacji pożaru oraz przegląd elementów detekcyjnych (czujki+przycisk ROP).
- 8) Nadzór pogwarancyjny nad instalacjami objętymi niniejszą specyfikacją.
- 9) Zamawiający dopuszcza możliwość odbycia szkolenia z obsługi urządzeń Honeywell po podpisaniu umowy na świadczenie usługi obsługi technicznej budynku PAP, jednak szkolenie musi odbyć się niezwłocznie po zawarciu umowy.
- 10) Kontrola parametrów powietrza w pomieszczeniach (temperatura, wilgotność) przeprowadzana w normalnych godzinach pracy dla utrzymania komfortu pracy ludzi oraz odpowiednich warunków dla urządzeń w pomieszczeniach technicznych, dodatkowe czyszczenie filtrów fancoili według potrzeb.
- 11) Drobne naprawy uszkodzonych elementów nadzorowanych instalacji (np. wymiana paska wentylatora, wymiana bezpieczników, oprav oświetleniowych itp.).
- 12) Okresowe przeglądy oraz legalizacja przez UDT sprzętu gaśniczego ppoż. (gaśnice, hydranty, zawory hydrantowe, koc gaśniczy) przeprowadzane w terminach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i polskimi normami p.poż. Koszt przeglądów i legalizacji jest wliczony w wynagrodzenie.
- 13) Okresowe sprawdzanie działania oświetlenia ewakuacyjnego na wszystkich kondygnacjach zgodnie z wymaganiami wynikającymi z dokumentacji technicznej przedmiotowej instalacji, scenariusza pożarowego obowiązującego w budynku oraz przepisami i normami, a także bieżące naprawy oświetlenia ewakuacyjnego (np. wymiana żarówek, baterii itp.).
- 14) Zakup na własny koszt materiałów eksploatacyjnych i produktów niezbędnych do prowadzenia obsługi technicznej takich jak:
 - środki i materiały czyszczące,

- materiały uszczelniające i uszczelki dla instalacji hydraulicznych,
- smary i oleje smarownicze,
- farby niezbędne do utrzymania w należyтым stanie wyposażenia znajdującego się w pomieszczeniach technicznych obsługiwanych przez wykonawcę,
- materiały połączeniowe: gwoździe śruby, nity,
- drobny sprzęt elektrotechniczny: bezpieczniki, lampki sygnalizacyjne itp.,
- paski klinowe do napędu wentylatorów,
- źródła światła bez opraw oświetleniowych,
- wszystkie inne materiały eksploatacyjne, których koszt nie przekracza 30,00 zł (netto) za sztukę.

Zwrot kosztów zakupionych przez wykonawcę materiałów eksploatacyjnych i produktów niezbędnych do prowadzenia obsługi technicznej przewyższających kwotę 30,00 zł za sztukę, będzie odbywał się w oparciu o przedstawione przez wykonawcę kserokopie faktur dokumentujących zakup ww. materiałów.

15) Przedstawianie comiesięcznego raportu z działalności wykonawcy w zakresie obsługi infrastruktury technicznej objętej niniejszą specyfikacją.

16) Prowadzenie „Książki Konserwacji bieżącej” udostępnionej do stałego wglądu dla PAP, w której każdorazowo będą odnotowywane:

- data wykonania czynności,
- miejsce wykonania czynności,
- wykonane prace naprawcze i regulacyjne,
- wykaz zużytych materiałów,
- adnotacja czy praca została zakończona,
- podpis osoby wykonującej.

Po wygaśnięciu umowy wykonawca przekaże zamawiającemu „Książkę konserwacji bieżącej”.

17) Okresowa konserwacja napędu typu ES 200 Easy do automatycznych drzwi przesuwnych firmy Dorma GmbH. Usunięcie awarii nie później niż w ciągu 24 godzin od otrzymania zgłoszenia.

18) Wykonywanie, zgodne z wymogami instrukcji urządzeń i instalacji, instrukcji eksploatacyjnych, aktualnymi przepisami bhp i ppoż., normami technicznymi oraz aktualnym poziomem wiedzy technicznej i z należytą starannością, usługi polegającej na bieżącej obsłudze technicznej obiektu, kontroli stanu technicznego urządzeń elektrycznych w obiekcie, diagnozowaniu i rozwiązywaniu problemów technicznych, usuwaniu usterek i awarii urządzeń elektrycznych w obiekcie:

- Nadzór i konserwacja sieci energetycznej obejmującej: 131 obwodów oświetleniowych – 950 punktów, 211 obwodów napięcia gwarantowanego – 374 punkty, 777 obwodów napięcia podstawowego – 909 punktów.
- Okresowy przegląd tablic rozdzielczych na poszczególnych kondygnacjach: poziom -1 (2 tablice); szacht parter (5 tablic), szacht I p. (4 tablice); szacht II p. (4 tablice); szacht III p. (4 tablice); szacht 4 p. (4 tablice); szacht V p. (4 tablice); tablica w serwerowni, szacht VI p. (4 tablice); dach (3 tablice).
- Aktualizacja tablic i schematów na wyżej wymienionych kondygnacjach.
- Nadzór nad pomieszczeniem rozdzielni głównej RG PAP i RG NN.
- Nadzór nad pomieszczeniem UPS-ów 3 x 40 kW, 3 tablice rozdzielcze.
- Nadzór nad pomieszczeniem agregatu (sprawdzanie stanu rezerwy paliwa, naładowania akumulatorów, działania grzałki podgrzewającej blok silnika) i gotowości agregatu do pracy.
- Okresowy konserwacyjny rozruch agregatu pod obciążeniem raz na trzy miesiące (książka zapisów).
- Okresowy konserwacyjny rozruch agregatu bez obciążenia raz na miesiąc (książka zapisów).
- Konserwacja instalacji elektrycznej, oświetlenia głównego i ewakuacyjnego (czyszczenie opraw).
- Bieżące naprawy sprzętu i osprzętu elektrycznego, podłączenia urządzeń.
- Kontrola nad właściwym wykorzystaniem zasilania podstawowego i gwarantowanego.

- Zamawianie i prowadzenie ewidencji materiałów do konserwacji bieżącej (książka rozruchów).
 - Codzienny spis wskazań przyrządów pomiarowych (książka obciążeń zasilania podstawowego i gwarantowanego).
 - Codzienne obchody poszczególnych kondygnacji.
- 19) Wykonanie każdego okresowego przeglądu instalacji bądź urządzenia będzie każdorazowo potwierdzane pisemnym protokołem, zawierającym datę wykonania przeglądu oraz stwierdzenie czy instalacja, urządzenie jest sprawne i działa prawidłowo lub jest niesprawne. W protokole należy podać dokładnie co jest niesprawne lub dlaczego nie działa.
- 20) Przestrzeganie przepisów BHP, przeciwpożarowych i zarządzeń obowiązujących w PAP.
- 21) Realizacja zadań zleconych przez pracowników zamawiającego.
- 22) Pomoc w pracach administracyjnych (przenoszenie mebli, zakup materiałów eksploatacyjnych, itp.).

2. Zestawienie instalacji technicznych

Lp.	Nazwa instalacji / wyposażenia	Ilość (szt.)
1.	System zarządzania budynkiem EBI - Honeywell	1
2.	System kontroli dostępu – Honeywell	1
3.	System detekcji pożaru – Honeywell	1
4.	System wodno-sanitarny	1
5.	Zmiękcacz wody - pomieszczenie hydroforni	1
6.	Zestaw hydroforowy	1
7.	Instalacja kanalizacji	1
8.	System odprowadzania wód deszczowych	1
9.	Węzeł cieplny	1
10.	Kurtyna powietrzna wejście główne	1
11.	Agregat chłodniczy Carrier Qc = 300 kW	1
12.	Instalacja chłodnicza (węzeł wody lodowej)	1
13.	Fan coile	95
14.	Centralna klimatyzacja – dach – Frapol 15000 m³/h	1
15.	Wentylatory wyciągowe	2
16.	Wentylatory nawiewne	3
17.	Hydranty	17
18.	Gaśnice	55
19.	Koc gaśniczy	1
20.	Kłapy pożarowe	74
21.	Wentylacja wywiewna z kondygnacji podziemnych	1
22.	Wentylacja pomieszczeń SN 15kV i stacji trafo	1
23.	Rozdzielnia elektryczna SN 15kV	1
24.	Stacja Trafo (800 kVA)	1
25.	Rozdzielnia elektryczna potrzeb własnych	1
26.	Rozdzielnia elektryczna pożarowa	1
27.	Rozdzielnia NN	1
28.	Instalacja oświetlenia garażu	1
29.	Instalacja ogrzewania rurociągów dachowych	1
30.	Instalacja odwodnienia dachu	1
31.	Instalacja odwodnienia garażu	1
32.	Wytwornica pary (węzeł wody lodowej)	2
33.	System DSO (Dźwiękowy System Ostrzegania)	1
34.	Napęd typu ES 200 Easy do automatycznych drzwi przesuwnych firmy Dorma GmbH	1
35.	Doraźna regulacja i konserwacja okuć okien	90

36.	Instalacja elektryczna	
37.	Instalacja oświetlenia ewakuacyjnego	

3. Osoby przeznaczone do realizacji tej umowy posiadają stosowną wiedzę fachową, a także wymagane uprawnienia do obsługi instalacji i urządzeń objętych niniejszym zamówieniem:
- 1) Osoby przeznaczone do realizacji tego zamówienia muszą potrafić obsługiwać system zarządzania budynkiem EBI firmy Honeywell.
 - 2) Minimum jedna osoba przeznaczona do realizacji tego zamówienia musi mieć odbyte szkolenie (przeprowadzone przez Honeywell Sp. z o.o.) w zakresie obsługi systemu zarządzania budynkiem EBI R410 firmy Honeywell.
 - 3) Osoby przeznaczone do realizacji tego zamówienia muszą potrafić obsługiwać centralkę pożarową XLS 1000 firmy Honeywell.
 - 4) Minimum jedna osoba przeznaczona do realizacji tego zamówienia musi mieć odbyte szkolenie (przeprowadzone przez Honeywell Sp. z o.o.) w zakresie obsługi centralki pożarowej XLS 1000 firmy Honeywell.
 - 5) Minimum jedna osoba przeznaczona do realizacji tego zamówienia musi mieć odbyte szkolenie w zakresie obsługi technicznej urządzeń Reflex, w tym Reflex Variomat.
 - 6) Minimum jedna osoba przeznaczona do realizacji tego zamówienia musi potrafić obsługiwać agregat chłodniczy Carrier 30RA/RH "B" Sterownik Pro-Dialog.
 - 7) Minimum jedna osoba przeznaczona do realizacji tego zamówienia musi potrafić obsługiwać klimatyzatory na wodę lodową Carrier 42EF7HC 42N-50.
 - 8) Minimum jedna osoba przeznaczona do realizacji tego zamówienia musi mieć odbyte szkolenie w zakresie BHP instalacji elektrycznej i sanitarnej.
 - 9) Minimum jedna osoba przeznaczona do realizacji tego zamówienia musi posiadać świadectwo kwalifikacyjne D1, SEP do 20 kV.
 - 10) Minimum dwie osoby przeznaczona do realizacji tego zamówienia muszą posiadać świadectwa kwalifikacyjne E1, SEP do 20 KV.