

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**I. Przedmiot i zakres usług:**

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług naprawczych i konserwacyjnych w budynkach Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie:

- a. budynek Oddziału przy al. Warszawskiej 89 w Olsztynie,
- b. budynek administracyjny przy u. Sokolej 4 w Olsztynie,
- c. budynek Laboratorium Drogowego przy ul. Sokolej 4B w Olsztynie,
- d. garaże przy ul. Jagiellończyka 15A w Olsztynie,
- e. bazy socjalne (domki letniskowe i budynki gospodarczo-socjalne) w Nartach i Kretowinach.

Zakres prac obejmuje:**1) Instalacja wody zimnej, ciepłej cyrkulacji i instalacja hydrantowa:**

- wymiana uszkodzonych zaworów czerpalnych i baterii, odcinków instalacji, - wymiana głowic, uszczelek, podejść, syfonów, itp.,
- przeglądy okresowe, udrożnienia przewodów i urządzeń na instalacji,
- naprawa i wymiana urządzeń pojemnościowych do podgrzania wody- bojlerów,
- zgłaszanie nieprawidłowości w działaniu instalacji w sytuacjach awaryjnych
- zabezpieczenie na okres zimowy na terenie baz socjalnych w Nartach i Kretowinach instalacji wodnej oraz urządzeń (m.in. bojlerów, instalacji wodnej w domkach letniskowych i w innych pomieszczeniach na terenie baz socjalnych, instalacji tryskaczowej na terenie bazy socjalnej w Nartach, przyłącza wody i zbiornika hydroforowego na terenie bazy w Nartach i Kretowinach),
- uruchamianie na okres letni instalacji wodnej w domkach letniskowych i innych pomieszczeniach baz socjalnych (m.in. bojlerów, instalacji wodnej w domkach letniskowych i w innych pomieszczeniach na terenie baz socjalnych, instalacji tryskaczowej na terenie bazy socjalnej w Nartach, przyłącza wody i zbiornika hydroforowego na terenie bazy w Nartach i Kretowinach),

2) Instalacja kanalizacji sanitarnej wraz z przykanalikiem, deszczowej:

- usuwanie nieszczelności kanalizacji sanitarnej i przykanalika,
- usuwanie niedrożności kanalizacji sanitarnej i przykanalika,
- okresowe przeglądy instalacji kanalizacji,
- wymiana urządzeń i armatury sanitarnej i podejść do urządzeń,
- zabezpieczenie na okres zimowy na terenie baz socjalnych urządzeń sanitarnych (m.in. przepompowni ścieków w bazie socjalnej w Nartach, instalacji kanalizacyjnej, urządzeń sanitarnych w domkach i sanitariatach),
- uruchamianie na okres letni instalacji kanalizacji sanitarnej w domkach letniskowych i innych pomieszczeniach baz socjalnych (m.in. przepompowni ścieków w bazie socjalnej w Nartach, instalacji kanalizacyjnej, urządzeń sanitarnych w domkach i sanitariatach),

3) Instalacja sprężonego powietrza (dotyczy wyłącznie budynku przy ul. Sokolej 4B):

- poprzez ręczne sterowanie należy sprawdzić prawidłowość pracy układu sterowania sprężarkami i zaworami przelewowymi oraz dokonać ewentualnych poprawek w reżimie pracy poprzez korektę nastaw na manometrach,
- skontrolować poziom oleju przy zatrzymanych sprężarkach, w razie potrzeby uzupełnić olej,
- oczyścić zabrudzone względnie wymienić zużyte filtry, wymienić zawory ssące i tłoczne sprężarek, sprawdzić paski klinowe na zużycie w razie zużycia wymienić,

4) Instalacja elektryczna wewnętrzna 220/380 V i odgromowa oraz instalacje niskoprądowe, zasilania gwarantowanego i agregatu prądotwórczego:

- wymiana bezpieczników, opraw, żarówek, świetlówek, starterów, źródeł światła w lampach oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego, oświetlenia awaryjnego w budynku,
- bieżąca konserwacja instalacji elektrycznej, zasilania gwarantowanego i agregatu prądotwórczego,
- wymiana gniazd wtykowych, puszek rozgałęźnikowych, kabli i wtyczek w urządzeniach elektrycznych.

5) Przeprowadzanie bieżących napraw i usług konserwacyjnych związanych z eksploatacją budynków:

- a) bieżąca konserwacja i naprawa elementów budynków oraz sprzętów i elementów wyposażenia budynków (m.in. naprawa drzwi, okien, zamków, klamek, biurek, szafek, regałów, foteli, ławek, krzeseł i innych elementów budynku),
- b) naprawa elementów wyposażenia budynków (m.in. skręcanie mebli, klejenie szafek, stołów, regałów, spawanie lub naprawa rolet, karniszy vertikalne, wymiana zamków, zawiasów i klamek drzwiowych, naprawa wieszaków, naprawa i zawieszanie tablic informacyjnych i korkowych, lutowanie drobnych elementów wyposażenia),
- c) przeprowadzanie bieżących napraw i usług konserwacyjnych związanych z eksploatacją budynków i placów (naprawy i udrażnianie rynien i rur spustowych, naprawa elementów schodów (fugowanie, wymiana płytek) naprawa elementów okien i drzwi, miejscowe naprawy nawierzchni z kostki brukowej, naprawa i konserwacja ogrodzenia terenu (malowanie i wymiana uszkodzonych elementów siatki, itp.),
- d) drobne prace malarskie i budowlane obejmujące w szczególności: szpachlowanie ścian i sufitów o pow. do 200 m², uzupełnianie ubytków tynku o pow. do 200 m², naprawa okładzin ścian o pow. do 200 m², malowanie powierzchni ścian i sufitów o powierzchni do 200 m², wymiana uszkodzonych okładzin z płytek ceramicznych i gresowych na ścianach i podłogach o pow. ok. 150 m², odtworzenie ścian wg standardu danego pomieszczenia,
- e) naprawa i wymiana uszkodzonych i zużytych wykładzin oraz listew przypodłogowych i narożników,
- f) przenoszenie mebli i skręcanie nowych mebli,
- g) renowacja drobnego sprzętu laboratoryjnego - dotyczy budynku Laboratorium Drogowego w Olsztynie,
- h) naprawy urządzeń laboratoryjnych w zakresie możliwym do zrealizowania bez zgłoszenia do serwisu zewnętrznego (naprawy niepodlegające zgłoszeniu do odpowiedniego serwisu),
- i) wymiana flag na dużych masztach (min. raz na dwa miesiące), naprawa masztów, wywieszanie flag na budynku Oddziału, Rejonu i LD,
- j) drobne naprawy urządzeń elektrycznych: czajniki, wentylatory, przedłużacze, wydawanie opinii o niesprawnych urządzeniach,

k) usuwania zalegających warstw śniegu z dachów i daszków nad wejściami do budynku oraz zwisających lodowych sopli z dachu, usunięcie zalegających liści z dachu, rynien i rur spustowych,

I) obsługa schodolazu i agregatu prądotwórczego (urządzenia należy uruchamiać raz na dwa miesiące) - dotyczy budynku Oddziału przy ul. Warszawskiej,

m) zgłaszanie nieprawidłowości w działaniu instalacji elektrycznej, gazowej, instalacji ppoż., monitoringu i innych instalacji znajdujących się w budynkach,

n) W przypadku wystąpienia awarii instalacji wod-kan, elektrycznej czy innej Wykonawca niezwłocznie zawiadomić odpowiednie służby jak: PWIK, Pogotowie Energetyczne, Straż Pożarną itp. i przez cały okres będzie koordynować pracami, aż do czasu usunięcia awarii.

II. Czas trwania usług:

a. budynek Oddziału przy al. Warszawskiej 89 w Olsztynie, budynek Rejonu w Olsztynie przy ul. Sokolej 4, budynek Laboratorium Drogowego przy ul. Sokolej 4B w Olsztynie, garaże przy ul. Jagiellończyka 15A w Olsztynie w terminie:

- od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. - 12 miesięcy,

b. domki letniskowe i budynki gospodarczo-socjalne na terenie baz socjalnych w Nartach i Kretowinach w terminach: - otwarcie baz socjalnych przed okresem letnim i zamknięcie baz socjalnych przed okresem zimowym:

- kwiecień 2025 r. ; październik 2025 r.,

III. Lokalizacja i wykaz obiektów i budynków :

1. Budynek administracyjny o pow. użytkowej 2034,4 m² i garaż czterostanowiskowy GDDKiA Oddział w Olsztynie al. Warszawska 89,

2. Budynek administracyjny - Rejonu w Olsztynie ul. Sokola 4, o łącznej powierzchni użytkowej 667,80 m²,

3. Budynek administracyjno-laboratoryjno-garażowy pow. użytkowa 2091,09 m² Laboratorium Drogowego, sześciostanowiskowy garaż, garaż pięciostanowiskowy i garaż trzystanowiskowy -Wydział Technologii - Laboratorium Drogowe ul. Sokola 4B,

4. Garaż sześciostanowiskowy przy ul. Jagiellończyka 15a,

5. Bazy socjalne:

5.1. Baza socjalna w Nartach: 12 domków letniskowych o pow. użytkowej łącznie 413,67 m², świetlica o pow. 79,56 m², Portiernia o pow. 31,26 m², Sanitariaty 36,90 m²,

5.2. Baza socjalna w Kretowinach: 7 domków letniskowych, pomieszczenie administracyjne o łącznej powierzchni użytkowej 295,11 m².

IV. Wymagania wobec Wykonawcy świadczącego usługi w zakresie przeglądu i konserwacji urządzeń:

Wykonawca, w zależności od rodzaju czynności, zobowiązany jest, do wykonywania przeglądów i konserwacji urządzeń elektro-energetycznych posiadając aktualne świadectwo kwalifikacyjne uprawniające do wykonywania pracy na stanowisku

eksploatacji i dozoru w zakresie konserwacji i kontrolno-pomiarowym urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych o napięciu nie wyższym niż 1 kV (Grupa 1);

V. Informacje ogólne:

1. Bieżące wykonywanie czynności związanych z konserwacją i utrzymaniem budynków odbywać się będzie w dni robocze w godzinach pracy urzędu tj. 8:00 - 16:00 (dotyczy budynku Oddziału przy al. Warszawskiej 89 w Olsztynie, budynku Rejonu w Olsztynie przy ul. Sokolej 4, budynku Laboratorium Drogowego przy ul. Sokolej 4B w Olsztynie, garaży przy ul. Jagiellończyka 15A w Olsztynie). W w/w lokalizacjach, w przypadku wystąpienia awarii i konieczności ich usunięcia i koordynowania, Wykonawca wykona usunięcia awarii w dni wolne od pracy bez ograniczenia godzinami.
2. W przypadku prac uciążliwych dla prawidłowego funkcjonowania biura prace te wykonywane będą poza godzinami urzędowania.
3. Wykonawca zastosuje materiały budowlane oraz urządzenia posiadające certyfikaty, aprobaty, atesty wymagane prawem polskim.
4. Zamawiający zaleca odbycie wizji lokalnych na obiektach celem zapoznania się z ww. instalacjami, urządzeniami technicznymi i sprzętem laboratoryjnym.
5. Wszystkie narzędzia potrzebne do wykonywania prac Wykonawca zapewni we własnym zakresie.
6. Konserwator wykonuje ww. usługi we własnej odzieży oraz obuwiu ochronnym zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP.
7. Zamawiający udostępni dla Wykonawcy usługi pomieszczenie w budynkach tj. pomieszczenie na Al. Warszawskiej 89, w Laboratorium Drogowym przy ul. Sokolej 4b oraz na terenie baz socjalnych, w których będzie mógł składować używane materiały i narzędzia.
8. Dodatkowo osoby świadczące w/w usługi w budynku Laboratorium Drogowego na ul. Sokolej 4b zgodnie z systemem zarządzania wg normy PN-EN ISO 17025 będą zobligowani do podpisania stosownych dokumentów systemowych uprawniających do wstępu do pomieszczeń Laboratorium Drogowego.
9. W przypadku awarii instalacji konserwator-elektryk zobowiązany jest do przybycia do budynku i powzięcia prac w ciągu 1 godziny (dotyczy budynków zlokalizowanych w Olsztynie) po telefonicznym zgłoszeniu przez całą dobę, we wszystkie dni tygodnia, w tym w niedziele i święta oraz dni wolne od pracy.
10. W przypadku wystąpienia awarii w budynkach należy niezwłocznie przystąpić do ich usunięcia. Jeśli usunięcie awarii wymaga wezwania odpowiednich służb (np. PWIK, Pogotowie Gazowe, Pogotowie Energetyczne) należy niezwłocznie poinformować odpowiednie służby i koordynować ich pracę do momentu usunięcia awarii.