

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA W PRAWIE OPCJI

I. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia w prawie opcji są usługi w zakresie przeglądów gwarancyjnych urządzeń: klimatyzacyjnych, wentylacyjnych, zestawu hydroforowego, węzła ciepłego, zasilacza bezprzerwowego UPS, agregatu prądotwórczego, platformy dla niepełnosprawnych, dźwigu osobowego 5-cio przystankowego, instalacji sygnalizacji pożaru, kłap dymowych, zamontowanych w budynku KRP Warszawa I przy ul. Zakroczymskiej 3c w Warszawie, oraz pielęgnacja posadzonych drzew w ramach realizacji przedmiotu zamówienia podstawowego.

II. Usługi o których mowa w pkt. I obejmować będą w szczególności:

1. Wykonywanie kompleksowych okresowych przeglądów gwarancyjnych, z zachowaniem częstotliwości wynikającej z DTR-ek i kart gwarancyjnych wydanych przez Producentów urządzeń. Zakres przeglądu gwarancyjnego powinien uwzględniać wszystkie czynności serwisowe przewidziane przez Producenta do wykonania w ramach przeglądu gwarancyjnego, w tym czynności wskazane w pkt II – odpowiednio do urządzenia.

2. Wykonywanie okresowych przeglądów gwarancyjnych, jeżeli wymagają tego warunki gwarancji, przez Autoryzowany Serwis Producenta. Dla urządzeń, dla których jest wymagany Autoryzowany Serwis Producenta, Wykonawca powinien posiadać dokument potwierdzający autoryzację Producenta urządzeń do wykonywania przeglądów gwarancyjnych.

3. Wykonawca w ramach świadczonych usług serwisowych i konserwacyjnych dokona zakupu i wymiany wszelkich części zamiennych i materiałów eksploatacyjnych, które zgodnie z zaleceniami producenta podlegają wymianie, lub których wymiana wynika z trwałości użytkowo-eksploatacyjnej, w celu prawidłowego funkcjonowania urządzeń i systemów.

Części zamienne i materiały eksploatacyjne, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, wymienione muszą być na oryginalne, prze co należy rozumieć części i materiały wymienione w DTR-kach oraz instrukcjach obsługi i montażu lub akceptowane przez producenta zamienniki równoważne.

4. Z każdego przeglądu okresowego, obsługi serwisowej lub naprawy awaryjnej zostanie sporządzony protokół zawierający w szczególności następujące informacje:

- 1) nazwa urządzenia (marka),
- 2) model urządzenia,
- 3) rodzaj urządzenia,
- 4) numer fabryczny,
- 5) lokalizacja urządzenia,
- 6) wykaz wykonanych czynności,
- 7) wnioski dotyczące stanu technicznego.

5. Wykonawca zapewni niezbędne materiały konserwacyjno-eksploatacyjne, zapewniające należytą pracę urządzeń, w szczególności filtry, detergenty.

6. W sytuacji nie wywiązywania się Wykonawcy z usług przeglądów okresowych, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia wszystkich wymaganych czynności, o których mowa w pkt. I niezbędnych do utrzymania kompleksowej sprawności eksploatacyjnej obiektu oraz zachowania prawa do korzystania z pełnych zobowiązań gwarancyjnych, w ramach wykonawstwa zastępczego z jednoczesnym obciążeniem Wykonawcy kosztami wykonanych usług.

III Zakres przeglądów gwarancyjnych

1. Zakres czynności usługi przeglądu gwarancyjnego klimatyzatorów typu split i multisplit, system VRV (jednostka wewnętrzna oraz jednostka zewnętrzna):

- 1) Sprawdzenie stanu technicznego obudowy, w tym jakości powłok antykorozyjnych i lakierniczych urządzeń i ich konstrukcji wsporczych.
- 2) Sprawdzenie stanu zabezpieczenia instalacji czynnika chłodzącego przed uszkodzeniem.
- 3) Sprawdzanie mocowań urządzeń.
- 4) Sprawdzenie stanu jednostek zewnętrznych, (czyszczenie lamel, wymienników stosownie do stopnia ich zabrudzenia).
- 5) Sprawdzenie stopnia zanieczyszczenia filtrów, ich czyszczenie.
- 6) Czyszczenie i odgrzybienie parownika.
- 7) Sprawdzenie i w razie potrzeby uzupełnienie izolacji termicznej.
- 8) Sprawdzenie i udrożnienie układu odprowadzania skroplin wraz z pompkami.
- 9) Sprawdzenie stanu, regulacja i przetestowanie automatyki kontrolno-pomiarowej.
- 10) Sprawdzenie stanu połączeń elektrycznych, układów sterowania.
- 11) Sprawdzenie parametrów pracy sprężarek oraz szczelności i ciśnień w układzie freonowym, ewentualne uzupełnienie czynnika chłodniczego.
- 12) Sprawdzenie poziomu oleju w sprężarkach.
- 13) Sprawdzenie parametrów pracy układu na sterowniku mikroprocesorowym i ewentualnie wprowadzenie korekt w przypadkach uzasadnionych i uzgodnionych z użytkownikiem.
- 14) Sprawdzenie stanu wentylatorów - łożyska, parametry elektryczne, wydajność.
- 15) Sprawdzenie działania zabezpieczeń.
- 16) Sprawdzenie prawidłowej realizacji funkcji sterowania.
- 17) Sprawdzenie trybu i zadanych parametrów pracy układu .
- 18) Sprawdzanie działania presostatów.
- 19) Sprawdzanie prawidłowego odczytu temperatur.
- 20) Sprawdzanie sygnałów pomiarowych, połączeń elektrycznych i elektronicznych.
- 21) Sprawdzanie sygnałów wyjściowych elektrycznych i elektronicznych – czujniki, sterowniki.
- 22) Kontrola parametrów pracy na sterowniku centralnym
- 23) Sprawdzenie wskazań alarmowych
- 24) Sprawdzenie prawidłowości pracy wentylatorów, sprężarek.
- 25) Sprawdzenie poprawności połączeń elektrycznych na listwach zaciskowych i ewentualna poprawa połączenia.
- 26) Sprawdzenie poboru mocy i napięć roboczych wentylatorów, sprężarek, grzałek.

Uwaga:

Dla urządzeń klimatyzacyjnych typu: split, multi split, systemu VRV, ustala się następujące rodzaje przeglądów gwarancyjnych:

- przegląd wiosenny – wykonywany nie później niż do dnia 31 maja każdego roku,
- przegląd jesienny – wykonywany nie później niż do 30 października każdego roku

- o ile DTR urządzenia oraz warunki udzielonej gwarancji nie stanowią inaczej.

2. Zakres czynności przeglądu gwarancyjnego central wentylacyjnych:

- 1) Oględziny ogólne i ocena stanu technicznego central (sprawdzenie mocowań i połączeń wewnętrznych urządzenia, sprawdzenie szczelności

- 2) Sprawdzenie podstawowych parametrów pracy centrali.
- 3) Sekcja wentylatora – kontrola stanu zużycia łożysk, sprawdzenie naciągu pasków klinowych, przekładni pasowej, regulacja, czyszczenie bloku wentylatorowego).
- 4) Sekcja filtrów – stan czystości filtrów i ewentualna wymiana.
- 5) Sekcja nagrzewnicy elektrycznej – sprawdzenie zabezpieczeń termicznych.
- 6) Układ zasilania i sterowania – test automatyki i kontrola stanu połączeń oraz izolacji elektrycznej, kontrola działania elementów wykonawczych

Uwaga:

Dla central wentylacyjnych ustala się następujące rodzaje przeglądów gwarancyjnych:

- przegląd wiosenny – wykonywany nie później niż do dnia 31 maja każdego roku,
 - przegląd jesienny – wykonywany nie później niż do 30 października każdego roku.
- o ile DTR urządzenia oraz warunki udzielonej gwarancji nie stanowią inaczej.

3. Zakres czynności usługi przeglądu gwarancyjnego zestawu hydroforowego.

- 1) Sprawdzenie zasilania rozdzielnic.
- 2) Sprawdzenie kierunków obrotów.
- 3) Sprawdzenie stanu uszczelnień i sprzęgieł.
- 4) Sprawdzenie armatury odcinającej i zwrotnej.
- 5) Sprawdzenie wydajności i podnoszenia pomp.
- 6) Kontrola pracy pomp.
- 7) Sprawdzenie układu automatyki kontroli i załączania:
 - a) Przełączniki manual-0-automat.
 - b) Przełączanie przełączania pomiędzy pozycją trybu ręcznego i automatycznego.
 - c) Sprawdzenie poboru prądu.
 - d) Sprawdzenie zabezpieczeń.
 - e) Sprawdzenie oporności uzwojeń.
 - f) Sprawdzenie rezystencji izolacji.
 - g) Sprawdzenie/czyszczenie mat filtracyjnych rozdzielni.
 - h) Kontrola zabezpieczenia zaniku fazy.
 - i) Kontrola pracy wyzwalaczy termicznych.
- 8) Sprawdzenie punktów uruchamiania i wyłączania.

Wymagany jeden przegląd gwarancyjny w ciągu roku - o ile DTR urządzenia oraz warunki udzielonej gwarancji nie stanowią inaczej.

4. Zakres czynności przeglądu gwarancyjnego wentylatorów dachowych

- 1) Sprawdzenie stanu czystości, urządzenia, stanu zabrudzenia filtra (jeśli jest zastosowany), stan osłon i ewentualne czyszczenie urządzenia.
- 2) Sprawdzenie czy urządzenie jest stabilne, nie nosi oznak uszkodzenia, struktura jest kompletna, a części ruchome mogą poruszać się swobodnie.
- 3) Sprawdzenie czy nie ma żadnych ciał obcych oraz luźnych elementów wewnątrz urządzenia.
- 4) Sprawdzenie czy łożyska nie posiadają luzów oraz czy obracanie wałem nie powoduje ich zbyt głośnej pracy.
- 5) Sprawdzenie stanu elementów złącznych (czy elementy złączne wentylatora są odpowiednio dokręcone), stanu powłoki (czy nie występuje korozja), czy przewody elektryczne nie są uszkodzone.
- 6) Sprawdzenie działania i nastaw aparatury zabezpieczającej, skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.

- 7) Sprawdzenie kondensatora w wentylatorach zasilanych jednofazowo (czy obudowa nie jest uszkodzona, wgnieciona)
- 8) Sprawdzenie oporności izolacji silnika elektrycznego.

Wymagany jeden przegląd gwarancyjny w ciągu roku - o ile DTR urządzenia oraz warunki udzielonej gwarancji nie stanowią inaczej.

5. Zakres czynności usługi serwisu gwarancyjnego UPS-ów zgodny z DTR-a producenta urządzenia w tym:

- 1) Kontrola nastaw parametrów elektrycznych zasilacza UPS (napięcie ładowania baterii, napięcie wyjściowe,
- 2) Kontrola stanu kondensatorów,
- 3) Kontrola stanu elementów mocy,
- 4) Kontrola stanu wentylatorów chłodzących,
- 5) Kontrola stanu połączeń energetycznych,
- 6) Kontrola elementów mocy, kondensatorów szyny DCBUS, kondensatorów filtrów wejściowych i wyjściowych.
- 7) Pomiary parametrów elektrycznych akumulatorów.
- 8) Kontrola działania elementów kontrolnych
- 9) Czyszczenie zasilacza.

Wymagany jeden przegląd gwarancyjny w ciągu roku - o ile DTR urządzenia oraz warunki udzielonej gwarancji nie stanowią inaczej.

6. Zakres czynności i częstotliwość usługi serwisu gwarancyjnego przyschodowej platformy dla osób niepełnosprawnych zgodny z DTR-a producenta urządzenia w tym m. in.:

- 1) Zgodnie z § 14 ust. 3 Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2003 (Dz. U. Nr 193 poz. 1890) w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji niektórych urządzeń transportu bliskiego Wykonawca zapewni okresową konserwację platformy wykonywaną przez konserwatora posiadającego stosowne uprawnienia Urzędu Dozoru Technicznego do wykonywania tego typu prac.
- 2) Zakres wykonywanych czynności co miesiąc:
 - a) czyszczenie wszystkich elementów platformy, które tego wymagają,
 - b) sprawdzenie poprawności mocowania toru jezdny,
 - c) sprawdzenie poprawności kotwienia słupków,
 - d) sprawdzenie stanu szyn jezdnych,
 - e) sprawdzenie stanu powłoki lakierniczej,
 - f) sprawdzenie stanu listew zębatych w górnej szynie jezdnej,
 - g) sprawdzenie stanu zużycia plastikowych elementów prowadzących,
 - h) sprawdzenie stanu połączeń śrubowych na szynach jezdnych,
 - i) sprawdzenie stanu elementów obwodu bezpieczeństwa (przełączniki, bezpieczniki, przelączniki sterowania),
 - j) sprawdzenie stanu połączeń przewodów elektrycznych,
 - k) sprawdzenie prawidłowego działania czujników przeciwniecieniowych pod podłogą, kontrolujących zamknięcie i otwarcie ramp najazdowych, kontrolujących położenie poręczy bezpieczeństwa, kontrolujących zamknięcie i otwarcie podłogi,
 - l) sprawdzenie awaryjnego przycisku STOP,
 - m) sprawdzenie czujnika przeciążenia platformy,
 - n) sprawdzenie prawidłowego działania przełącznika kluczykowego,
 - o) sprawdzenie poprawności działania przycisków jazdy,

- p) sprawdzenie poprawności działania blokad zwalniających poręcze,
- r) sprawdzenie stanu rolek jezdnych.
- 3) Wykonawca raz w roku przeprowadzi kontrole prawidłowego działania urządzenia chwytnego z ogranicznikiem prędkości.
- 4) Wykonawca zobligowany będzie do odnotowywania wszystkich wykonywanych czynności w dzienniku konserwacji.
- 5) Wykonawca zapewni nie rzadziej niż raz w roku wykonanie pomiarów rezystancji izolacji, rezystancji uziemień roboczych oraz skuteczności ochrony przeciwporażeniowej dla danego urządzenia.
- 6) Wykonawca wykona pomiary również w przypadkach, gdy będą wykonywane przez Niego prace przy instalacjach elektrycznych urządzenia.
- 7) Wszystkie prace konserwacyjne przy urządzeniu muszą być wykonywane przez wykwalifikowany personel techniczny z odpowiednimi uprawnieniami UDT po uprzednim zapoznaniu się z DTR urządzenia.

Wymagany przegląd gwarancyjny zgodnie UDT lub zgodnie z zaleceniami producenta - o ile DTR urządzenia oraz warunki udzielonej gwarancji nie stanowią inaczej.

7. Węzeł cieplny

- 1) Kontrola pracy pomp obiegowych w trybie automatycznym i ręcznym
- 2) Sprawdzenie zaworów odcinających i regulacyjnych otw./zam.
- 3) Sprawdzenie działanie napędów zaworów poprzez ręczne sterownia z regulatora
- 4) Sprawdzenie działania zabezpieczeń STB i STW
- 5) Sprawdzenie działania licznika ciepła
- 6) Sprawdzenie działania instalacji elektrycznej w węźle cieplnym
- 7) Konserwacja rozdzielni elektrycznej.
- 8) Dokręcenie połączeń śrubowych przewodów elektrycznych
- 9) Sprawdzenie działania czujek termometrycznych i manometrycznych
- 10) odpowietrzenie układu c.o i technologicznego
- 11) miejscowe uzupełnianie uszkodzonej izolacji termicznej
- 12) Miejscowe malowanie uszkodzonej powłoki rurociągów
- 13) Likwidacja drobnych przecieków
- 14) Korekty nastaw regulatora pogodowego w zależności od wymagań użytkownika
- 15) Kontrola stanu naczynia przeponowego
- 16) Kontrola drożności zaworów bezpieczeństwa otw./zam
- 17) Czyszczenie siatek odmulaczy i filtrów
- 18) Sprawdzenie działania instalacji nawiewno-wywiewnej węzła cieplnego
- 19) Wyłączanie po sezonie grzewczym i uruchamianie przed sezonem grzewczym instalacji c.o.
- 20) Prowadzenie książki konserwacji węzła cieplnego

Wymagane dwa przeglądy gwarancyjne w ciągu roku - o ile DTR urządzenia oraz warunki udzielonej gwarancji nie stanowią inaczej.

8. Dźwig osobowy

- 1) Zgodnie z § 14 ust. 3 Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2003 (Dz. U. Nr 193 poz. 1890) w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji niektórych urządzeń transportu bliskiego Wykonawca zapewni okresową konserwację dźwigu osobowego wykonywaną przez konserwatora posiadającego stosowne uprawnienia Urzędu Dozoru Technicznego do wykonywania tego typu prac.
- 2) Zastosowując się do normy PN-EN 13015, Wykonawca będzie przeprowadzał

regularne kontrole, inspekcje i konserwację prewencyjną oraz wykonywał naprawy urządzenia w zakresie przedstawionym niżej oraz zgodnie z wymogami producenta:

- a) funkcjonalne przeglądy i regulacja wciągarki, zamocowań, przekładni, luzownika, koła linowego, lin, przewodnic drzwi kabinowych i szybowych, przewodnic kabinowych i przeciwwagi;
 - b) smarowanie wymienionych podzespołów w stopniu zapewniającym optymalne funkcjonowanie urządzeń;
 - c) sprawdzanie i regulacja parametrów jezdnych, w szczególności precyzji zatrzymywania się urządzenia na przystankach;
 - d) kontrola wzrokowa i funkcji przełączników, panelu sterowania w kabinie, kaset dyspozycji, monitoringu i innego wyposażenia z zakresu bezpieczeństwa, a także wyświetlaczy i sprzętu oświetleniowego;
 - e) sprawdzanie urządzeń pod kątem jakości pracy;
 - f) oczyszczanie powyższych podzespołów z zabrudzeń, powstałych w wyniku normalnej eksploatacji, w zakresie umożliwiającym ich funkcjonowanie;
 - g) czyszczenie maszynowni, dachu kabiny i podszybia z zabrudzeń, powstałych w wyniku normalnej eksploatacji, dwa razy w ciągu roku, oraz comiesięczne czyszczenie przewodnic drzwiowych;
 - h) bezpłatna utylizacja zużytych elementów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi gospodarki odpadami;
 - i) bezpłatna diagnostyka w przypadku wystąpienia zakłóceń w pracy urządzeń;
 - j) regularna i zgodna z najlepszą wiedzą techniczną konserwacja urządzeń;
 - k) gotowość Pogotowia Dźwigowego w godzinach 7.00-22.00 (z wyjątkiem 25-26 grudnia, 1 stycznia, 1 listopada, Święta Wielkanocy) oraz całodobowo w zakresie uwalniania ludzi uwięzionych w kabinach, siedem dni w tygodniu przez cały rok.
 - l) Wykonawca zobligowany będzie do odnotowywania wszystkich wykonywanych czynności w dzienniku konserwacji oraz sporządzenia na daną okoliczność stosownego protokołu.
- 2) Wsparcie przy kontrolach - Wykonawca zapewni uczestnictwo uprawnionych pracowników w badaniach okresowych urządzeń wykonywanych przez Urząd Dozoru Technicznego. Wykonawca wykona wszelkie niezbędne pomiary instalacji wind wymagane przez UDT w czasie przeglądów okresowych oraz dostarczy protokoły pomiarowe z tych pomiarów wraz ze kopiami uprawnień pomiarowców i świadectwami.
 - 3) Gwarancja producenta: Wszystkie czynności, które będą wykonywane przez Wykonawcę muszą być zgodne z wytycznymi producenta windy oraz nie mogą być podstawą do cofnięcia gwarancji Producenta.
 - 4) Wezwanie alarmowe: Wykonawca zapewni obsługę zgłoszeń bezpośrednio z kabiny dźwigu w Pogotowiu Alarmowym, czynnym całą dobę, oraz zaoferuje usługę nieodpłatnego uwalniania uwięzionych pasażerów przez całą dobę, siedem dni w tygodniu. Wykonawca będzie utrzymywał system przyzywowy. Przeprowadzi testy jego skuteczności i sprawdzi skuteczność środków ewakuacji pasażerów. Zgłoszenia pasażerów z kabiny dźwigu będą nagrywane. System przeznaczony jest wyłącznie do przyjmowania zgłoszeń dotyczących awarii i uwięzienia.

Wymagany przegląd gwarancyjny zgodnie UDT lub zgodnie z zaleceniami producenta

9. Zakres czynności usługi przeglądu gwarancyjnego Systemu Sygnalizacji Pożaru – obejmujące centrale, czujki, ROP.

- 1) Sprawdzenie danych systemowych centrali SSP
- 2) Przegląd i ogólne sprawdzenie stanu instalacji
- 3) Sprawdzenie działania centrali, jej stanu technicznego

- 4) Sprawdzenie i regulacja przycisków i sygnalizatorów
- 5) Sprawdzenie poprawności zadziałania czujek za pomocą imitatora dymu
- 6) Pobudzenie testowe przycisków ROP
- 7) Sprawdzenie historii alarmów w centrali
- 8) Sprawdzenie stanu akumulatorów
- 9) Przeprowadzenie próbnych alarmów
- 10) Sprawdzenie urządzeń powiadamiania o alarmie
- 11) Sprawdzenie prawidłowości działania urządzeń zapewniających szczelność wydzielonych stref pożarowych, po wystąpieniu alarmu pożarowego II stopnia (klapy ppoż)
- 12) Sprawdzenie architektury pomieszczeń – weryfikacja zmian mogących mieć wpływ na poprawność rozmieszczenia elementów systemu ppoż
- 13) Zakres czynności usługi przeglądu gwarancyjnego PWP
- 14) Przegląd i czyszczenie wyłączników
- 15) Przeprowadzenie badań sprawności i działania PWP
- 16) Zakres czynności usługi przeglądu gwarancyjnego Oddymiania – obejmuje centrale oddymiania, czujki, klapy, okna, drzwi itd., przyciski oddymiania, przyciski ręcznego przewietrzania
- 17) Sprawdzenie danych systemowych systemowych centrali oddymiania
- 18) Przegląd i ogólne sprawdzenie stanu centrali
- 19) Sprawdzenie działania centrali, jej stanu technicznego
- 20) Sprawdzenie przycisków
- 21) Sprawdzenie poprawności działania czujek za pomocą imitatora dymu
- 22) Przeprowadzenie alarmów próbnych
- 23) Zakres czynności usługi przeglądu gwarancyjnego Oświetlenie awaryjne na drogach ewakuacyjnych – obejmuje centrale oświetlenia awaryjnego, oprawy oświetlenia
- 24) Sprawdzenie zadziałania centrali
- 25) Sprawdzenie zadziałania oprav
- 26) Sprawdzenie akumulatorów
- 27) Sprawdzenie natężenia oświetlenia i czasu świecenia.

Wymagany jeden przegląd gwarancyjny w ciągu roku - o ile DTR urządzenia oraz warunki udzielonej gwarancji nie stanowią inaczej.

10. Pielęgnacja zieleni.

Pielęgnacja 15 szt. drzew, w okresie 3 lat.

Prace związane z należyтым utrzymaniem zieleni, prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych, ich zakres, częstotliwość wykonywania, powinny być zgodne z zasadami wiedzy ogrodniczej oraz ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz.U. z 2016 poz. 2134 ze zm) i obejmować:

- a) podlewanie (w zależności od potrzeb),
- b) nawożenie – zalecane nawożenie 1 x wiosną nawozem o spowolnionym uwalnianiu składników pokarmowych,
- c) wykonanie mis wokół drzew i ich systematyczne odchwaszczanie,
- d) uzupełnianie wyściółki z kory,
- e) usuwanie odrostów korzeniowych, „dzikich” pędów,
- f) wymiana uschniętych i uszkodzonych sadzonek,
- g) wymiana zniszczonych palików i wiązań,
- h) cięcia formujące i pielęgnacyjne (usuwanie uszkodzonych, złamanych lub krzyżujących