

Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia

Klasyfikacja według Wspólnego Słownika Zamówień:

CPV: 50.00.00.00 - 5 – usługi naprawcze i konserwacyjne,
 50.70.00.00 - 2 – usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych,
 50.80.00.00 - 3 – różne usługi w zakresie napraw i konserwacji.

Opis przedmiotu zamówienia dla zadania nr 1

1. Przedmiot zamówienia obejmuje świadczenie usług obsługi konserwatorskiej siedzib Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie o powierzchniach użytkowych wskazanych w poniższym zestawieniu:
 - ul. Mickiewicza 41 w Szczecinie: (Sejmik) ok. 1.695 m²,
 - al. Wyzwolenia 105 w Szczecinie: ok. 1.129 m²,
 - ul. Jagiellońska 32u/5 ok. 473 m²,
 - ul. Wyszyńskiego 30 w Szczecinie: ok. 3.300 m²,
 - ul. Kuśnierska 12b w Szczecinie ok. 308 m²,
 - ul. Piłsudskiego 40-42 w Szczecinie: ok. 7049,61m²,
 (powierzchnia użytkowa zajmowana przez UM WZ: 482,m²; pozostała część nieruchomości o powierzchni 6567,61 m² obecnie nie jest wykorzystywana na cele biurowe)
2. Usługi konserwatorskie będą polegały na wykonywaniu prac konserwacyjnych i dokonywaniu napraw w nieruchomościach budynkowych oraz na terenach do nich przyległych.
3. Zamawiający zamierza zlecić realizację usług obsługi konserwatorskiej w okresie 12 miesięcy licząc od zawarcia umowy.
4. W zakresie obiektów kubaturowych Wykonawca winien realizować usługę poprzez:
 - samodzielne, aktywne monitorowanie oraz diagnozowanie stanu technicznego obiektów oraz podejmowanie działań zmierzających do utrzymania budynków oraz instalacji i urządzeń technicznych w stałej sprawności technicznej oraz nienagannym stanie wizualnym, adekwatnym do rangi obiektu użyteczności publicznej
 - w wypadku stwierdzenia usterek i awarii niezwłoczne podejmowanie czynności zmierzających do ich usunięcia i odtworzenia stanu pierwotnego obiektów, instalacji i urządzeń
 - stosowanie się do poleceń i sugestii Zamawiającego.
5. W zakresie terenów przyległych do obiektów Wykonawca winien realizować usługę poprzez:
 - samodzielne, aktywne monitorowanie oraz utrzymanie otoczenia budynków,
 - podejmowanie stosownych czynności zmierzających do utrzymania dojazdów, dojazdów, bram, ogrodzeń i elementów małej architektury w stałej sprawności technicznej oraz nienagannym stanie wizualnym, adekwatnym do rangi obiektu użyteczności publicznej,
 - stosowanie się do poleceń i sugestii Zamawiającego.
6. W przypadku prowadzenia prac wokół budynku Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia i oznakowania miejsca prowadzenia prac, a w razie konieczności do uzyskania zgody zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego. Koszty związane z fizycznym (wygrodzenie i oznakowanie) oraz formalnym (zajęcie pasa drogowego) zabezpieczeniem miejsca prowadzenia prac, a w przypadku zaniedbania tego obowiązku również koszty wynikające z tego zaniedbania (kary, mandaty itp.), ponosi Wykonawca.
7. Na koniec każdego miesiąca Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu informację o wynikach przeprowadzanych okresowo (w danym miesiącu, zgodnie z harmonogramem) kontroli stanu elementów budynku, w formie stosownych protokołów.
8. Wykonawca na polecenie Zamawiającego opracowywał będzie opinie techniczne mające charakter doradczy, w zakresie planowania rozwiązań konserwatorskich i remontów,

a także sporządzał będzie plany i kosztorysy napraw po przeprowadzonych przez siebie kontrolach i przeglądach.

9. Wykonawca uczestniczył będzie we wszystkich kontrolach oraz okresowych i doraźnych badaniach obsługiwanych budynków i zainstalowanych w nich urządzeń/systemów, realizowanych przez podmioty i instytucje zewnętrzne, chyba że zamawiający uzna, że uczestnictwo Wykonawcy w tych badaniach i kontrolach nie jest wymagane.
10. Wykonawca, na polecenie Zamawiającego, w obsługiwanych przez siebie budynkach udostępni będzie pomieszczenia, do których sam ma dostęp, w szczególności techniczne (np. rozdzielnia elektryczna, węzeł CO i inne), podmiotom zewnętrznym, np. w celu wykonania pomiarów, oględzin itp.
11. Wykonawca zapewni pracownikom realizującym przedmiot umowy estetyczne, czyste i jednolite ubranie robocze/ochronne, oznaczone w widocznym miejscu identyfikatorem bądź nazwą Wykonawcy.
12. Wykonawca ma obowiązek uzgadniania z Zamawiającym lub osobą przez niego wskazaną wszelkich spraw technicznych związanych z realizowanymi czynnościami.
13. Każdy pracownik Wykonawcy, wykonujący czynności związane z realizacją usług w obiektach Zamawiającego, ma obowiązek każdorazowo potwierdzić rozpoczęcie i zakończenie tych czynności w obiekcie czytelnym wpisem (data, imię i nazwisko, godzina wejścia i opuszczenia obiektu, podpis) w książce znajdującej się na portierni obiektu.
14. Podczas wykonywania czynności w ramach realizacji usługi w obiektach Zamawiającego, pracownicy Wykonawcy mają obowiązek pobierania jedynie kluczy do tych pomieszczeń, w których będą te czynności wykonywali. Pobranie kluczy zostanie za każdym razem potwierdzone czytelnym wpisem (data, imię i nazwisko, numery pobieranych kluczy, godzina wejścia i opuszczenia obiektu, podpis) do książki ewidencji kluczy znajdującej się na każdej portierni w obiektach Zamawiającego.
15. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad segregacji odpadów obowiązujących w siedzibach Zamawiającego oraz określonych w OPZ i umowie (gospodarowanie zużyтыми flagami, źródłami światła, środkami ochrony roślin itp.).
16. Pracownicy Wykonawcy i podwykonawców zobowiązani są do przestrzegania obowiązujących w siedzibach Zamawiającego zasad, w tym instrukcji i regulaminów dotyczących w szczególności współpracy ze służbami ochrony, zgłaszania dewastacji, zniszczenia oraz kradzieży mienia oraz postępowania na wypadek wystąpienia pożaru lub innych miejscowych zagrożeń.
17. Szczegółowy zakres obowiązków wykonawcy z podziałem na poszczególne obiekty wskazano w Tabeli 1 (czynności realizowane w ramach wynagrodzenia ryczałtowego)

Tabela 1

1. Obiekt przy ul. Mickiewicza 41 w Szczecinie			
Rodzaj prac	Lp.	Zakres czynności	Częstotliwość wykonania
Prace ogólnobudowlane	1.	Naprawy bieżące, konserwacja podstawowa elementów budynku	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	2.	Monitoring stanu technicznego nieruchomości mający na celu niedopuszczenie do powstania uszkodzeń (z pominięciem innych niż zdarzenia losowe)	Raz na kwartał
	3.	Dokonywanie doraźnych pomiarów wilgoci i temperatury w pomieszczeniach na polecenie Zamawiającego (np. w związku z upałami, mrozem, zawilgoceniem) oraz usuwanie zagrożeń	Zgodnie z poleceniem
	4.	Sprawdzanie występowania sopli, zlodowaceń rynien oraz pokrywy śnieżnej na dachu wraz z zabezpieczeniem terenu wokół miejsca, w którym występuje niebezpieczeństwo	Codziennie (w okresie zimowym)
	5.	Sprawdzanie występowania pokrywy śnieżnej i zlodowaceń na dachu i infrastruktury dachowej wraz z zabezpieczeniem terenu wokół miejsca, w którym występuje niebezpieczeństwo	Na bieżąco, w miarę potrzeb (w okresie zimowym)
	6.	kontrola stanu pokrycia dachowego i obróbek blacharskich w terminach ustalonych z Zamawiającym, w celu ustalenia niezbędnych prac remontowych oraz doraźnie po gwałtownych zjawiskach atmosferycznych (obserwacje chmury, huragan itp.), zakończona przedłożeniem Zamawiającemu protokołu z kontroli	dwa razy w roku (wiosna, jesień)
	7.	kontrola stanu, naprawy i czyszczenie daszków nad wejściami do budynków	dwa razy w roku (wiosna, jesień)
	8.	miejscowa likwidacja nieszczelności dachu (np. przez uszczelnienie lepikiem dekarским, wstawienie łąt z papy termozgrzewalnej lub inne, zgodnie z technologią wykonania dachu)	W miarę potrzeb
	9.	oczyszczanie przynajmniej raz w roku i drobne naprawy (w miarę potrzeb) obróbek blacharskich (rynien wraz z wpustami dachowymi, rur spustowych)	raz w roku (jesienią)
	10.	monitorowanie stanu ścian zewnętrznych (np. pojawiania się spękań lub odspojeń elewacji, ubytków w izolacji termicznej itp.)	Raz na kwartał
	11.	naprawa drobnych uszkodzeń elewacji ścian zewnętrznych (do 4 m ²)	W miarę potrzeb
	12.	naprawy posadzek do 2 m ² powierzchni w pomieszczeniach gospodarczych, sanitarnych i socjalnych, ciągach komunikacyjnych, wejściach i podjazdach/wjazdach do budynków, piwnicach	W miarę potrzeb
	13.	naprawa drobnych uszkodzeń i skorodowań ścian wewnętrznych (do 2 m ²)	W miarę potrzeb
	14.	naprawa uszkodzonych fragmentów okładzin podłogowych (do 2 m ²) i ściennych (podklejanie/wymiana fragmentów wykładzin, wymiana pękniętych płytek ceramicznych itp.) wraz z przesunięciem/przeniesieniem wyposażenia (w tym mebli) na czas prowadzonych prac	W miarę potrzeb

	naprawa i konserwacja infrastruktury dachowej (wyłazów, obudów kominów wentylacyjnych i spalinowych, deflektorów/czap kominowych, mocowań i połączeń instalacji odgromowej, kołców na ptaki itp.)	W miarę potrzeb
	kontrola stanu technicznego stolarki drzwiowej i okiennej oraz naprawa lub wymiana jej elementów, w tym: <ul style="list-style-type: none"> • zawiasów i okuć, • zamków, szyldów i klamek, • mechanizmów samozamykających, • oszklenia i uszczelnień, • profili i ram (wykonywanie wyprawek antykorozyjnych i malarskich) 	Na bieżąco, w miarę potrzeb
16.	Przeprowadzenie kompleksowego sprawdzenia stanu drzwi mających znaczenie z punktu widzenia zapewnienia bezpieczeństwa osób w obiekcie, zgodnie ze wskazaniem Zamawiającego	Raz na kwartał
17.	Przygotowanie instalacji CO do sezonu grzewczego	Zgodnie z poleceniem
18.	Bieżąca kontrola stanu instalacji CO oraz odpowietrzanie układu w sezonie grzewczym	Na bieżąco, w miarę potrzeb (w okresie zimowym)
19.	Usuwanie przecieków instalacji CO poprzez wymianę zaworów i krótkich (do 2m) odcinków rur bądź montaż specjalistycznych obejm i uszczelzek	Na bieżąco, w miarę potrzeb
20.	Kontrola połączeń rurowych i monitoring stanu instalacji mający na celu stwierdzenie potencjalnych miejsc wystąpienia awarii (przecieków, niedrożności itp.)	Raz na kwartał
21.	Regulacja instalacji CO, dokonywanie korekty nastaw zaworów, kryz i regulatorów	Na bieżąco, w miarę potrzeb (w okresie zimowym)
22.	Wymiana nieszczelnych lub niedrożnych grzejników oraz kontrola i ewentualna poprawa ich mocowania	Na bieżąco, w miarę potrzeb
23.	Wymiana niesprawnych głowic termostatycznych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
24.	Usuwanie nieszczelności instalacji wod-kan. poprzez wymianę zaworów, węży elastycznych i krótkich (do 2m) odcinków rur, bądź montaż specjalistycznych obejm i uszczelzek na instalacji wody użytkowej lub kanalizacyjnej	Na bieżąco, w miarę potrzeb
25.	Przeprowadzanie inspekcji, dokonywanie napraw i udrożnień odpływów w toaletach, pomieszczeniach socjalnych i technicznych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
26.	Udrażnianie kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz czyszczenie kolektorów, studzienek i odwodnień liniowych na parkingach i drogach zewnętrznych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
27.	Naprawa, uzupełnianie, uszczelnianie lub wymiana rewizji pionów kanalizacyjnych i deszczowych i włazów do studzienek rewizyjnych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
28.	Kontrola i czyszczenie osadników i separatorów	Raz na kwartał
29.	Kontrola połączeń rurowych i monitoring stanu instalacji mający na celu stwierdzenie potencjalnych	Raz na kwartał
30.		

Wewnętrzna instalacja CO

Instalacja wodno-kanalizacyjna i deszczowa

		miejsc wystąpienia awarii (przecieków, niedrożności itp.)	
31.		Usuwanie skutków zalań pomieszczeń ogólnego użytku poprzez wypompowanie wody, usuwanie nieczystości, osuszanie ścian i wykładzin itp.	Na bieżąco, w miarę potrzeb
32.		Drobne naprawy lub wymiana armatury sanitarnej i wod-kan (baterie, zlewy i zlewozmywaki, miski ustępowe itp.)	Na bieżąco, w miarę potrzeb
33.		Utrzymanie Rozdzielni Głównej w należytym stanie technicznym, poprzez kontrolę jej stanu technicznego	Na bieżąco, w miarę potrzeb
34.		Naprawy i konserwacja rozdzielni głównej wynikające z normalnej eksploatacji	Na bieżąco, w miarę potrzeb
35.		Kontrola stanu izolacji i połączeń śrubowych	Raz na kwartał
36.		Lokalizacja braku zasilania energii elektrycznej w obwodach, gniazdach, oprawach oświetleniowych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
37.		Konserwacja i naprawa obwodów instalacji elektrycznej wraz z wymianą aparatury łączeniowej	Na bieżąco, w miarę potrzeb
38.		Kontrola stanu oraz korekta nastaw urządzeń sterowania oświetleniem (przełączników zegarowych, włączników zmierzchowych itp.)	Na bieżąco, w miarę potrzeb
39.		Kontrola stanu liczników i podliczników energii elektrycznej, zgodnie z dyspozycją Zamawiającego	Zgodnie z poleceniem
40.		Kontrola poprawności działania zabezpieczeń nadprądowych i różnicowoprądowych oraz ich wymiana w razie uszkodzenia	Zgodnie z poleceniem
41.		Kontrola, zgodnie z przepisami ppoz. (raz w miesiącu), stanu oraz poprawności pracy oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego potwierdzona protokołem ze sprawdzenia	Raz w miesiącu lub zgodnie z poleceniem
42.		Kontrola stanu osłon i zamocowania urządzeń oświetleniowych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
43.		Naprawy lub wymiana opraw oświetleniowych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
44.		Bieżąca kontrola działania źródeł światła oraz ich wymiana w razie zużycia	Na bieżąco, w miarę potrzeb
45.		Gospodarka zużyтыми źródłami światła, w tym lampami fluorescencyjnymi	Na bieżąco, w miarę potrzeb
46.		Naprawa i konserwacja (w tym utrzymanie czystości) oraz wymiana opraw oświetlenia zewnętrznego	Na bieżąco, w miarę potrzeb
47.		W terminach ustalonych z Zamawiającym konserwacja i wizualna kontrola ciągłości instalacji, a w razie potrzeby naprawa instalacji odgromowej, dokręcanie i smarowanie połączeń śrubowych, naciąganie zwodów	dwa razy w roku (wiosna, jesień)
48.		Bieżąca kontrola poprawności działania urządzeń dźwigowych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
49.		Bieżąca kontrola kompletności wyposażenia kabiny dźwigu	Na bieżąco, w miarę potrzeb
		Rozdzielnia główna MN, instalacja elektryczna zasilająca i oświetleniowa (wewnętrzna i zewnętrzna)	
		Urządzenia dźwigowe	

<p>Utrzymanie warunków sanitarno-higienicznych</p> <p>Teren zewnętrzny (dojazdy, teren zielony, place manewrowe, parkingi, chodnik) - zgodnie z załącznikiem graficznym</p>	70.	Prowadzenie monitorowania obiektu pod kątem obecności szkodników (owadów, gryzoni itp.)	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	71.	Wykonywanie dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji w miarę potrzeb	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	72.	Drobne naprawy chodników, jezdni, dojazdów, placów, parkingów i innych zewnętrznych powierzchni utwardzonych wraz z przełożeniem lub uzupełnieniem nawierzchni o powierzchni jednostkowej do 2m ² , kontrola i korekta odprowadzenia wód opadowych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	73.	Drobne naprawy schodów wejściowych do budynków, podjazdów i murków	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	74.	Kontrola, konserwacja, naprawy lub wymiana mocowania słupów, konstrukcji wsporczych oświetlenia placów, parkingów, dróg dojazdowych, opraw oświetleniowych na budynkach	Raz na kwartał
	75.	Naprawa lub wymiana opraw oświetlenia zewnętrznego, wymiana źródeł światła	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	76.	Konserwacja i naprawy mechanicznych elementów szlabanów (zawiasy, zamki, ramiona szlabanów, przekładnie napędów itp.)	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	77.	Konserwacja, czyszczenie, naprawy i zabezpieczenie obiektów małej architektury (ławki, murki, śmietniki, donice, stojaki na rowery, półkule, ploty itp.)	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	78.	Konserwacja i naprawa masztów i uchwyty flagowych, wymiana uszkodzonych i brudnych flag elewacyjnych i masztowych oraz wieszanie flag według wytycznych Zamawiającego (np. podczas żałoby, wizyt delegacji zagranicznych itp.); utylizacja zużytych flag	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	79.	Bieżący monitoring stanu drzew rosnących na posesji oraz niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu konieczności przeprowadzenia cięć technicznych (kompensacyjnych, redukcyjnych, korygujących czy sanitarnych) lub usunięcia uszkodzonych i chorych drzew, które mogłyby zagrazać bezpieczeństwu osób i mienia	Raz na kwartał lub po wystąpieniu gwałtownych zjawisk atmosferycznych (wichura, gradobicie itp.)
	80.	Usuwanie w porozumieniu z Zamawiającym złamanych konarów drzew wraz z uprzątnięciem terenu po prowadzonych pracach	Zgodnie z poleceniem
81.	Montaż, naprawa lub wymiana oznakowania pionowego, a także malowanie oznakowania poziomego w obrębie nieruchomości, w tym pasów rozdzielających, oznakowania stanowisk parkingowych oraz odnawianie tego oznakowania nie rzadziej niż raz w roku (po zakończeniu okresu zimowego), w sposób uzgodniony z Zamawiającym	Zgodnie z poleceniem	
<p>II. Obiekt przy al. Wyzwolenia 105 w Szczecinie</p>			
Rodzaj prac	Lp.	Zakres czynności	Częstotliwość wykonania
<p>Opis prac</p>	1.	Naprawy bieżące, konserwacja podstawowa elementów budynku	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	2.	Monitoring stanu technicznego nieruchomości mający na celu niedopuszczenie do uszkodzeń (z pominięciem innych niż zdarzenia losowe)	Raz na kwartał

3.	Dokonywanie doraźnych pomiarów wilgoci i temperatury w pomieszczeniach na polecenie Zamawiającego (zakończony protokołem z pomiarów) oraz usuwanie zagrzybień	Zgodnie z poleceniem
4.	Sprawdzanie występowania soplei, zlodowaceń rynien oraz pokrywy śnieżnej na dachu wraz z zabezpieczeniem terenu wokół miejsca, w którym występuje niebezpieczeństwo	Codziennie (w okresie zimowym)
5.	Sprawdzanie występowania pokrywy śnieżnej i zlodowaceń na dachu i infrastruktury dachowej wraz z zabezpieczeniem terenu wokół miejsca, w którym występuje niebezpieczeństwo	Na bieżąco, w miarę potrzeb (w okresie zimowym)
6.	kontrola stanu pokrycia dachowego i obróbek blacharskich w terminach ustalonych z Zamawiającym, w celu ustalenia niezbędnych prac remontowych oraz doraźnie po gwałtownych zjawiskach atmosferycznych (oberwanie chmury, huragan itp.), zakończona przedłożeniem Zamawiającemu protokołu z kontroli	dwa razy w roku (wiosna, jesień)
7.	kontrola stanu, naprawy i czyszczenie daszków nad wejściami do budynków	W miarę potrzeb
8.	miejscowa likwidacja nieszczelności dachu (np. przez uszczelnienie lepikiem dekarskim, wstawienie łat z papy termozgrzewalnej lub inne, zgodnie z technologią wykonania dachu)	raz w roku (jesienią)
9.	oczyszczanie przynajmniej raz w roku i drobne naprawy (w miarę potrzeb) obróbek blacharskich (rynien wraz z wpustami dachowymi, rur spustowych)	Raz na kwartał
10.	monitorowanie stanu ścian zewnętrznych (np. pojawiania się spękań lub odspojień elewacji, ubytków w izolacji termicznej itp.)	W miarę potrzeb
11.	naprawa drobnych uszkodzeń elewacji ścian zewnętrznych (do 4 m ²)	W miarę potrzeb
12.	naprawy posadzek do 2 m ² powierzchni w pomieszczeniach gospodarczych, sanitarnych i socjalnych, ciągach komunikacyjnych, wejściach i podjazdach/wjazdach do budynków, piwnicach	W miarę potrzeb
13.	naprawa drobnych uszkodzeń i skorodowań ścian wewnętrznych (do 2 m ²)	W miarę potrzeb
14.	naprawa uszkodzonych fragmentów okładzin podłogowych (do 2 m ²) i ściennych (podklejanie/wymiana fragmentów wykładzin, wymiana pękniętych płytek ceramicznych itp.) wraz z przesunięciem/przeniesieniem wyposażenia (w tym mebli) na czas prowadzonych prac	W miarę potrzeb
15.	naprawa i konserwacja infrastruktury dachowej (wyłazów, obudów kominów wentylacyjnych i spalinowych, deflektorów/czap kominowych, mocowań i połączeń instalacji odgromowej, kołców na ptaki itp.)	W miarę potrzeb
16.	kontrola stanu technicznego stolarki drzwiowej i okiennej oraz naprawa lub wymiana jej elementów, w tym: <ul style="list-style-type: none"> • zawiasów i okuć, • zamków, szyldów i klamek, • mechanizmów samozamykających, • oszklenia i uszczelnień, • profili i ram (wykonywanie wyprawek antykorozyjnych i malarskich) 	Na bieżąco, w miarę potrzeb
17.	Przeprowadzanie kompleksowego sprawdzenia stanu drzwi mających znaczenie z punktu widzenia zapewnienia bezpieczeństwa osób w obiekcie, zgodnie ze wskazaniem Zamawiającego	Raz na kwartał

18.	Przygotowanie instalacji CO do sezonu grzewczego	Zgodnie z poleceniem
19.	Bieżąca kontrola stanu instalacji CO oraz odpowietrzanie układu w sezonie grzewczym	Na bieżąco, w miarę potrzeb (w okresie zimowym)
20.	Usuwanie przecieków instalacji CO poprzez wymianę zaworów i krótkich (do 2m) odcinków rur bądź montaż specjalistycznych obejm i uszczeliek	Na bieżąco, w miarę potrzeb
21.	Kontrola połączeń rurowych i monitoring stanu instalacji mający na celu stwierdzenie potencjalnych miejsc wystąpienia awarii (przecieków, niedrożności itp.)	Raz na kwartał
22.	Regulacja instalacji CO, dokonywanie korekty nastaw zaworów, kryz i regulatorów	Na bieżąco, w miarę potrzeb (w okresie zimowym)
23.	Czyszczenie filtrów, dokonywanie upustów wody z zaworów magnetoodmulaczy	Raz w miesiącu
24.	Dobijanie wody do układu CO budynku	Na bieżąco, w miarę potrzeb (w okresie zimowym)
25.	Monitorowanie pracy (np. kontrola głośności) pomp, kontrola zużycia, monitorowanie potrzeby konserwacji	Raz w miesiącu (w okresie zimowym)
26.	Kontrola poprawności funkcjonowania instalacji wentylacji w pomieszczeniu węzła	Raz na kwartał
27.	Sprawdzanie parametrów czynnika w przyłączy oraz instalacji wewnętrznej (np. temperatury na zasilaniu i powrocie, przepływ, ciśnienie) - kontrola wskazań manometrów i termometrów	Na bieżąco
28.	Wymiana nieszczelnych lub niedrożnych grzejników oraz kontrola i ewentualna poprawa ich mocowania	Na bieżąco, w miarę potrzeb
29.	Wymiana niesprawnych głowic termostatycznych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
30.	Usuwanie nieszczelności instalacji wod-kan. poprzez wymianę zaworów, węży elastycznych i krótkich (do 2m) odcinków rur, bądź montaż specjalistycznych obejm i uszczeliek na instalacji wody użytkowej lub kanalizacyjnej	Na bieżąco, w miarę potrzeb
31.	Przeprowadzanie inspekcji, dokonywanie napraw i udrożnień odpływów w toaletach, pomieszczeniach socjalnych i technicznych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
32.	Udrażnianie kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz czyszczenie kolektorów, studzienek i odwodnień liniowych na parkingach i drogach zewnętrznych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
33.	Naprawa, uzupełnianie, uszczelnianie lub wymiana rewizji pionów kanalizacyjnych i deszczowych i wjazdów do studzienek rewizyjnych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
34.	Kontrola i czyszczenie osadników i separatorów	Raz na kwartał
35.	Kontrola pracy urządzeń utrzymujących ciśnienie w instalacji hydrantowej	Raz na kwartał
36.	Kontrola połączeń rurowych i monitoring stanu instalacji mający na celu stwierdzenie potencjalnych miejsc wystąpienia awarii (przecieków, niedrożności itp.)	Raz na kwartał
37.	Usuwanie skutków zalań pomieszczeń ogólnego użytku poprzez wypompowanie wody, usuwanie	Na bieżąco, w miarę

Węzeł ciepły oraz wewnętrzna instalacja CO

Instalacja wodno-kanalizacyjna i deszczowa

	nieczystości, osuszanie ścian i wykładzin itp.	potrzeb
38.	Drobne naprawy lub wymiana armatury sanitarnej i wod-kan (baterie, zlewy i zlewomywalki, miski ustępowe itp.)	Na bieżąco, w miarę potrzeb
39.	Utrzymanie Rozdzielni Głównej w należytym stanie technicznym, poprzez kontrolę jej stanu technicznego	Na bieżąco, w miarę potrzeb
40.	Naprawy i konserwacja rozdzielni głównej wynikające z normalnej eksploatacji	Na bieżąco, w miarę potrzeb
41.	Kontrola stanu izolacji i połączeń śrubowych	Raz na kwartał
42.	Lokalizacja braku zasilania energii elektrycznej w obwodach, gniazdach, oprawach oświetleniowych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
43.	Konserwacja i naprawa obwodów instalacji elektrycznej wraz z wymianą aparatury łączeniowej	Na bieżąco, w miarę potrzeb
44.	Kontrola stanu oraz korekta nastaw urządzeń sterowania oświetleniem (przełączników zegarowych, włączników zmierzchowych itp.)	Na bieżąco, w miarę potrzeb
45.	Kontrola stanu liczników i podliczników energii elektrycznej, zgodnie z dyspozycją Zamawiającego	Zgodnie z poleceniem
46.	Kontrola poprawności działania zabezpieczeń nadprądowych i różnicowoprądowych oraz ich wymiana w razie uszkodzenia	Zgodnie z poleceniem
47.	Kontrola zgodnie z przepisami ppoz. stanu oraz poprawności pracy oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego potwierdzona protokołem ze sprawdzenia	Raz w miesiącu lub zgodnie z poleceniem
48.	Kontrola stanu osłon i zamocowania urządzeń oświetleniowych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
49.	Naprawa lub wymiana opraw oświetleniowych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
50.	Bieżąca kontrola działania źródeł światła oraz ich wymiana w razie zużycia	Na bieżąco, w miarę potrzeb
51.	Gospodarka zużyтыми źródłami światła, w tym lampami fluorescencyjnymi	Na bieżąco, w miarę potrzeb
52.	Naprawa i konserwacja (w tym utrzymanie czystości) oraz wymiana opraw oświetlenia zewnętrznego	Na bieżąco, w miarę potrzeb
53.	W terminach ustalonych z Zamawiającym konserwacja i wizualna kontrola ciągłości instalacji, a w razie potrzeby naprawa instalacji odgromowej, dokręcanie i smarowanie połączeń śrubowych, naciąganie zwodów	dwa razy w roku (wiosna, jesień)
54.	Bieżąca kontrola poprawności działania urządzeń dźwięgowych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
55.	Bieżąca kontrola kompletności wyposażenia kabiny dźwigu	Na bieżąco, w miarę potrzeb
56.	Zgłaszanie zaobserwowanych usterek Zamawiającemu	Na bieżąco, w miarę potrzeb

Rozdzielnia główna NN, instalacja siły i oświetlenia wewnętrzna i zewnętrzna

Urządzenia dźwiękowe

	57.	Zabezpieczenie kabiny windy przed uszkodzeniem na czas przeprowadzek	Zgodnie z poleceniem
	58.	Montaż i demontaż, sztyldów, banerów, tablic, plakatów wewnątrz budynku	Zgodnie z poleceniem
	59.	Naprawa wyposażenia biurowego (krzesła, fotele, szafy, regały, biurka, stoły, lampki biurkowe, podnóżki itp.)	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	60.	Naprawa lub wymiana zawiasów i zamków meblowych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	61.	Naprawa, wymiana, montaż, regulacja rolet i żaluzji	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	62.	Bieżąca kontrola stanu, naprawa lub wymiana balustrad i pochwytów	Na bieżąco, w miarę potrzeb
Wypożyczenie	63.	Zmiana ustawienia wyposażenia (np. stołów, krzesel) sal konferencyjnych, zgodnie z instrukcjami Zamawiającego wraz z przenoszeniem wyposażenia pomiędzy pomieszczeniami w ramach budynku	Zgodnie z poleceniem
	64.	Podłączenie sprzętu AGD (lodówki, zmywarki, podgrzewacze, itp.) wraz z wykonaniem stosownych połączeń instalacji wod-kan i elektrycznej oraz niezbędnych przeróbek zabudowy meblowej (np. wycinanie otworów, pod zlewozmywaki, wykonanie otworów technicznych na instalację wod-kan itp.)	Zgodnie z poleceniem
	65.	Weryfikowanie zgłaszanych przez pracowników Zamawiającego usterek pracy sprzętu AGD (lodówek, zmywarek itp.) oraz podjęcie próby ich usunięcia	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	66.	Montaż/demontaż mebli biurowych i kuchennych, w tym kupionych do samodzielnego złożenia	Zgodnie z poleceniem
	67.	Montaż elementów ochronnych na ścianach i podłogach (np. odbojnic, odbojów, narożników, taśm ostrzegawczych i ochronnych, taśm i elementów antypoślizgowych itp.)	Zgodnie z poleceniem
Wentylacja i klimatyzacja	68.	Oględziny i ocena stanu technicznego	Dwa razy w roku (wiosna, jesień)
	69.	Bieżąca obsługa	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	70.	Centrale wentylacyjno-klimatyzacyjne	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	71.	Weryfikacja poprawności pracy urządzeń zabezpieczających, aparatury łączeniowej	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	72.	Weryfikacja poprawności pracy oraz regulacja nastaw urządzeń sterujących	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	73.	Ocena czystości oraz wymiana filtrów	Dwa razy w roku (wiosna, jesień)
	74.	Oględziny i ocena stanu technicznego lokalnych systemów klimatyzacyjnych	Dwa razy w roku (wiosna, jesień)
	75.	Usuwanie nieszczelności przewodów wentylacyjnych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	76.	Wymiana uszkodzonych wentylatorów wywiewnych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	77.	Prowadzenie monitorowania obiektu pod kątem obecności szkodników (owadów, gryzoni itp.)	Na bieżąco, w miarę potrzeb
Utrzymanie warunków sanitarno-	77.	Wykonywanie dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji w miarę potrzeb	Na bieżąco, w miarę potrzeb

higienicznych			potrzeb
78.	Drobne naprawy chodników, dojazdów, parkingów i innych zewnętrznych powierzchni utwardzonych wraz z przełożeniem lub uzupełnieniem nawierzchni o powierzchni jednostkowej do 2m ² , za wyjątkiem nawierzchni asfaltowych, kontrola i korekta odprowadzenia wód opadowych		Na bieżąco, w miarę potrzeb
79.	Drobne naprawy schodów wejściowych do budynków, podjazdów i murków		Na bieżąco, w miarę potrzeb
80.	Kontrola, konserwacja, naprawy lub wymiana mocowania słupów, konstrukcji wsporczych oświetlenia placów, parkingów, dróg dojazdowych, oprav oświetleniowych na budynkach		Raz na kwartał
81.	Naprawa lub wymiana oprav oświetlenia zewnętrznego, wymiana źródeł światła		Na bieżąco, w miarę potrzeb
82.	Konserwacja i naprawy mechanicznych elementów bram wjazdowych (zawiasy, zamki, skrzydła bram, przekładnie napędów itp.)		Na bieżąco, w miarę potrzeb
83.	Konserwacja, czyszczenie, naprawa i zabezpieczenie obiektów małej architektury (murki, śmietniki, donice, stojaki na rowery, półkule, itp.)		Na bieżąco, w miarę potrzeb
84.	Konserwacja i naprawa uchwytów flagowych, wymiana uszkodzonych i brudnych flag elewacyjnych oraz wieszanie flag według wytycznych Zamawiającego (np. podczas żałoby, wizyt delegacji zagranicznych itp.); utylizacja zużytych flag		Na bieżąco, w miarę potrzeb
85.	Montaż, naprawa lub wymiana oznakowania pionowego, a także malowanie oznakowania poziomego w obrębie nieruchomości, w tym pasów rozdzielających, oznakowania stanowisk parkingowych oraz odnawianie tego oznakowania nie rzadziej niż raz w roku (po zakończeniu okresu zimowego), w sposób uzgodniony z Zamawiającym		Zgodnie z poleceniem
III.	Obiekt przy ul. Jagiellońskiej 32u/5 w Szczecinie		
Rodzaj prac	Zakres czynności		
Lp.	Częstotliwość wykonania		
1.	Naprawy bieżące, konserwacja podstawowa elementów budynku		Na bieżąco, w miarę potrzeb
2.	Monitoring stanu technicznego nieruchomości mający na celu niedopuszczenie do poważnych uszkodzeń (z pominięciem innych niż zdarzenia losowe)		Raz na kwartał
3.	Dokonywanie doraźnych pomiarów wilgoci i temperatury w pomieszczeniach na polecenie Zamawiającego (zakończony protokołem z pomiarów) oraz usuwanie zagrzebieni		Zgodnie z poleceniem
4.	naprawa drobnych uszkodzeń i skorodowań ścian wewnętrznych (do 2 m ²)		W miarę potrzeb
5.	naprawa uszkodzonych fragmentów okładzin podłogowych (do 2 m ²) i ściennych (podklejanie/wymiana fragmentów wykładzin, wymiana pękniętych płytek ceramicznych itp.) wraz z przesunięciem/przeniesieniem wyposażenia (w tym mebli) na czas prowadzonych prac		W miarę potrzeb
6.	kontrola stanu technicznego stolarki drzwiowej i okiennej oraz naprawa lub wymiana jej elementów, w tym: <ul style="list-style-type: none"> • zawiasów i okuć, 		Na bieżąco, w miarę potrzeb

	<ul style="list-style-type: none"> • zamków, sztyldów i klamek, • mechanizmów samozamykających, • oszklenia i uszczelnień, • profili i ram (wykonywanie wyprawek antykorozyjnych i malarskich) 		
	Przeprowadzanie kompleksowego sprawdzenia stanu drzwi mających znaczenie z punktu widzenia zapewnienia bezpieczeństwa osób w obiekcie, zgodnie ze wskazaniem Zamawiającego	7.	Raz na kwartał
	Bieżąca kontrola stanu instalacji CO oraz odpowietrzanie układu w sezonie grzewczym	8.	Na bieżąco, w miarę potrzeb (w okresie zimowym)
	Usuwanie przecieków instalacji CO poprzez wymianę zaworów i krótkich (do 2m) odcinków rur bądź montaż specjalistycznych obejmi i uszczelnek	9.	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	Kontrola połączeń rurowych i monitoring stanu instalacji mający na celu stwierdzenie potencjalnych miejsc wystąpienia awarii (przecieków, niedrożności itp.)	10.	Raz na kwartał
	Regulacja instalacji CO, dokonywanie korekty nastaw zaworów, kryz	11.	Na bieżąco, w miarę potrzeb (w okresie zimowym)
	Wymiana nieszczelnych lub niedrożnych grzejników oraz kontrola i ewentualna poprawa ich mocowania	12.	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	Wymiana niesprawnych głowic termostatycznych	13.	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	Usuwanie nieszczelności instalacji wod-kan. poprzez wymianę zaworów, węży elastycznych i krótkich (do 2m) odcinków rur, bądź montaż specjalistycznych obejm i uszczelnek na instalacji wody użytkowej lub kanalizacyjnej	14.	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	Przeprowadzanie inspekcji, dokonywanie napraw i udrożnień odpływów w toaletach, pomieszczeniach socjalnych i technicznych	15.	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	Kontrola połączeń rurowych i monitoring stanu instalacji mający na celu stwierdzenie potencjalnych miejsc wystąpienia awarii (przecieków, niedrożności itp.)	16.	Raz na kwartał
	Usuwanie skutków zalań pomieszczeń ogólnego użytku poprzez wypompowanie wody, usuwanie nieczystości, itp.	17.	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	Drobne naprawy lub wymiana armatury sanitarnej i wod-kan (baterie, zlewy i zlewozmywaki, miski ustępowe itp.)	18.	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	Kontrola stanu izolacji i połączeń śrubowych	19.	Raz na kwartał
	Lokalizacja braku zasilania energii elektrycznej w obwodach, gniazdach, oprawach oświetleniowych	20.	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	Konserwacja i naprawa obwodów instalacji elektrycznej wraz z wymianą aparatury łączeniowej	21.	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	Kontrola stanu liczników i podliczników energii elektrycznej, zgodnie z dyspozycją Zamawiającego	22.	Zgodnie z poleceniem
	Kontrola poprawności działania zabezpieczeń nadprądowych i różnicowoprądowych oraz ich wymiana w	23.	Zgodnie z poleceniem
Wewnętrzna instalacja CO			
Instalacja wodno-kanalizacyjna			
Instalacja elektryczna (zasilanie gniazd, oświetlenie)			

	razie uszkodzenia		
24.	Kontrola zgodnie z przepisami ppoż. stanu oraz poprawności pracy oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego potwierdzona protokołem ze sprawdzenia	Raz w miesiącu lub zgodnie z poleceniem	
25.	Naprawa lub wymiana opraw oświetleniowych	Na bieżąco, w miarę potrzeb	
26.	Bieżąca kontrola działania źródeł światła oraz ich wymiana w razie zużycia	Na bieżąco, w miarę potrzeb	
27.	Gospodarka zużytymi źródłami światła, w tym lampami fluorescencyjnymi	Na bieżąco, w miarę potrzeb	
28.	Montaż i demontaż, szyldów, banerów, tablic, plakatów wewnątrz i na zewnątrz budynku	Zgodnie z poleceniem	
29.	Naprawa wyposażenia biurowego (krzesła, fotele, szafy, regały, biurka, stoły, lampki biurkowe, podnóżki itp.)	Na bieżąco, w miarę potrzeb	
30.	Naprawa lub wymiana zawiasów i zamków meblowych	Na bieżąco, w miarę potrzeb	
31.	Naprawa, wymiana, montaż, regulacja rolet i żaluzji	Na bieżąco, w miarę potrzeb	
32.	Podłączenie sprzętu AGD (lodówki, zmywarki, podgrzewacze, itp.) wraz z wykonaniem stosownych podejść instalacji wod-kan i elektrycznej oraz niezbędnych przeróbek zabudowy meblowej (np. wycinanie otworów pod zlewozmywaki, wykonanie otworów technicznych na instalację wod-kan itp.)	Zgodnie z poleceniem	
33.	Weryfikowanie zgłaszanych przez pracowników Zamawiającego usterek pracy sprzętu AGD (lodówek, zmywarek itp.) oraz podjęcie próby ich usunięcia	Na bieżąco, w miarę potrzeb	
34.	Montaż/demontaż mebli biurowych i kuchennych, w tym kupionych do samodzielnego złożenia	Zgodnie z poleceniem	
35.	Montaż elementów ochronnych na ścianach i podłogach (np. odbojnic, odbojów, narożników, taśm ostrzegawczych i ochronnych, taśm i elementów antypoślizgowych itp.)	Zgodnie z poleceniem	
36.	Oględziny i ocena stanu technicznego lokalnych systemów klimatyzacyjnych	Dwa razy w roku (wiosna, jesień)	
37.	Usuwanie nieszczelności przewodów wentylacyjnych	Na bieżąco, w miarę potrzeb	
38.	Wymiana uszkodzonych wentylatorów wywiewnych	Na bieżąco, w miarę potrzeb	
39.	Prrowadzenie monitorowania obiektu pod kątem obecności szkodników (owadów, gryzoni itp.)	Na bieżąco, w miarę potrzeb	
40.	Wykonywanie dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji w miarę potrzeb	Na bieżąco, w miarę potrzeb	
IV. Obiekt przy ul. Wyszyńskiego 30 w Szczecinie - powierzchnia użytkowa ok. 3.300 m ²			
Rodzaj prac	Zakres czynności	Częstotliwość wykonania	

	Prace ogólnobudowlane	kanał wodny zacyfrowany a - deszcz
1.	Naprawy bieżące, konserwacja podstawowa elementów budynku	
2.	Monitoring stanu technicznego nieruchomości mający na celu niedopuszczenie do powstania uszkodzeń (z pominięciem innych niż zdarzenia losowe)	
3.	Dokonywanie doraźnych pomiarów wilgotności i temperatury w pomieszczeniach na polecenie Zamawiającego (zakończone protokołem z pomiarów) oraz usuwanie zagrożeń	
4.	Sprawdzamoe w okresie zimowym występowania sopli i pokrywy śnieżnej na dachu i infrastrukturze dachowej	
5.	naprawy posadzek do 2 m ² powierzchni w pomieszczeniach gospodarczych, sanitarnych i socjalnych, ciągach komunikacyjnych, wejściach i podjazdach/wjazdach do budynków, piwnicach	
6.	naprawa drobnych uszkodzeń i skorodowań ścian wewnętrznych (do 2 m ²)	
7.	naprawa uszkodzonych fragmentów okładzin podłogowych (do 2 m ²) i ściennych (podklejanie/wymiana fragmentów wykładzin, wymiana pękniętych płytek ceramicznych itp.) wraz z przesunięciem/przeniesieniem wyposażenia (w tym mebli) na czas prowadzonych prac	
8.	kontrola stanu technicznego stolarki drzwiowej i okiennej oraz naprawa lub wymiana jej elementów, w tym: <ul style="list-style-type: none"> • zawiasów i okuć, • zamków, sztyldów i klamek, • mechanizmów samozamykających, • oszklenia i uszczelnień, • profili i ram (wykonywanie wyprawk antykorozyjnych i malarskich) 	
9.	Przeprowadzanie kompleksowego sprawdzenia stanu drzwi mających znaczenie z punktu widzenia zapewnienia bezpieczeństwa osób w obiekcie, zgodnie ze wskazaniem Zamawiającego	
10.	Bieżąca kontrola stanu instalacji CO oraz odpowietrzanie układu w sezonie grzewczym	Wewnętrzna instalacja CO
11.	Doraźne usuwanie przecieków instalacji CO poprzez wymianę zaworów bądź montaż specjalistycznych obejm i uszczeliek	
12.	Kontrola połączeń rurowych i monitoring stanu instalacji mający na celu stwierdzenie potencjalnych miejsc wystąpienia awarii (przecieków, niedrożności itp.)	
13.	Wymiana nieszczelnych lub niedrożnych grzejników oraz kontrola i ewentualna poprawa ich mocowania	
14.	Wymiana niesprawnych głowic termostatycznych	
15.	Doraźne usuwanie nieszczelności instalacji wod-kan. poprzez wymianę zaworów węży elastycznych, bądź montaż specjalistycznych obejm i uszczeliek na instalacji wody użytkowej lub kanalizacyjnej	

16.	Przeprowadzanie inspekcji, dokonywanie napraw i udrożnień odpływów w toaletach, pomieszczeniach socjalnych i technicznych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	17. Regularna kontrola odpływów dachowych (tzw. pluvii) instalacji deszczowej	Raz na dwa tygodnie
18.	Kontrola połączeń rurowych i monitoring stanu instalacji mający na celu stwierdzenie potencjalnych miejsc wystąpienia awarii (przecieków, niedrożności itp.)	Raz na kwartał
19.	Usuwanie skutków zalań pomieszczeń ogólnego użytku poprzez wypompowanie wody, usuwanie nieczystości, itp.	Na bieżąco, w miarę potrzeb
20.	Czyszczenie kraterk odpływowych i odwodnień liniowych w garażu podziemnym i podjeździe	Na bieżąco, w miarę potrzeb
21.	Naprawa lub wymiana armatury sanitarnej i wod-kan (baterie, zlewy i zlewozmywaki, miski ustępowe itp.)	Na bieżąco, w miarę potrzeb
22.	Kontrola stanu izolacji i połączeń śrubowych	Raz na kwartał
23.	Lokalizacja braku zasilania energii elektrycznej w obwodach, gniazdach, oprawach oświetleniowych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
24.	Konserwacja i naprawa obwodów instalacji elektrycznej wraz z wymianą aparatury łączeniowej	Na bieżąco, w miarę potrzeb
25.	Kontrola stanu oraz korekta nastaw urządzeń sterowania oświetleniem (przełączników zegarowych, włączników zmierzchowych itp.)	Na bieżąco, w miarę potrzeb
26.	Kontrola stanu liczników i podliczników energii elektrycznej, zgodnie z dyspozycją Zamawiającego	Zgodnie z poleceniem
27.	Kontrola poprawności działania zabezpieczeń nadprądowych i różnicowoprądowych oraz ich wymiana w razie uszkodzenia	Zgodnie z poleceniem
28.	Naprawa lub wymiana opraw oświetleniowych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
29.	Bieżąca kontrola działania źródeł światła oraz ich wymiana w razie zużycia	Na bieżąco, w miarę potrzeb
30.	Gospodarka zużyтыми źródłami światła, w tym lampami fluorescencyjnymi	Na bieżąco, w miarę potrzeb
31.	Naprawa i konserwacja (w tym utrzymanie czystości) oraz wymiana opraw oświetlenia zewnętrznego	Na bieżąco, w miarę potrzeb
32.	Bieżąca kontrola poprawności działania urządzeń dźwigowych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
33.	Bieżąca kontrola kompletności wyposażenia kabiny dźwigu	Na bieżąco, w miarę potrzeb
34.	Zgłaszanie zaobserwowanych usterek Zamawiającemu	Na bieżąco, w miarę potrzeb
35.	Zabezpieczenie kabiny windy przed uszkodzeniem na czas przeprowadzek	Zgodnie z poleceniem

Rozdzielnia główna NN, instalacja siły i oświetlenia wewnętrzna i zewnętrzna

Urządzenia dźwigowe

Wyposażenie	36.	Montaż i demontaż, szyldów, banerów, tablic, plakatów wewnątrz i na zewnątrz budynku	Zgodnie z poleceniem
	37.	Naprawa wyposażenia biurowego (krzesła, fotele, szafy, regały, biurka, stopy, lampki biurkowe, podnóżki itp.)	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	38.	Naprawa lub wymiana zawiasów i zamków meblowych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	39.	Naprawa, wymiana, montaż, regulacja rolet i żaluzji	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	40.	Bieżąca kontrola stanu, naprawa lub wymiana balustrad i pochwytów	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	41.	Zmiana ustawienia wyposażenia (np. stołów, krzeseł) sal konferencyjnych, zgodnie z instrukcjami Zamawiającego wraz z przenoszeniem wyposażenia pomiędzy pomieszczeniami w ramach budynku	Zgodnie z poleceniem
	42.	Podłączenie sprzętu AGD (lodówki, zmywarki, podgrzewacze, itp.) wraz z wykonaniem stosownych podejść instalacji wod-kan i elektrycznej oraz niezbędnych przeróbek zabudowy meblowej (np. wycinanie otworów pod zlewozmywarki, wykonanie otworów technicznych na instalację wod-kan itp.)	Zgodnie z poleceniem
	43.	Weryfikowanie zgłaszanych przez pracowników Zamawiającego usterek pracy sprzętu AGD (lodówek, zmywarek itp.) oraz podjęcie próby ich usunięcia	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	44.	Montaż/demontaż mebli biurowych i kuchennych, w tym kupionych do samodzielnego złożenia	Zgodnie z poleceniem
	45.	Montaż elementów ochronnych na ścianach i podłogach (np. odbojnic, odbojów, narożników, taśm ostrzegawczych i ochronnych, taśm i elementów antypoślizgowych itp.)	Zgodnie z poleceniem
	46.	Oględziny i ocena stanu technicznego	Dwa razy w roku (wiosna, jesień)
	47.	Centrale wentylacyjno-klimatyzacyjne	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	48.	Weryfikacja stanu technicznego urządzeń zabezpieczających, aparatury łączeniowej	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	49.	Weryfikacja poprawności pracy oraz regulacja nastaw urządzeń sterujących	Na bieżąco, w miarę potrzeb
50.	Oględziny i ocena stanu technicznego lokalnych systemów klimatyzacyjnych	Dwa razy w roku (wiosna, jesień)	
51.	Identyfikowanie nieszczelności przewodów wentylacyjnych	Na bieżąco, w miarę potrzeb	
52.	Wymiana uszkodzonych wentylatorów wywiewnych	Na bieżąco, w miarę potrzeb	
53.	Prowadzenie monitorowania obiektu pod kątem obecności szkodników (owadów, gryzoni itp.)	Na bieżąco, w miarę potrzeb	
54.	Wykonywanie dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji w miarę potrzeb	Na bieżąco, w miarę potrzeb	
Wentylacja i klimatyzacja			
Utrzymanie warunków sanitarno-higienicznych			

		raz w roku (jesienią)
9.	oczyszczanie przynajmniej raz w roku i drobne naprawy (w miarę potrzeb) obróbek blacharskich (rynien wraz z wpustami dachowymi, rur spustowych)	Raz na kwartał
10.	monitorowanie stanu ścian zewnętrznych (np. pojawiania się spleśni lub odspojień elewacji, itp.)	W miarę potrzeb
11.	naprawa drobnych uszkodzeń elewacji ścian zewnętrznych (do 4 m ²)	W miarę potrzeb
12.	naprawy posadzek do 2 m ² powierzchni w pomieszczeniach gospodarczych, sanitarnych i socjalnych, ciągach komunikacyjnych, wejściach i podjazdach/wjazdach do budynków, piwnicach	W miarę potrzeb
13.	naprawa drobnych uszkodzeń i skorodowań ścian wewnętrznych (do 2 m ²)	W miarę potrzeb
14.	naprawa uszkodzonych fragmentów okładzin podłogowych (do 2 m ²) i ściennych (podklejanie/wymiana fragmentów wykładzin, wymiana pękniętych płytek ceramicznych itp.) wraz z przesunięciem/przeniesieniem wyposażenia (w tym mebli) na czas prowadzonych prac	W miarę potrzeb
15.	naprawa i konserwacja infrastruktury dachowej (wylazów, obudów kominów wentylacyjnych i spalinowych, deflektorów/czap kominowych, mocowań i połączeń instalacji odgromowej, kołców na ptaki itp.)	W miarę potrzeb
	kontrola stanu technicznego stolarki drzwiowej i okiennej oraz naprawa lub wymiana jej elementów, w tym:	
16.	<ul style="list-style-type: none"> • zawiasów i okuć, • zamków, szyldów i klamek, • mechanizmów samozamykających, • oszklenia i uszczelnień, • profili i ram (wykonywanie wyprawek antykorozyjnych i malarskich) 	Na bieżąco, w miarę potrzeb
17.	Przeprowadzanie kompleksowego sprawdzenia stanu drzwi mających znaczenie z punktu widzenia zapewnienia bezpieczeństwa osób w obiekcie, zgodnie ze wskazaniem Zamawiającego	Raz na kwartał
18.	Przygotowanie instalacji CO do sezonu grzewczego	Zgodnie z poleceniem
19.	Bieżąca kontrola stanu instalacji CO oraz odpowietrzanie układu w sezonie grzewczym	Na bieżąco, w miarę potrzeb (w okresie zimowym)
20.	Usuwanie przecieków instalacji CO poprzez wymianę zaworów i krótkich (do 2m) odcinków rur bądź montaż specjalistycznych obejm i uszczelk	Na bieżąco, w miarę potrzeb
21.	Kontrola połączeń rurowych i monitoring stanu instalacji mający na celu stwierdzenie potencjalnych miejsc wystąpienia awarii (przecieków, niedrożności itp.)	Raz na kwartał
22.	Regulacja instalacji CO, dokonywanie korekty nastaw zaworów, kryz i regulatorów	Na bieżąco, w miarę potrzeb (w okresie zimowym)
23.	Czyszczenie filtrów, dokonywanie upustów wody z zaworów magnetoizolacyjnych	Raz w miesiącu
24.	Dobijanie wody do układu CO budynku	Na bieżąco, w miarę potrzeb (w okresie zimowym)

Wzrost ciepły oraz wewnętrzna instalacja CO

25.	Monitorowanie pracy (np. kontrola głośności) pomp, kontrola zużycia, monitorowanie potrzeby konserwacji	Raz w miesiącu (w okresie zimowym)
26.	Kontrola poprawności funkcjonowania instalacji wentylacji w pomieszczeniu wężła	Raz na kwartał
27.	Sprawdzanie parametrów czynnika w przyłączy oraz instalacji wewnętrznej (np. temperatury na zasilaniu i powrocie, przepływ, ciśnienie) - kontrola wskazań manometrów i termometrów	Na bieżąco
28.	Wymiana nieszczelnych lub niedrożnych grzejników oraz kontrola i ewentualna poprawa ich mocowania	Na bieżąco, w miarę potrzeb
29.	Wymiana niesprawnych głowic termostatycznych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
30.	Usuwanie nieszczelności instalacji wod-kan. poprzez wymianę zaworów, węży elastycznych i krótkich (do 2m) odcinków rur, bądź montaż specjalistycznych obejm i uszczelkę na instalacji wody użytkowej lub kanalizacyjnej	Na bieżąco, w miarę potrzeb
31.	Przeprowadzanie inspekcji, dokonywanie napraw i udrożnień odpływów w toaletach, pomieszczeniach socjalnych i technicznych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
32.	Udrażnianie kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz czyszczenie kolektorów i studzienek	Na bieżąco, w miarę potrzeb
33.	Naprawa, uzupełnianie, uszczelnianie lub wymiana rewizji pionów kanalizacyjnych i deszczowych i wążów do studzienek rewizyjnych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
34.	Kontrola i czyszczenie osadników i separatorów	Raz na kwartał
35.	Kontrola połączeń rurowych i monitoring stanu instalacji mający na celu stwierdzenie potencjalnych miejsc wystąpienia awarii (przecieków, niedrożności itp.)	Raz na kwartał
36.	Usuwanie skutków zalań pomieszczeń ogólnego użytku poprzez wypompowanie wody, usuwanie nieczystości, itp.	Na bieżąco, w miarę potrzeb
37.	Naprawy lub wymiana uszkodzonej armatury sanitarnej (baterie, zlewy i zlewozmywaki, miski ustępowe itp.)	Na bieżąco, w miarę potrzeb
38.	Utrzymanie Rozdzielni Głównej w należytym stanie technicznym, poprzez kontrolę jej stanu technicznego	Na bieżąco, w miarę potrzeb
39.	Naprawy i konserwacja rozdzielni głównej wynikające z normalnej eksploatacji	Na bieżąco, w miarę potrzeb
40.	Kontrola stanu izolacji i połączeń śrubowych	Raz na kwartał
41.	Lokalizacja braku zasilania energii elektrycznej w obwodach, gniazdach, oprawach oświetleniowych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
42.	Konserwacja i naprawa obwodów instalacji elektrycznej wraz z wymianą aparatury łączeniowej	Na bieżąco, w miarę potrzeb
43.	Kontrola stanu oraz korekta nastaw urządzeń sterowania oświetleniem (przełączników zegarowych, włączników zmierzchowych itp.)	Na bieżąco, w miarę potrzeb

Instalacja wodno-kanalizacyjna i deszczowa

Rozdzielnia główna NN, instalacja siły i oświetlenia wewnętrzna i zewnętrzna

Urządzenia dźwigowe	44.	Kontrola stanu liczników i podliczników energii elektrycznej, zgodnie z dyspozycją Zamawiającego	Zgodnie z poleceniem
	45.	Kontrola poprawności działania zabezpieczeń nadprądowych i różnicowoprądowych oraz ich wymiana w razie uszkodzenia	Zgodnie z poleceniem
	46.	Kontrola zgodnie z przepisami ppoż. stanu oraz poprawności pracy oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego potwierdzona protokołem ze sprawdzenia	Raz w miesiącu lub zgodnie z poleceniem
	47.	Kontrola stanu osłon i zamocowania urządzeń oświetleniowych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	48.	naprawa lub wymiana opraw oświetleniowych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	49.	Bieżąca kontrola działania źródeł światła oraz ich wymiana w razie zużycia	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	50.	Gospodarka zużyтыми źródłami światła, w tym lampami fluorescencyjnymi	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	51.	Naprawa i konserwacja (w tym utrzymanie czystości) oraz wymiana opraw oświetlenia zewnętrznego	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	52.	W terminach ustalonych z Zamawiającym konserwacja i wizualna kontrola ciągłości instalacji, a w razie potrzeby naprawa instalacji odgromowej, dokręcanie i smarowanie połączeń śrubowych, naciąganie zwodów	dwa razy w roku (wiosna, jesień)
	53.	Bieżąca kontrola poprawności działania urządzeń dźwigowych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	54.	Bieżąca kontrola kompletności wyposażenia platformy dźwigu	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	55.	Zgłaszanie zaobserwowanych usterek Zamawiającemu	Na bieżąco, w miarę potrzeb
Wyposażenie	56.	Montaż i demontaż, szyldów, banerów, tablic, plakatów wewnątrz i na zewnątrz budynku	Zgodnie z poleceniem
	57.	Naprawa wyposażenia biurowego (krzesła, fotele, szafy, regały, biurka, stoły, lampki biurkowe, podnóżki itp.)	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	58.	Naprawa lub wymiana zawiasów i zamków meblowych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	59.	Naprawa, wymiana, montaż, regulacja rolet i żaluzji	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	60.	Bieżąca kontrola stanu, naprawa lub wymiana balustrad i pochwytów	Na bieżąco, w miarę potrzeb
	61.	Zmiana ustawienia wyposażenia (np. stołów, krzeseł) sal konferencyjnych, zgodnie z instrukcjami Zamawiającego wraz z przenoszeniem wyposażenia pomiędzy pomieszczeniami w ramach budynku	Zgodnie z poleceniem
	62.	Podłączenie sprzętu AGD (lodówki, zmywarki, podgrzewacze, itp.) wraz z wykonaniem stosownych podejść instalacji wod-kan i elektrycznej oraz niezbędnych przeróbek zabudowy meblowej (np. wycinanie otworów pod zlewozmywaki, wykonanie otworów technicznych na instalację wod-kan itp.)	Zgodnie z poleceniem

63.	Weryfikowanie zgłaszanych przez pracowników Zamawiającego usterek pracy sprzętu AGD (lodówek, zmywarek itp.) oraz podjęcie próby ich usunięcia	Na bieżąco, w miarę potrzeb			
			64.	Montaż/demontaż mebli biurowych i kuchennych, w tym kupionych do samodzielnego złożenia	Zgodnie z poleceniem
			65.	Montaż elementów ochronnych na ścianach i podłogach (np. odbojnic, odbojów, narozników, taśm ostrzegawczych i ochronnych, taśm i elementów antypoślizgowych itp.)	Zgodnie z poleceniem
66.	Oględziny i ocena stanu technicznego	Dwa razy w roku (wiosna, jesień)			
			67.	Bieżąca obsługa	Na bieżąco, w miarę potrzeb
			68.	Centrale wentylacyjno-klimatyzacyjne	Na bieżąco, w miarę potrzeb
				Weryfikacja poprawności pracy oraz regulacja nastaw urządzeń sterujących	Na bieżąco, w miarę potrzeb
			70.	Ocena czystości oraz wymiana filtrów	Dwa razy w roku (wiosna, jesień)
71.	Oględziny i ocena stanu technicznego lokalnych systemów klimatyzacyjnych	Dwa razy w roku (wiosna, jesień)			
72.	Usuwanie nieszczelności przewodów wentylacyjnych	Na bieżąco, w miarę potrzeb			
73.	Wymiana uszkodzonych wentylatorów wywiewnych	Na bieżąco, w miarę potrzeb			
74.	Prowadzenie monitorowania obiektu pod kątem obecności szkodników (owadów, gryzoni itp.)	Na bieżąco, w miarę potrzeb			
75.	Wykonywanie dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji w miarę potrzeb	Na bieżąco, w miarę potrzeb			
76.	Drobne naprawy chodników i innych zewnętrznych powierzchni utwardzonych wraz z przełożeniem lub uzupełnieniem nawierzchni o powierzchni jednostkowej do 2m ² , kontrola i korekta odprowadzenia wód opadowych	Na bieżąco, w miarę potrzeb			
			77.	Drobne naprawy schodów wejściowych do budynków, murków i naświetli pomieszczeń piwnicznych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
78.	Kontrola, konserwacja, naprawy lub wymiana mocowania słupów, konstrukcji wsporczych oświetlenia placów, parkingów, dróg dojazdowych, opraw oświetleniowych na budynkach	Raz na kwartał			
79.	Naprawa lub wymiana opraw oświetlenia zewnętrznego, wymiana źródeł światła	Na bieżąco, w miarę potrzeb			
80.	Konserwacja, czyszczenie, naprawa i zabezpieczenie obiektów małej architektury (murki, śmietniki, donice, stojaki na rowery, słupki, półkule, itp.)	Na bieżąco, w miarę potrzeb			
81.	Konserwacja i naprawa uchwyty flagowych, wymiana uszkodzonych i brudnych flag elewacyjnych oraz wieszanie flag według wytycznych Zamawiającego (np. podczas żałoby, wizyt delegacji zagranicznych	Na bieżąco, w miarę potrzeb			

Wentylacja i klimatyzacja

Utrzymanie warunków sanitarno-higienicznych

Teren zewnętrzny (dojazd, parkingi, chodnik)

	itp.); utylizacja zużytych flag		
82.	Montaż, naprawa lub wymiana oznakowania pionowego, a także malowanie oznakowania poziomego w obrębie nieruchomości, w tym pasów rozdzielających, oznakowania stanowisk parkingowych oraz odnawianie tego oznakowania nie rzadziej niż raz w roku (po zakończeniu okresu zimowego), w sposób uzgodniony z Zamawiającym	Zgodnie z poleceniem	
VI. Obiekt przy ul. Piłsudskiego 40-42 w Szczecinie			
Rodzaj prac	Zakres czynności	Częstotliwość wykonania	
1.	Naprawy bieżące, konserwacja podstawowa elementów budynku	Na bieżąco, w miarę potrzeb	
2.	Monitoring stanu technicznego nieruchomości mający na celu niedopuszczenie do uszkodzeń (z pominięciem innych niż zdarzenia losowe)	Raz na kwartał	
3.	Dokonywanie doraźnych pomiarów wilgoci i temperatury w pomieszczeniach na polecenie Zamawiającego (np. w związku z upałami, mrozem, zawilgoceniem) oraz usuwanie zagrożeń	Zgodnie z poleceniem	
4.	Sprawdzanie występowania sopli, zlodowaceń rynien oraz pokrywy śnieżnej na dachu wraz z zabezpieczeniem terenu wokół miejsca, w którym występuje niebezpieczeństwo	Codziennie (w okresie zimowym)	
5.	Sprawdzanie występowania pokrywy śnieżnej i zlodowaceń na dachu i infrastruktury dachowej wraz z zabezpieczeniem terenu wokół miejsca, w którym występuje niebezpieczeństwo	Na bieżąco, w miarę potrzeb (w okresie zimowym)	
6.	Kontrola stanu pokrycia dachowego i obróbek blacharskich w terminach ustalonych z Zamawiającym, w celu ustalenia niezbędnych prac remontowych oraz doraźnie po gwałtownych zjawiskach atmosferycznych (obieranie chmury, huragan itp.), zakończona przedłożeniem Zamawiającemu protokołu z kontroli	dwa razy w roku (wiosna, jesień)	
7.	Kontrola stanu, naprawy i czyszczenie daszków nad wejściami do budynków	dwa razy w roku (wiosna, jesień)	
8.	miejscowa likwidacja nieszczelności dachu (np. przez uszczelnienie lepikiem dekarским, wstawienie łat z papy termozgrzewalnej lub inne, zgodnie z technologią wykonania dachu)	W miarę potrzeb	
9.	oczyszczanie przynajmniej raz w roku i drobne naprawy (w miarę potrzeb) obróbek blacharskich (rynien wraz z wpustami dachowymi, rur spustowych)	raz w roku (jesienią)	
10.	monitorowanie stanu ścian zewnętrznych (np. pojawiania się spekań lub odspojień elewacji, itp.)	Raz na kwartał	
11.	naprawa drobnych uszkodzeń elewacji ścian zewnętrznych (do 4 m ²)	W miarę potrzeb	
12.	naprawy posadzek do 2 m ² powierzchni w pomieszczeniach gospodarczych, sanitarnych i socjalnych, ciągach komunikacyjnych, wejściach i podjazdach/wjazdach do budynków, piwnicach	W miarę potrzeb	
13.	naprawa drobnych uszkodzeń i skorodowań ścian wewnętrznych (do 2 m ²)	W miarę potrzeb	
14.	naprawa uszkodzonych fragmentów okładzin podłogowych (do 2 m ²) i ściennych (podklejanie/wymiana fragmentów wykładzin, wymiana pękniętych płytek ceramicznych itp.) wraz z przesunięciem/przeniesieniem wyposażenia (w tym mebli) na czas prowadzonych prac	W miarę potrzeb	
Prace ogólnobudowlane			

	<p>naprawa i konserwacja infrastruktury dachowej (wyłazów, obudów kominów wentylacyjnych i spalinowych, deflektorów/czap kominowych, mocowań i połączeń instalacji odgromowej, kółców na ptaki itp.)</p> <p>kontrola stanu technicznego stolarki drzwiowej i okiennej oraz drobne naprawy lub wymiana jej elementów, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zawiasów i okuć, • zamków, szyldów i klamek, • mechanizmów samozamykających, • oszklenia i uszczelnień, • profili i ram (wykonywanie wyprawek antykorozyjnych i malarskich) <p>Przeprowadzanie kompleksowego sprawdzenia stanu drzwi mających znaczenie z punktu widzenia zapewnienia bezpieczeństwa osób w obiekcie, zgodnie ze wskazaniem Zamawiającego</p> <p>Przygotowanie instalacji CO do sezonu grzewczego</p>	W miarę potrzeb
16.		Na bieżąco, w miarę potrzeb
17.		Raz na kwartał
18.		Zgodnie z poleceniem
19.	Bieżąca kontrola stanu instalacji CO oraz odpowietrzanie układu w sezonie grzewczym	Na bieżąco, w miarę potrzeb (w okresie zimowym)
20.	Usuwanie przecieków instalacji CO poprzez wymianę zaworów i krótkich (do 2m) odcinków rur bądź montaż specjalistycznych obejm i uszczelnek	Na bieżąco, w miarę potrzeb
21.	Kontrola połączeń rurowych i monitoring stanu instalacji mający na celu stwierdzenie potencjalnych miejsc wystąpienia awarii (przecieków, niedrożności itp.)	Raz na kwartał
22.	Regulacja instalacji CO, dokonywanie korekty nastaw zaworów, kryz i regulatorów	Na bieżąco, w miarę potrzeb (w okresie zimowym)
23.	Czyszczenie filtrów, dokonywanie upustów wody z zaworów magnetoimpulacyjny	Raz w miesiącu
24.	Dobijanie wody do układu CO budynku	Na bieżąco, w miarę potrzeb (w okresie zimowym)
25.	Monitorowanie pracy (np. kontrola głośności) pomp, kontrola zużycia, monitorowanie potrzeby konserwacji	Raz w miesiącu (w okresie zimowym)
26.	Kontrola poprawności funkcjonowania instalacji wentylacji w pomieszczeniu węzła	Raz na kwartał
27.	Sprawdzanie parametrów czynnika w przyłączy oraz instalacji wewnętrznej (np. temperatury na zasilaniu i powrocie, przepływ, ciśnienie) - kontrola wskaźników manometrów i termometrów	Na bieżąco
28.	Wymiana nieszczelnych lub niedrożnych grzejników oraz kontrola i ewentualna poprawa ich mocowania	Na bieżąco, w miarę potrzeb
29.	Wymiana niesprawnych głowic termostatycznych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
30.	Usuwanie nieszczelności instalacji wod-kan. poprzez wymianę zaworów, węży elastycznych i krótkich (do 2 m) odcinków rur, bądź montaż specjalistycznych obejm i uszczelnek na instalacji wody użytkowej lub	Na bieżąco, w miarę potrzeb
Instalacja wodno-	Węzeł ciepły oraz wewnętrzna instalacja CO	

kanalizacyjna i deszczowa	kanalizacyjnej	
31.	Przeprowadzanie inspekcji, dokonywanie napraw i udrożnień odpływów w toaletach, pomieszczeniach socjalnych i technicznych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
32.	Udrażnianie kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz czyszczenie kolektorów i studzienek	Na bieżąco, w miarę potrzeb
33.	Naprawa, uzupełnianie, uszczelnianie lub wymiana rewizji pionów kanalizacyjnych i deszczowych i włączów do studzienek rewizyjnych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
34.	Kontrola i czyszczenie osadników i separatorów	Raz na kwartał
35.	Kontrola połączeń rurowych i monitoring stanu instalacji mający na celu stwierdzenie potencjalnych miejsc wystąpienia awarii (przecieków, niedrożności itp.)	Raz na kwartał
36.	Usuwanie skutków zalań pomieszczeń ogólnego użytku poprzez wypompowanie wody, usuwanie nieczystości, itp.	Na bieżąco, w miarę potrzeb
37.	Drobne naprawy lub wymiana armatury sanitarnej i wod-kan (baterie, zlewy i zlewozmywaki, miski ustępowe itp.)	Na bieżąco, w miarę potrzeb
38.	Utrzymanie Rozdzielni Głównej w należytym stanie technicznym, poprzez kontrolę jej stanu technicznego	Na bieżąco, w miarę potrzeb
39.	Naprawy i konserwacja rozdzielni głównej wynikające z normalnej eksploatacji	Na bieżąco, w miarę potrzeb
40.	Kontrola stanu izolacji i połączeń śrubowych	Raz na kwartał
41.	Lokalizacja braku zasilania energii elektrycznej w obwodach, gniazdach, oprawach oświetleniowych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
42.	Konserwacja i naprawa obwodów instalacji elektrycznej wraz z wymianą aparatury łączeniowej	Na bieżąco, w miarę potrzeb
43.	Kontrola stanu oraz korekta nastaw urządzeń sterowania oświetleniem (przełączników zegarowych, włączników zmierzchowych itp.)	Na bieżąco, w miarę potrzeb
44.	Kontrola stanu liczników i podliczników energii elektrycznej, zgodnie z dyspozycją Zamawiającego	Zgodnie z poleceniem
45.	Kontrola poprawności działania zabezpieczeń nadprądowych i różnicowoprądowych oraz ich wymiana w razie uszkodzenia	Zgodnie z poleceniem
46.	Kontrola zgodnie z przepisami ppoż. stanu oraz poprawności pracy oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego potwierdzona protokołem ze sprawdzenia	Raz w miesiącu lub zgodnie z poleceniem
47.	Kontrola stanu osłon i zamocowania urządzeń oświetleniowych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
48.	Naprawa lub wymiana opraw oświetleniowych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
49.	Bieżąca kontrola działania źródeł światła oraz ich wymiana w razie zużycia	Na bieżąco, w miarę potrzeb
50.	Gospodarka zużyтыми źródłami światła, w tym lampami fluorescencyjnymi	Na bieżąco, w miarę potrzeb

Rozdzielnia główna NN, instalacja siły i oświetlenia wewnętrzna i zewnętrzna

			potrzeb
51.	Naprawa i konserwacja (w tym utrzymanie czystości) oraz wymiana opraw oświetlenia zewnętrznego		Na bieżąco, w miarę potrzeb
52.	W terminach ustalonych z Zamawiającym konserwacja i wizualna kontrola ciągłości instalacji, a w razie potrzeby naprawa instalacji odgromowej, dokręcanie i smarowanie połączeń śrubowych, naciąganie zwodów		dwa razy w roku (wiosna, jesień)
53.	Bieżąca kontrola poprawności działania urządzeń dźwigowych	Urządzenia dźwigowe	Na bieżąco, w miarę potrzeb
54.	Bieżąca kontrola kompletności wyposażenia platformy dźwigu		Na bieżąco, w miarę potrzeb
55.	Zgłaszanie zaobserwowanych usterek Zamawiającemu		Na bieżąco, w miarę potrzeb
56.	Montaż i demontaż, szyldów, banerów, tablic, plakatów wewnątrz i na zewnątrz budynku		Zgodnie z poleceniem
57.	Naprawa wyposażenia biurowego (krzesła, fotele, szafy, regały, biurka, stoły, lampki biurkowe, podnóżki itp.)		Na bieżąco, w miarę potrzeb
58.	Naprawa lub wymiana zawiasów i zamków meblowych		Na bieżąco, w miarę potrzeb
59.	Naprawa, wymiana, montaż, regulacja rolet i żaluzji		Na bieżąco, w miarę potrzeb
60.	Bieżąca kontrola stanu, naprawa lub wymiana balustrad i pochwytów		Na bieżąco, w miarę potrzeb
61.	Zmiana ustawienia wyposażenia (np. stołów, krzesel) sal konferencyjnych, zgodnie z instrukcjami Zamawiającego wraz z przenoszeniem wyposażenia pomiędzy pomieszczeniami w ramach budynku	Wyposażenie	Zgodnie z poleceniem
62.	Podłączenie sprzętu AGD (lodówki, zmywarki, podgrzewacze, itp.) wraz z wykonaniem stosownych podejść instalacji wod-kan i elektrycznej oraz niezbędnych przeróbek zabudowy meblowej (np. wycinanie otworów pod zlewoczmywaki, wykonanie otworów technicznych na instalację wod-kan itp.)		Zgodnie z poleceniem
63.	Weryfikowanie zgłaszanych przez pracowników Zamawiającego usterek sprzętu AGD (lodówek, zmywarek itp.) oraz podjęcie próby ich usunięcia		Na bieżąco, w miarę potrzeb
64.	Montaż/demontaż mebli biurowych i kuchennych, w tym kupionych do samodzielnego złożenia		Zgodnie z poleceniem
65.	Montaż elementów ochronnych na ścianach i podłogach (np. odbojnic, odbojów, narożników, taśm ostrzegawczych i ochronnych, taśm i elementów antypoślizgowych itp.)		Zgodnie z poleceniem
66.	Oględziny i ocena stanu technicznego lokalnych systemów klimatyzacyjnych		Dwa razy w roku (wiosna, jesień)
67.	Usuwanie nieuszczelnności przewodów wentylacyjnych		Na bieżąco, w miarę potrzeb
68.	Wymiana uszkodzonych wentylatorów wywiewnych		Na bieżąco, w miarę potrzeb

69.	Utrzymanie warunków sanitarno-higienicznych	Prowadzenie monitorowania obiektu pod kątem obecności szkodników (owadów, gryzoni itp.)	Na bieżąco, w miarę potrzeb
		Wykonywanie dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji w miarę potrzeb	Na bieżąco, w miarę potrzeb
70.	Teren zewnętrzny (dojazd, parking, chodnik)	Drobne naprawy chodników i innych zewnętrznych powierzchni utwardzonych wraz z przełożeniem lub uzupełnieniem nawierzchni o powierzchni jednostkowej do 2m ² , za wyjątkiem nawierzchni asfaltowych, kontrola i korekta odprowadzenia wód opadowych	Na bieżąco, w miarę potrzeb
71.		Drobne naprawy schodów wejściowych do budynków i murków	Na bieżąco, w miarę potrzeb
72.		Kontrola, konserwacja, naprawy lub wymiana mocowania słupów, konstrukcji wsporczych oświetlenia placów, parkingów, dróg dojazdowych, opraw oświetleniowych na budynkach	Raz na kwartał
73.		Naprawa lub wymiana opraw oświetlenia zewnętrznego, wymiana źródeł światła	Na bieżąco, w miarę potrzeb
74.		Konserwacja, czyszczenie, drobne naprawy i zabezpieczenie obiektów małej architektury (murki, śmietniki, donice, ogrodzenie, stojaki na rowery, słupki, półkule, itp.)	Na bieżąco, w miarę potrzeb
75.		Konserwacja i naprawa uchwytów flagowych, wymiana uszkodzonych i brudnych flag elewacyjnych oraz wieszanie flag według wytycznych Zamawiającego (np. podczas załoby, wizyt delegacji zagranicznych itp.); utylizacja zużytych flag	Na bieżąco, w miarę potrzeb
76.		Montaż, naprawa lub wymiana oznakowania pionowego, a także malowanie oznakowania poziomego w obrębie nieruchomości, w tym pasów rozdzielających, oznakowania stanowisk parkingowych oraz odnawianie tego oznakowania nie rzadziej niż raz w roku (po zakończeniu okresu zimowego), w sposób uzgodniony z Zamawiającym	Zgodnie z poleceniem

Opis przedmiotu zamówienia dla zadania nr 2

1. Przedmiot zamówienia obejmuje świadczenie usług związanych z technicznym utrzymaniem siedzib Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie, zgodnie z poniższym zestawieniem:
 - ul. Mickiewicza 41 (Sejmik i WUP)
 - al. Wyzwolenia 105
 - ul. Jagiellońska 32u/5
 - ul. Wyszyńskiego 30
 - ul. Kuśnierska 12b
 - ul. Piłsudskiego 40-42
 - ul. Korsarzy 34
 - ul. Starzyńskiego 1
 - ul. Starzyńskiego 3-4
 - pl. Hołdu Pruskiego 8
 - ul. Św. Ducha 2
2. Usługi, o których mowa powyżej, zostały szerzej opisane w Tabeli 2 poniżej.
3. Zamawiający zamierza zlecić realizację usług obsługi konserwatorskiej w okresie 12 miesięcy licząc od zawarcia umowy.
4. W przypadku prowadzenia czynności wokół budynku (np. prac z użyciem podnośnika koszowego) Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia i oznakowania miejsca prowadzenia prac, a w razie konieczności do uzyskania zgody zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego. Koszty związane z fizycznym (wygrozdzenie i oznakowanie) oraz formalnym (zajęcie pasa drogowego) zabezpieczeniem miejsca prowadzenia prac, a w przypadku zaniedbania tego obowiązku również koszty wynikające z tego zaniedbania (kary, mandaty itp.), ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca ma obowiązek uzgadniania z Zamawiającym lub osobą przez niego wskazaną wszelkich spraw technicznych związanych z realizowanymi czynnościami.
6. Każdy pracownik Wykonawcy, wykonujący czynności związane z realizacją usług w obiektach Zamawiającego, ma obowiązek każdorazowo potwierdzić rozpoczęcie i zakończenie tych czynności w obiekcie czytelnym wpisem (data, imię i nazwisko, godzina wejścia i opuszczenia obiektu, podpis) w książce znajdującej się na portierni obiektu.
7. Podczas wykonywania czynności w ramach realizacji usługi w obiektach Zamawiającego, pracownicy Wykonawcy mają obowiązek pobierania jedynie kluczy do tych pomieszczeń, w których będą te czynności wykonywali. Pobranie kluczy zostanie za każdym razem potwierdzone czytelnym wpisem (data, imię i nazwisko, numery pobieranych kluczy, godzina wejścia i opuszczenia obiektu, podpis) do książki ewidencji kluczy znajdującej się na każdej portierni w obiektach Zamawiającego.
8. Pracownicy Wykonawcy i podwykonawców zobowiązani są do przestrzegania obowiązujących w siedzibach Zamawiającego zasad, w tym instrukcji i regulaminów dotyczących w szczególności współpracy ze służbami ochrony, zgłaszania dewastacji, zniszczenia oraz kradzieży mienia oraz postępowania na wypadek wystąpienia pożaru lub innych miejscowych zagrożeń.

Tabela 2

Lp.	Zakres czynności	Przewidywany obmiar *
1.	Malowanie 2-krotne ścian i sufitów wraz z przygotowaniem powierzchni pod malowanie (mycie, szpachlowanie, gruntowanie, itp.) – dla siedzib Zamawiającego w następujących lokalizacjach na terenie Szczecina: ul. Mickiewicza 41, ul. Korsarzy 34, ul. Starzyńskiego 1, ul. Starzyńskiego 3-4, ul. Piłsudskiego 40 – 42, ul. Kuśnierskiej 12B, Placu Holdu Pruskiego 8, ul. Wyszynskiego 30, al. Wyzwolenia 105, ul. Jagiellońska 32u/5, ul. Świętego ducha 2, wraz z przesunięciem/przeniesieniem wyposażenia (w tym mebli) na czas prowadzonych prac **	ok. 2000 m ² w skali umowy
2.	Wymiana wykładziny wraz z przygotowaniem powierzchni przed jej ułożeniem (zerwanie starej wykładziny, uzupełnienie ubytków lub wyrównanie posadzki) – dla siedzib Zamawiającego w następujących lokalizacjach na terenie Szczecina: ul. Mickiewicza 41, ul. Korsarzy 34, ul. Starzyńskiego 1, ul. Starzyńskiego 3-4, ul. Piłsudskiego 40 – 42, ul. Kuśnierskiej 12B, Placu Holdu Pruskiego 8, ul. Wyszynskiego 30, al. Wyzwolenia 105, ul. Jagiellońska 32u/5, ul. Świętego Ducha 2, wraz z przesunięciem/przeniesieniem wyposażenia (w tym mebli) na czas prowadzonych prac **	ok. 400 m ² w skali umowy
3.	Użycie podnośnika koszowego na potrzeby np.: - oczyszczania i napraw orynnowania i obróbek blacharskich budynków - usunięcia złamanych konarów drzew	ok. 25 godzin w skali umowy
Przeprowadzenie przy udziale Zamawiającego kontroli okresowych obiektów budowlanych zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane, w zakresie oraz terminach wskazanych przez Zamawiającego		
4.	Mickiewicza 41	Piłsudskiego 40-42
	- 5-letni - elektryczny - kominiarski	- kominiarski - roczny
2018	- 5-letni - elektryczny - kominiarski	- kominiarski - roczny
	- kominiarski - roczny	- kominiarski - roczny
2019	- kominiarski - roczny	- kominiarski - roczny
	- kominiarski - roczny	- kominiarski - roczny
Wykonanie pomiarów natężenia oświetlenia ewakuacyjnego w budynku/lokalu zakończone protokołem		
5.	Mickiewicza 41	Kuśnierska 12b
	2x w skali umowy	2x w skali umowy
Wykonanie sprawdzenia zadziałania pożarowego wyłącznika prądu dla budynku	Wyzwolenia 105	Jagiellońska 32u/5
	2x w skali umowy	2x w skali umowy
6.	Mickiewicza 41	Kuśnierska 12b
	2x w skali umowy	2x w skali umowy
2018	Wyzwolenia 105	Kuśnierska 12b
	2x w skali umowy	2x w skali umowy

7.	Dostosowanie oświetlenia wewnętrznego do aktualnych potrzeb Zamawiającego w szczególności poprzez zmianę rozmieszczenia (przesunięcie) lub montaż dodatkowych opraw oświetleniowych wraz z ich podłączeniem (natynkowo, w korytach kablowych) w sposób określony przez Zamawiającego do istniejącej sieci elektrycznej (np. na potrzeby dostosowania parametrów oświetlenia do wymagań BHP)	ok. 30 oprav w skali umowy								
8.	Czyszczenie i udrażnianie przy wykorzystaniu specjalistycznych urządzeń/pojazdów wodociągowo-kanalizacyjnych kanalizacji deszczowej (od rewizji po kolektor zbiorczy) przed okresem zimowym	ok. 30 oprav w skali umowy								
8.	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="424 1574 472 2119">Mickiewicza 41</th> <th data-bbox="424 1223 472 1574">Wyzwolenia 105</th> <th data-bbox="424 1099 472 1223">Kuśnierska 12b</th> <th data-bbox="424 103 472 1099">Piłsudskiego 40-42</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="472 1574 531 2119">ok. 12 udrożeń odpywów w skali umowy</td> <td data-bbox="472 1223 531 1574">ok. 12 udrożeń odpywów w skali umowy</td> <td data-bbox="472 1099 531 1223">ok. 6 udrożeń odpywów w skali umowy</td> <td data-bbox="472 103 531 1099">ok. 24 udrożeń odpywów w skali umowy</td> </tr> </tbody> </table>	Mickiewicza 41	Wyzwolenia 105	Kuśnierska 12b	Piłsudskiego 40-42	ok. 12 udrożeń odpywów w skali umowy	ok. 12 udrożeń odpywów w skali umowy	ok. 6 udrożeń odpywów w skali umowy	ok. 24 udrożeń odpywów w skali umowy	
Mickiewicza 41	Wyzwolenia 105	Kuśnierska 12b	Piłsudskiego 40-42							
ok. 12 udrożeń odpywów w skali umowy	ok. 12 udrożeń odpywów w skali umowy	ok. 6 udrożeń odpywów w skali umowy	ok. 24 udrożeń odpywów w skali umowy							
9.	<p>Wykonanie dwukrotnie w ciągu roku (w okresie wiosennym i jesiennym) potwierdzonych protokołem**** przeglądów i konserwacji urządzeń i systemów klimatyzacji i wentylacji w następujących lokalizacjach na terenie Szczecina: ul. Mickiewicza 41, ul. Korsarzy 34, ul. Starzyńskiego 3-4, ul. Piłsudskiego 40 – 42, ul. Kuśnierskiej 12B, Placu Holdu Pruskiego 8, al. Wyzwolenia 105, ul. i Jagiellońska 32u/5, w ramach których przeprowadzone będą w szczególności następujące czynności:</p> <ol style="list-style-type: none"> dla central wentylacyjnych i wentylacyjno-klimatyzacyjnych: <ol style="list-style-type: none"> kontrola stopnia zabrudzenia i ewentualnie przeczyszczenie przepustnic, kontrola zanieczyszczenia filtrów i ewentualna ich wymiana, kontrola stopnia zabrudzenia lamel nagrzewnicy wodnej i ewentualne ich przeczyszczenie, kontrola stopnia zanieczyszczenia chłodnicy wodnej i ewentualne jej przeczyszczenie kontrola stanu technicznego i zanieczyszczenia wymiennika krzyżowego i ewentualne jego przeczyszczenie, kontrola stanu odkraplacza, kontrola tacy ociekowej, kontrola drożności systemu odpływowego skroplin, kontrola prawidłowości zamontowania systemu zapobiegającego szronieniu, kontrola przepustnic obejściowej (czy zamyka się całkowicie szczelnie), kontrola stanu zabrudzenia tłumików i ewentualne ich przeczyszczenie, kontrola stanu wentylatora: <ol style="list-style-type: none"> wirnika czy łatwo się obraca, wirnika czy jest wyważony, wirnika czy jest dobrze zamocowany na osi, czy nie przesunął się w stosunku do leja wlotowego, kontrola czy wibroizolatory są dokładnie zamocowane i nieuszkodzone, kontrola czy wszystkie śruby mocujące elementy konstrukcyjne zespołu wentylatorowego są dokręcone, kontrola łożysk, nasmarowanie łożysk minimum 2 razy w roku, kontrola wnętrza obudowy, wirnika i silnika i ewentualnie ich wycyszczenie. 	<p>ok. 50 urządzeń typu SPLIT ***</p> <p>(wykonanie ok. 100 okresowych przeglądów i konserwacja klimatyzatorów w skali umowy)</p> <p>UWAGA – objęte przeglądami i konserwacją urządzenia, z uwagi na ilość czynnika chłodniczego, nie podlegają wpisowi do CRO</p>								

	<p>18. kontrola silników:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. poboru ich mocy, temperatury uzwojeń, łożysk, b. czy nie występują przecieki smarów, c. czy silnik działa prawidłowo i czy nie nasilają się szумы pochodzące od silnika i łożysk, <p>19. kontrola prawidłowości zamocowania wszelkich mechanicznych i elektrycznych połączeń,</p> <p>20. kontrola rezystancji izolacji uzwojeń,</p> <p>21. kontrola czy przewody i izolacje są w dobrym stanie,</p> <p>22. kontrola naciągu paska (jeśli taki występuje),</p> <p>23. kontrola automatyki sterującej prac centrali</p> <p>2. dla urządzeń klimatyzacyjnych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. czyszczenie filtrów, 2. czyszczenie skraplacza, 3. czyszczenie i dezynfekcja parownika, 4. czyszczenie styków podzespołów automatyki i sterowania, 5. sprawdzenie sterowania i sygnalizacji urządzeń, 6. kontrola szczelności połączeń układów, 7. kontrola szczelności układu odprowadzania skroplin, 8. kontrola przewodów i izolacji pod względem uszkodzeń mechanicznych, 9. regulacja parametrów chłodniczych, 10. kontrola stanu napełnienia czynnikiem chłodniczym i ewentualnie dopelnienie instalacji chłodniczych freonem, 11. regulacja automatyki i sterowania dostosowana do potrzeb indywidualnych, 	
10.	Naprawa oraz doraźny serwis urządzeń i systemów klimatyzacji i wentylacji potwierdzona protokołem**** z czynności	ok. 15 roboczogodzin w skali umowy
11.	Wypompowanie i wywóz nieczystości płynnych (brudna woda)	ok. 15 m ³ w skali umowy

* ilości usług (obmiar) wskazane w tabeli są wartościami szacunkowymi, służą tylko dla celów porównawczych złożonych ofert, nie oddają przyszłego, rzeczywistego poziomu wykonania usług i w żaden sposób nie są wiążące dla Zamawiającego w przypadku zawarcia umowy

** Wynagrodzenie za wykonanie usług malowania i wymiany wykładzin winno obejmować wszelkie koszty wykonania usługi (w tym zapewnienia niezbędnej sprzętu i narzędzi, zabezpieczenie na czas prowadzenia prac mebli i innych elementów wyposażenia utrudniających pracę, w szczególności ich przestawienie, wyniesienie i ponowne wniesienie po zakończeniu prac) z wyjątkiem kosztów materiałów, które będą rozliczone na zasadach określonych w umowie.

*** zestawienie klimatyzatorów objętych umową (na dzień jej zawarcia)

	model	adres	pomieszczenie
1	LG S18AT	HOŁDU PRUSKIEGO 8	7A
2	LG S12AT	HOŁDU PRUSKIEGO 8	SERWEROWNIA 16
3	LG S18AW	HOŁDU PRUSKIEGO 8	30
4	DAIKIN INWERTER ATXS35DAVMB	KORSARZY 34 WEJŚCIE "G"	103
5	DAIKIN ATXS35DAVMB	KORSARZY 34 WEJŚCIE "G"	106
6	DAIKIN ATXS35DAVMB	KORSARZY 34 WEJŚCIE "G"	203
7	DAIKIN FTM50FV1B	KORSARZY 34 WEJŚCIE "G"	102
8	DAIKIN ATXS35DAVMB	KORSARZY 34 WEJŚCIE "G"	202
9	DAIKIN ATXS35DAVMB	KORSARZY 34 WEJŚCIE "G"	105
10	DAIKIN ATXS25DAVMB SIESTA	KORSARZY 34 WEJŚCIE "G"	101
11	DAIKIN FTKS35CAVMB	KORSARZY 34 WEJŚCIE "G"	201
12	FUJI RSG36	KORSARZY 34 WEJŚCIE "G"	302
13	DAIKIN ATXS35DAVMB	KORSARZY 34 WEJŚCIE "G"	104
14	LG S12AT	KORSARZY 34 WEJŚCIE "I"	111
15	FUJITSU ASYA14LGC	KORSARZY 34 WEJŚCIE "I"	SERWEROWNIA 11
16	FUJITSU ASYA14 LGC	KORSARZY 34 WEJŚCIE "I"	213
17	FUJITSU ASYB12LDC	KORSARZY 34 WEJŚCIE "I"	212
18	FUJITSU ASYB12LDC	KORSARZY 34 WEJŚCIE "I"	207
19	MSR1-12HRDN1-QC2	KORSARZY 34 WEJŚCIE "I"	320
20	DAIKIN FTKS 50 FV1B	KORSARZY 34 WEJŚCIE "I"	SERWEROWNIA 11
21	FUJITSU ASYB12LDC	KORSARZY 34 WEJŚCIE "I"	214
22	LG S09AT	KORSARZY 34 WEJŚCIE "I"	208
23	FUJITSU INVERTER ASYA30LFC	KUŚNIERSKA 12B	SALA KONF. I p.
24	FUJITSU INVERTER ASYA30LFC	KUŚNIERSKA 12B	SALA KONF. I p.
25	FUJITSU PLASMA INVERTER ASYB18LDC	MICKIEWICZA 41	115
26	FUJITSU DC INVERTER ASYA30LCC	MICKIEWICZA 41	116
27	FUJITSU DC INVERTER	MICKIEWICZA 41	306
28	FUJITSU DC INVERTER	MICKIEWICZA 41	309
29	FUJITSU DC INVERTER	MICKIEWICZA 41	305
30	FUJITSU DC INVERTER	MICKIEWICZA 41	307
31	FUJITSU DC INVERTER	MICKIEWICZA 41	302
32	FUJITSU ASYA09LGC	MICKIEWICZA 41	106
33	FUJITSU DC INVERTER	MICKIEWICZA 41	303
34	FUJITSU DC INVERTER	MICKIEWICZA 41	308
35	FUJITSU DC INVERTER	MICKIEWICZA 41	310
36	FUJITSU DC INVERTER ASYA12LGC	MICKIEWICZA 41	113
37	FUJITSU DC INVERTER ASYA09LGC	MICKIEWICZA 41	107
38	FUJITSU DC INVERTER	MICKIEWICZA 41	311
39	MSR1-18HRDN1-QC2	MICKIEWICZA 41 WUP	336
40	MSR1-12HRDN1-QC2	PIŁSUDSKIEGO 40-42	SERWEROWNIA 322
41	DAIKIN SUFITOWY	PIŁSUDSKIEGO 40-42	308
42	DAIKIN FTKS20CVMB	JAGIELLOŃSKA 32u/5	SERWEROWNIA
43	LG S12AT	STARZYŃSKIEGO 3-4	SERWEROWNIA I P
44	LG S12AT	STARZYŃSKIEGO 3-4	SERWEROWNIA III P
45	LG UV36/UU36W	STARZYŃSKIEGO 3-4	SALA KONF III p.
46	DAIKIN FTXB25C2V1B	JAGIELLOŃSKA 32u/5	Sekretariat
47	DAIKIN FTXB25C2V1B	JAGIELLOŃSKA 32u/5	SALA KONF.
48	DAIKIN FTXB25C2V1B	JAGIELLOŃSKA 32u/5	POK. DYR. I
49	DAIKIN FTXB25C2V1B	JAGIELLOŃSKA 32u/5	POK. DYR. II
50	LG	WYZWOLENIA 105	SERWEROWNIA

**** wzór protokołu z czynności konserwacji i napraw

Protokołu z czynności konserwacyjnych/napraw [^]

Lokalizacja klimatyzatora	(Adres)			(Pomieszczenie)
Dane urządzenia	(Producent)	Jednostka wewn.	(Typ/model)	(S/N)
		Jednostka zewn.	(Typ/model)	(S/N)
	Czynnik chłodniczy	(Rodzaj)	(Ilość)	(Nr inwentarzowy)
Rozpoczęcie prac		Zakończenie prac		Czas pracy
(Data)	(Godzina)	(Data)	(Godzina)	(Ilość godzin)
Wykonywane czynności			Uwagi	
Jednostka wewnętrzna – parownik		TAK	NIE	
ogłędziny i ocena stanu technicznego				
gruntowne czyszczenie				
dezynfekcja, odgrzybianie i odkażanie				
czyszczenie/mycie filtrów				
sprawdzenie instalacji kondensatu				
czyszczenie syfonów odpływowych				
sprawdzenie pompki skroplin				
sprawdzenie/wymiana baterii pilota				
Jednostka zewnętrzna – skraplacz + sprężarka		TAK	NIE	
ogłędziny i ocena stanu technicznego				
gruntowne czyszczenie				
płukanie wodą i/lub sprężonym powietrzem				
czyszczenie/mycie filtrów				
^^ smarowanie elementów ruchomych				
czyszczenie tacy ociekowej i sprawdzenie szczelności instalacji kondensatu				
Ogólne		TAK	NIE	
diagnostyka parametrów chłodniczych				
sprawdzenie poprawności działania				
sprawdzenie instalacji elektrycznej				
sprawdzenie szczelności układu				
uzupełnienie czynnika chłodzącego				
test pracy urządzenia i pomiar temperatur				
sprawdzenie zamocowania jednostek				
uzupełnienie ubytków izolacji termicznej				
drobne naprawy				
Inne				

.....
Podpis Wykonawcy

.....
Potwierdzenie wykonania

.....
Podpis Zamawiającego

[^] - niewłaściwe skreślić
^{^^} - jeśli dotyczy -

Opis przedmiotu zamówienia dla zadania nr 3

1. Przedmiot zamówienia obejmuje świadczenie usług konserwatorskich realizowanych w formie pogotowia technicznego związanych z technicznym utrzymaniem siedzib Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie, zgodnie z poniższym zestawieniem:
 - ul. Mickiewicza 41 (Sejmik i WUP)
 - al. Wyzwolenia 105
 - ul. Św. Ducha 2
 - ul. Wyszyńskiego 30
 - ul. Kuśnierska 12b
 - ul. Piłsudskiego 40-42
2. Zamawiający zamierza zlecić realizację usług pogotowia technicznego w okresie 12 miesięcy licząc od zawarcia umowy.
3. Wykonawca deklaruje gotowość realizowania prac w ramach usługi pogotowia technicznego przez 24h na dobę, 7 dni w tygodniu, w tym w niedziele i dni ustawowo wolne od pracy.
4. Czynności związane przekazywanymi przez Zamawiającego zgłoszeniami Wykonawca powinien podejmować niezwłocznie, jednak nie później niż w czasie 1 godziny od przekazania Wykonawcy informacji o zgłoszeniu.
5. W przypadku prowadzenia czynności wokół budynku (np. prac z użyciem podnośnika koszowego) Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia i oznakowania miejsca prowadzenia prac, a w razie konieczności do uzyskania zgody zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego. Koszty związane z fizycznym (wygrodzenie i oznakowanie) oraz formalnym (zajęcie pasa drogowego) zabezpieczeniem miejsca prowadzenia prac, a w przypadku zaniedbania tego obowiązku również koszty wynikające z tego zaniedbania (kary, mandaty itp.), ponosi Wykonawca.
6. Wykonawca ma obowiązek uzgadniania z Zamawiającym lub osobą przez niego wskazaną wszelkich spraw technicznych związanych z realizowanymi czynnościami.
7. Każdy pracownik Wykonawcy, wykonujący czynności związane z realizacją usług w obiektach Zamawiającego, ma obowiązek każdorazowo potwierdzić rozpoczęcie i zakończenie tych czynności w obiekcie czytelnym wpisem (data, imię i nazwisko, godzina wejścia i opuszczenia obiektu, podpis) w książce znajdującej się na portierni obiektu.
8. Podczas wykonywania czynności w ramach realizacji usługi w obiektach Zamawiającego, pracownicy Wykonawcy mają obowiązek pobierania jedynie kluczy do tych pomieszczeń, w których będą te czynności wykonywali. Pobranie kluczy zostanie za każdym razem potwierdzone czytelnym wpisem (data, imię i nazwisko, numery pobieranych kluczy, godzina wejścia i opuszczenia obiektu, podpis) do książki ewidencji kluczy znajdującej się na każdej portierni w obiektach Zamawiającego.
9. Pracownicy Wykonawcy i podwykonawców zobowiązani są do przestrzegania obowiązujących w siedzibach Zamawiającego zasad, w tym instrukcji i regulaminów dotyczących w szczególności współpracy ze służbami ochrony, zgłaszania dewastacji, zniszczenia oraz kradzieży mienia oraz postępowania na wypadek wystąpienia pożaru lub innych miejscowych zagrożeń.
10. Przedmiot zamówienia, o którym mowa w ust. 1, obejmuje w szczególności:
 - Usuwanie przecieków instalacji CO poprzez wymianę zaworów i krótkich (do 2m) odcinków rur bądź montaż specjalistycznych obejm i uszczelek
 - Usuwanie nieszczelności instalacji wod-kan. poprzez wymianę zaworów, węży elastycznych i krótkich (do 2m) odcinków rur, bądź montaż specjalistycznych obejm i uszczelek na instalacji wody użytkowej lub kanalizacyjnej
 - Udrażnianie kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz czyszczenie kolektorów, studzienek i odwodnień liniowych na parkingach i drogach zewnętrznych
 - Naprawa, uzupełnianie, uszczelnianie lub wymiana rewizji pionów kanalizacyjnych i deszczowych i włazów do studzienek rewizyjnych
 - Usuwanie skutków zalań pomieszczeń ogólnego użytku poprzez wypompowanie wody, usuwanie nieczystości, itp.
 - Lokalizacja braku zasilania energii elektrycznej w obwodach, gniazdach, oprawach oświetleniowych
 - Naprawa obwodów instalacji elektrycznej wraz z wymianą aparatury łączeniowej
 - Poprawa mocowania lub demontaż sztyldów, banerów, tablic wewnątrz i na zewnątrz budynku

- Naprawa lub demontaż słupów, konstrukcji wsporczych oświetlenia placów, parkingów, dróg dojazdowych, opraw oświetleniowych na budynkach
- Naprawa lub demontaż masztów i uchwytów flagowych,
- Usuwanie złamanych konarów drzew wraz z uprzątnięciem terenu po prowadzonych pracach

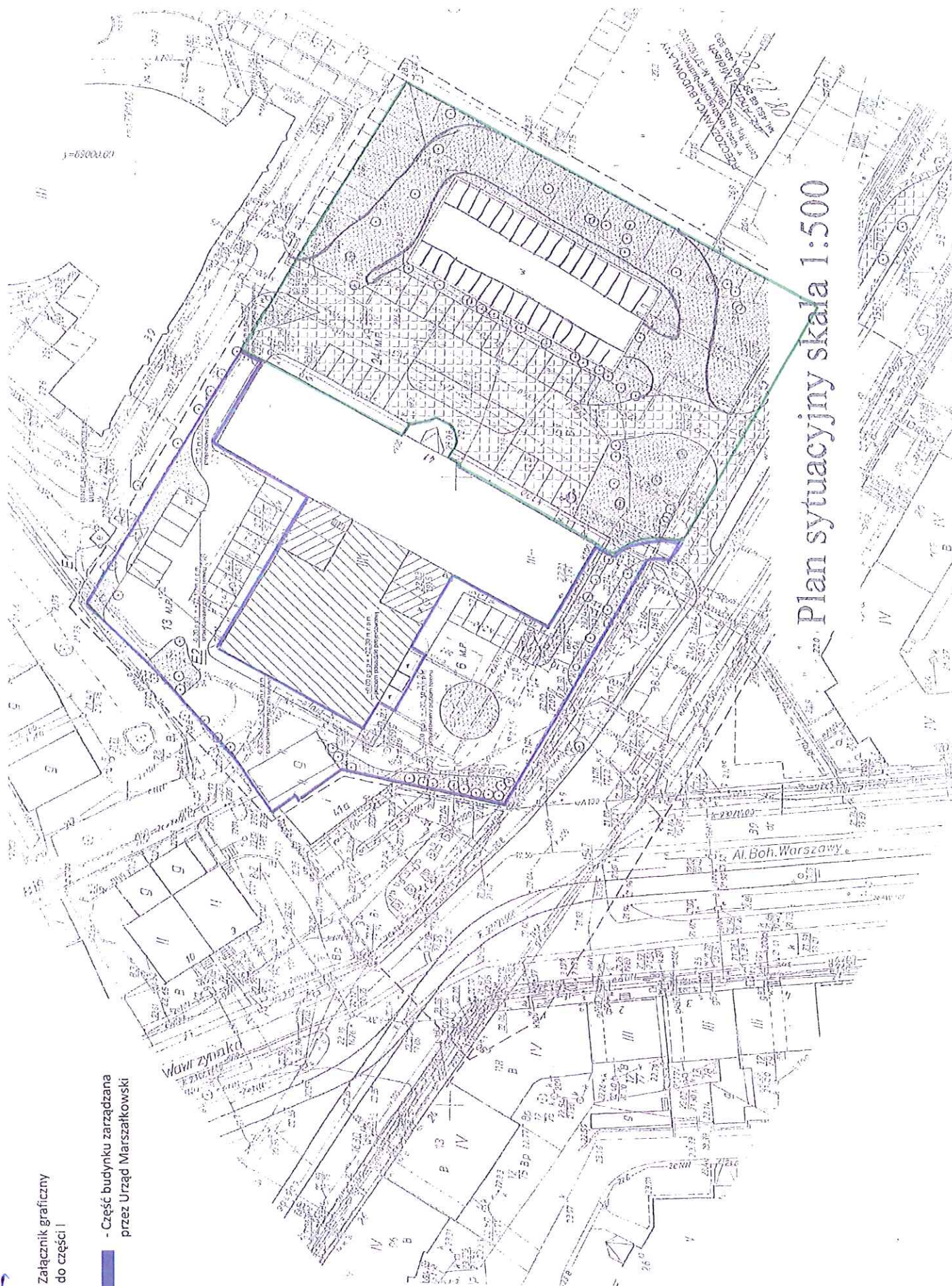


Zatrudnienie na umowę o pracę.

1. Zamawiający, stosownie do art. 29 ust. 3a ustawy Prawo zamówień publicznych, wymaga aby Wykonawca lub podwykonawca(y) zatrudniali na podstawie umowy o pracę:
 - 1) w zakresie części nr 1 – czynności bezpośrednio związane z realizacją usług konserwatorskich, w tym czynności wykonywane przez koordynatora;
 - 2) w zakresie części nr 2 – czynności bezpośrednio związane z malowaniem ścian i sufitów oraz wymianą wykładziny;
 - 3) w zakresie części nr 3 – nie dotyczy.
2. Zatrudnienie, o którym mowa powyżej, powinno trwać przez cały okres realizacji zamówienia.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dowody zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.
4. Dokumentowanie zatrudnienia osób wykonujących czynności związane z realizacją obsługi konserwatorskiej siedzib Urzędu marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie będzie polegało na przedłożeniu do umowy przez wykonawcę lub podwykonawcę oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących te czynności. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.
5. Oświadczenie o jakim mowa w poprzednim punkcie będą złożone w dniu zawarcia rozpoczęcia realizacji umowy w sprawie zamówienia publicznego.
6. W trakcie realizacji umowy Wykonawca lub podwykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych przedkładać będzie Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zatrudnienie osób, wskazanych w pkt 1 na podstawie umowy o pracę, tj. kopie umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności wskazane w pkt. 1 (zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników); zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy; kopia dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń (zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych).
7. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę oświadczenia, o którym mowa w punkcie 4 lub dokumentów, o których mowa w punkcie 6, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę oraz będzie skutkowało naliczeniem kar umownych na zasadach określonych w załączonym do SIWZ wzorze umowy, a także zawiadomieniem Państwowej Inspekcji Pracy o podejrzeniu zastąpienia umowy o pracę z osobami wykonującymi pracę na warunkach określonych w art. 22 § 1 ustawy Kodeks Pracy, umową cywilnoprawną.

Zamówienia z art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień, o których mowa w art. 67 ust 1 pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych, polegających na wykonywaniu takich samych usług, jak usługi stanowiące przedmiot zamówienia podstawowego. Wartość usług, które mogą być udzielone w oparciu o przesłanki, wskazane w art. 67 ust 1 pkt 6 wskazanej ustawy nie przekroczy 50 % wartości szacunkowej zamówienia. Zamówienia te będą udzielone na warunkach określonych w wyniku negocjacji z Wykonawcą realizującym zamówienie podstawowe, przy założeniu, że wynegocjowane warunki nie będą mniej korzystne dla Zamawiającego niż warunki zamówienia podstawowego, chyba że w momencie prowadzenia negocjacji, zaistnieją okoliczności, których nie można było przewidzieć w czasie udzielania zamówienia podstawowego, które uniemożliwią uzgodnienie warunków nie gorszych niż określone dla realizacji zamówienia podstawowego.



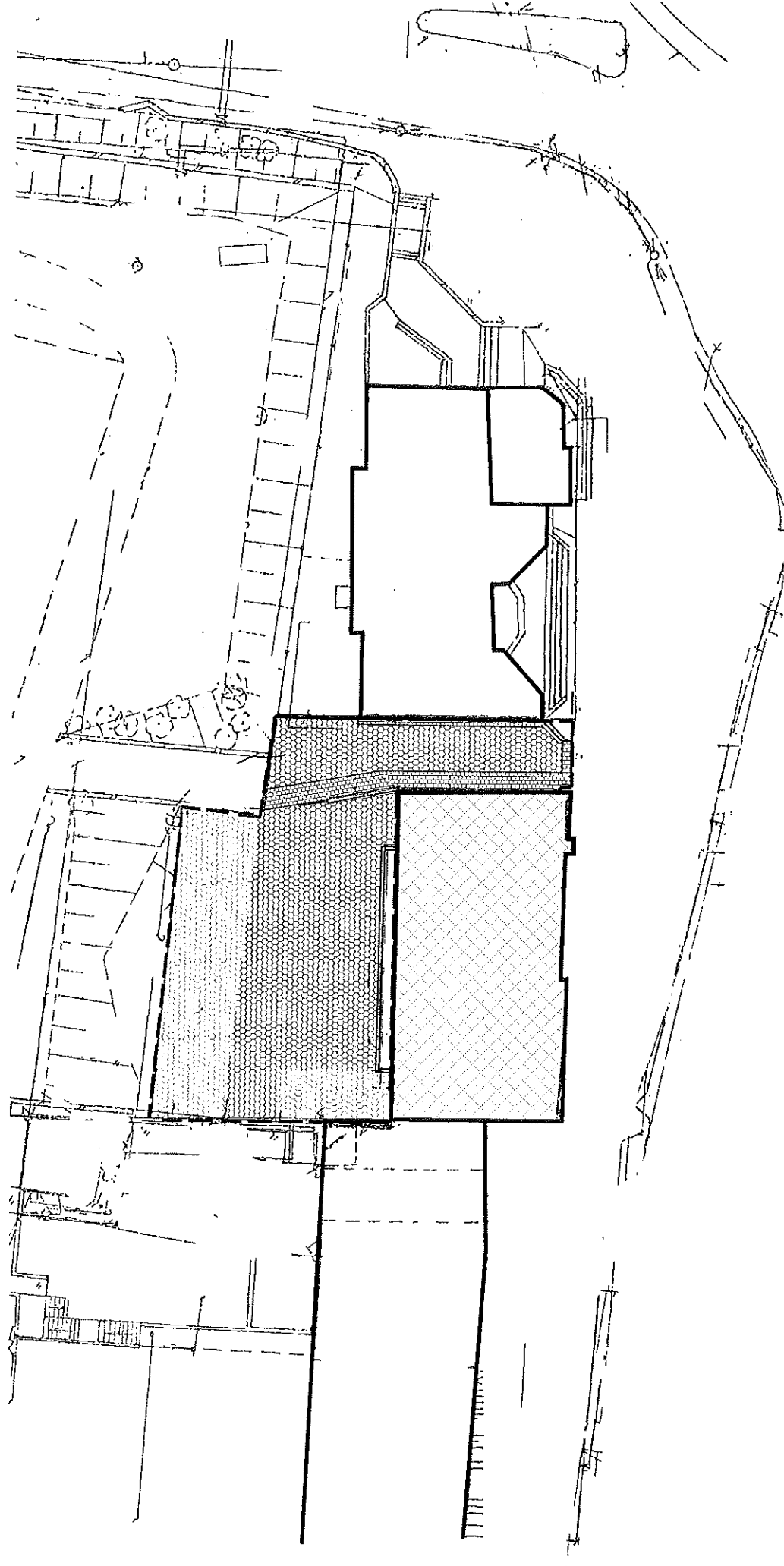
Plan sytuacyjny skala 1:500

Załącznik graficzny
do części I

■ - Część budynku zarządzana
przez Urząd Marszałkowski

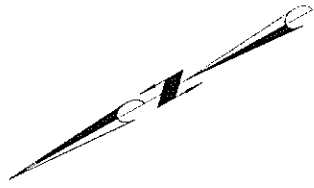
Załącznik graficzny - Wyzwolenia 105

- Teren zewnętrzny
- Siedziba UM WZP



Załącznik graficzny - Kuśnierska 12b

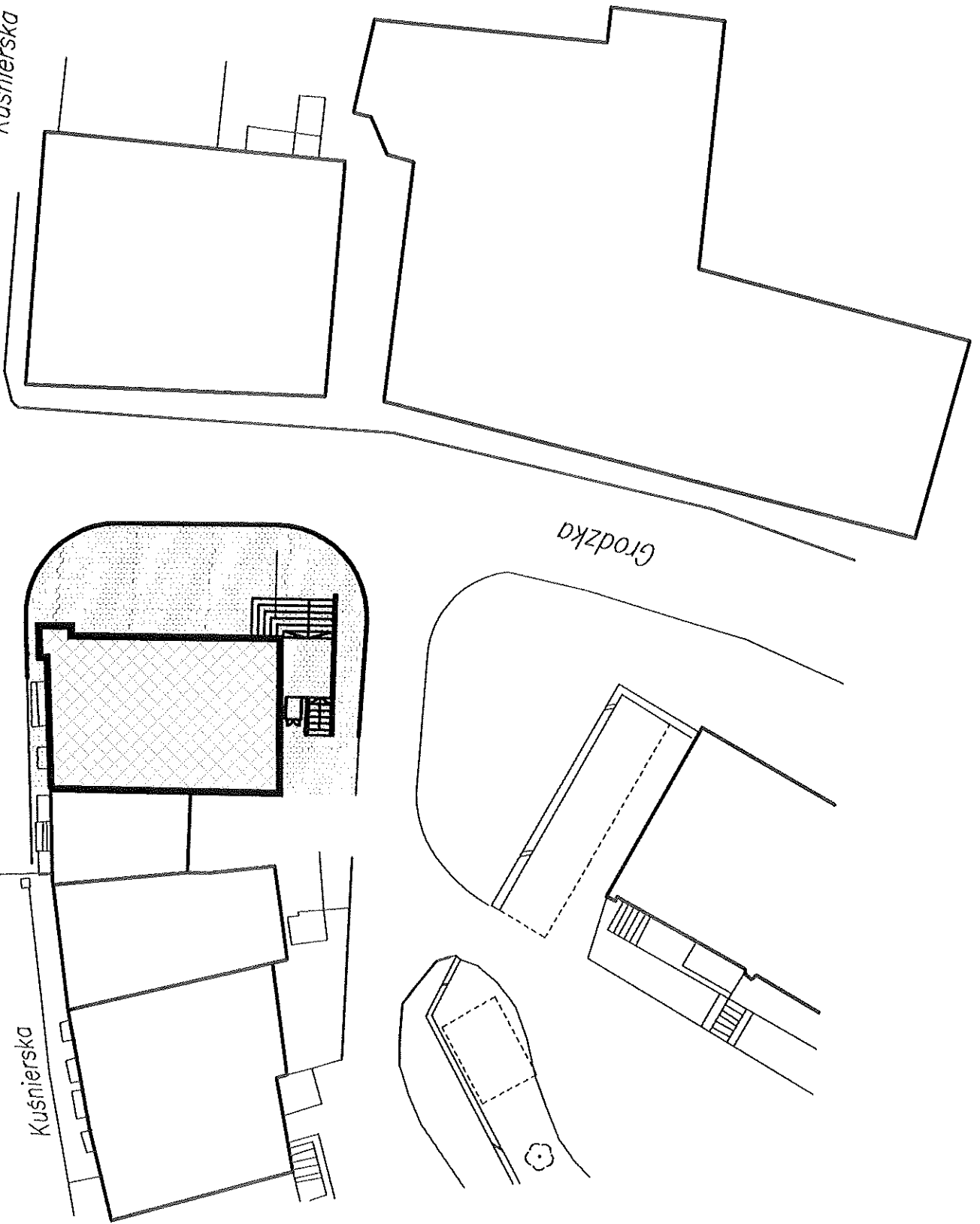
- Teren zewnętrzny
- Siedziba UM WZP



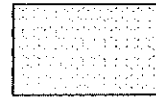
Kuśnierska

Grodzka

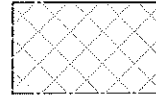
Kuśnierska



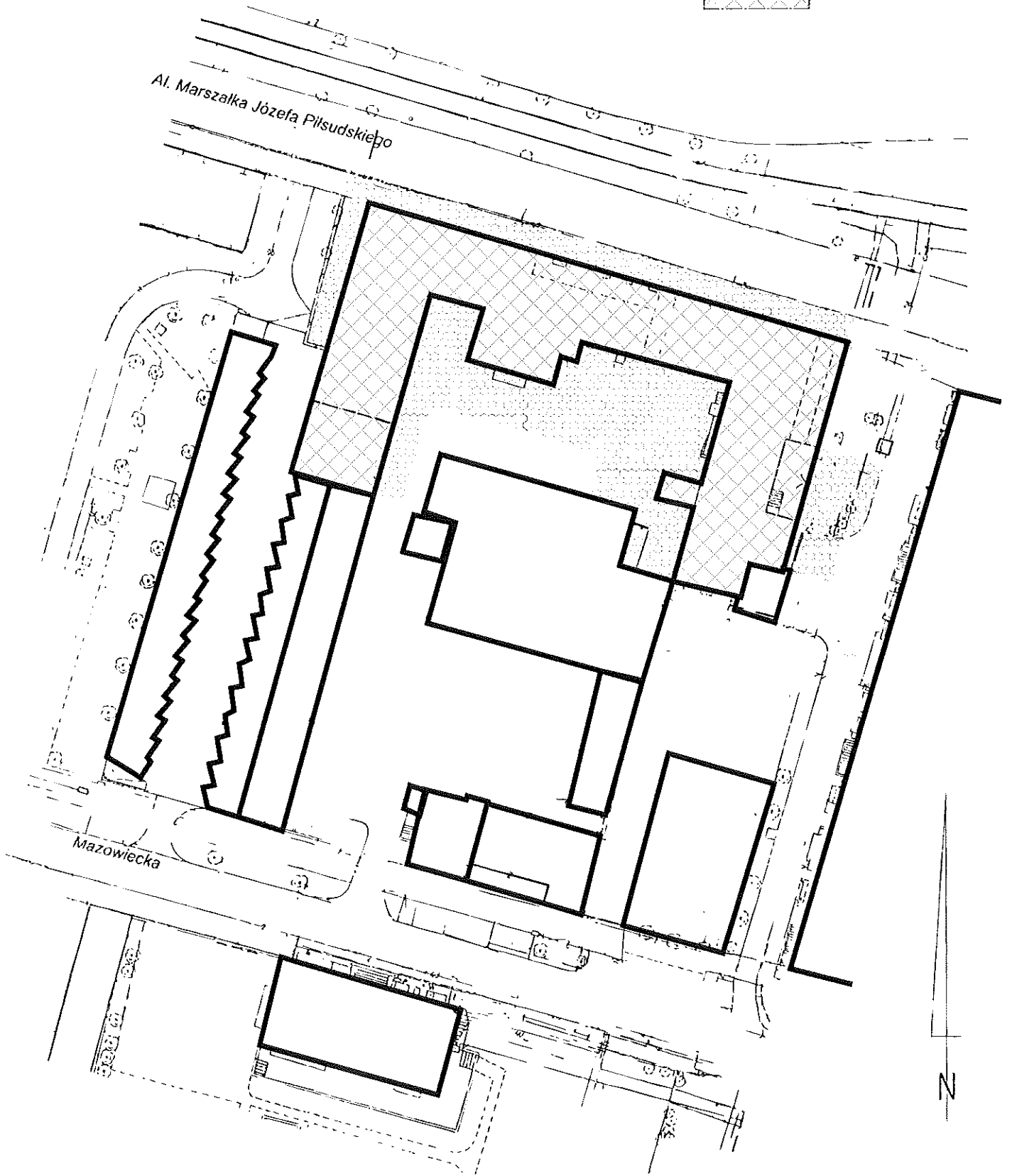
Załącznik graficzny - Piłsudskiego 40-42



Teren zewnętrzny



Siedziba UM WZP



Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego

Mazowiecka

N