

Opis Przedmiotu Zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest konserwacja budynku Wydziału fizyki UW (Etap I i II) wraz z urządzeniami, instalacjami i wyposażeniem oraz gotowość do usuwania awarii wraz z usunięciem awarii.

Wydział Fizyki UW (Etap I i Etap II) ul. Pasteura 5 w Warszawie - to nowe budynki dydaktyczno-badawcze o powierzchni całkowitej 28 496 m² i 13 930,25m² (powierzchnia użytkowa 22 954,69 m² i 10 336,58 m²). Znajdą się w nich m.in. pomieszczenia biurowe, pracownie fizyczne, komputerowe oraz laboratoria doświadczalne pozwalające na prowadzenie programów edukacyjno-badawczych w zakresie fizyki i nauk pokrewnych.. Znajdują się w nim również sale wykładowe, biblioteka (Etap I) oraz garaż podziemny.

Budynek Etap I oddany do użytkowania UW 22.01.2014r.

Budynek Etap II oddany do użytkowania UW 16.12.2016r.

Nieruchomość – budynki Wydziału Fizyki UW (Etap I i Etap II) wraz z terenem przyległym do nich zlokalizowane przy ul. Pasteura 5 w Warszawie.

Zakres konserwacji technicznej

1. Współpraca z użytkownikami Nieruchomości w sprawach dotyczących prawidłowego funkcjonowania Nieruchomości;
2. Zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji Nieruchomości ;
3. Utrzymanie Nieruchomości w stanie niepogorszonym, we właściwym stanie technicznym i estetycznym poprzez dbanie o Nieruchomość z należytą starannością;
4. Zgłaszanie wszelkich nieprawidłowości w funkcjonowaniu infrastruktury technicznej Nieruchomości,
5. Inicjowanie, udział oraz wykonywanie okresowych przeglądów instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie Nieruchomości,
6. Usuwanie awarii i ich skutków, niezwłoczne ustalenie przyczyn awarii,
7. Pomoc w egzekwowaniu uprawnień Zamawiającego z tytułu gwarancji lub rękojmi dotyczących wykonanych robót budowlanych i instalacyjnych. Prowadzenie ewidencji zgłoszonych i usuniętych usterek,
8. Asysta i kontrola nad usuwaniem awarii i ich skutków w przypadku urządzeń i instalacji oraz robót objętych gwarancją,
9. Prowadzenie wszystkich czynności związanych z obsługą Nieruchomości w zgodzie z warunkami jego eksploatacji, instrukcjami użytkownika, warunkami gwarancji i warunkami technicznymi , normami oraz przepisami prawa.
10. W czasie obowiązywania umowy wykonawca musi posiadać autoryzację producentów na serwisowanie urządzeń budynków lub wykonywać prace serwisowe przez autoryzowany serwis producenta jeżeli wymaga tego DTR.
11. Wykonywanie i nadzorowanie bieżącej obsługi Nieruchomości w zakresie konserwacji, napraw bieżących i przeglądów technicznych przez autoryzowany serwis producenta urządzenia/instalacji, zgodnie z DTR oraz instrukcją eksploatacji i konserwacji budynku.
12. Używanie do konserwacji wyłącznie materiałów i urządzeń atestowanych dopuszczonych do stosowania w budownictwie; i akceptowanych przez Zamawiającego.
13. Sporządzenie i po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego, wdrożenie w życie Harmonogramu Przeglądów i Konserwacji wszystkich urządzeń i instalacji Nieruchomości obejmujący cały okres trwania Umowy.

14. Bieżące prowadzenie i aktualizowanie harmonogramu Konserwacji dla wszystkich urządzeń i instalacji Nieruchomości z uwzględnieniem ich wymagań techniczno-eksploatacyjnych, warunków gwarancji, instrukcji użytkowania, DTR, instrukcji eksploatacji i konserwacji budynku oraz przepisów prawa.
15. Prowadzenie prac konserwacyjnych z zachowaniem porządku w miejscu wykonywanych prac oraz niezwłoczne uporządkowanie miejsca pracy po zakończeniu prac konserwacyjnych.
16. Prowadzenie bieżącej dokumentacji technicznej Nieruchomości wymaganej przepisami Prawa Budowlanego.
17. Comiesięczne sporządzanie i przekazywanie raportu o stanie nieruchomości, powierzonych instalacji i urządzeń. Comiesięczny raport powinien obejmować swoim zakresem szczegółowy opis wykonywanych czynności konserwacyjnych, regulacji, napraw itp. Wszystkie te czynności powinny zostać potwierdzone odpowiednim protokołem.
18. Comiesięczne oraz na żądanie spisywanie wskazań liczników i raportowanie zużycia mediów przez Zamawiającego.
19. Ewidencja kosztów, które ponosić będzie Zamawiający, z tytułu technicznej obsługi Nieruchomości, w tym ponoszonych przez Zamawiającego kosztów zużytych części, podzespołów i ewentualnych napraw wynikających z dewastacji lub kradzieży.
20. Pomoc techniczną przy organizacji i nadzorze imprez odbywających się na terenie budynków.
21. Asystowanie i pomoc przy montażu/demontażu elementów prezentacji w zakresie podłączania/odłączania do/z substancją budynku i nieruchomości.
22. Wykonywanie wszelkich prac zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przy zachowaniu zasad BHP.

Zestawienie instalacji znajdujących się w budynkach Wydziału Fizyki UW

Instalacje sanitarne w budynku Etap I

Lp.	Nazwa instalacji
1.	Instalacja wod-kan wraz z instalacją odprowadzającą wody deszczowe i zbiornikiem retencyjnym
2.	Instalacja wody uzdatnionej wraz ze stacjami uzdatniania wody
3.	Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa z hydrantami i przepompownią ppoż.
4.	Instalacja glikolowego odzysk ciepła (30% glikolu)
5.	Instalacja wody lodowej
6.	Instalacja wentylacji i klimatyzacji
7.	Instalacja gazu ziemnego
8.	Instalacja gazów technicznych
9.	Instalacja C.O. i C.T.
10.	Węzeł ciepły

Instalacje pożarowe w budynku Etap I

LP.	Nazwa instalacji
1.	Instalacja systemu sygnalizacji pożarowej
2.	Instalacja stałych urządzeń gaśniczych gazowych
3.	Instalacja hydrantów wewnętrznych
4.	Instalacja oświetlenia ewakuacyjnego
5.	Instalacja oświetlenia awaryjnego
6.	Instalacja oddymiania mechaniczna
7.	Instalacja oddymiania grawitacyjna
8.	Instalacja systemu detekcji GAZEX

Instalacje elektryczne w budynku Etap I

LP.	Nazwa instalacji
1.	Instalacja elektryczna z agregatem prądowórczym i UPS-ami
2.	Instalacja telewizji dozorowej CCTV
3.	Instalacja Kontroli dostępu KD
4.	Instalacja domofonowa
5.	Instalacja napadowa SSWIN
6.	Instalacja teletechniczna
7.	Instalacja odgromowa
8.	Instalacja audio-video
9.	Instalacja oświetlenia awaryjnego
10.	Instalacje niskoprądowe: czujniki
11.	Instalacje systemu BMS

Instalacje sanitarne w budynku Etap II

Lp.	Nazwa instalacji
1.	Instalacja wod-kan wraz z instalacją odprowadzającą wody deszczowe i zbiornikiem retencyjnym
2.	Instalacja wody uzdatnionej wraz ze stacjami uzdatniania wody
3.	Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa z hydrantami i przepompownią ppoż.
4.	Instalacja glikolowego odzysk ciepła (30% glikolu)
5.	Instalacja wody lodowej
6.	Instalacja wentylacji i klimatyzacji
7.	Instalacja gazu ziemnego
8.	Instalacja gazów technicznych
9.	Instalacja C.O. i C.T.
10.	Węzeł cieplny

Instalacje pożarowe w budynku Etap II

LP.	Nazwa instalacji
1.	Instalacja systemu sygnalizacji pożarowej
2.	Instalacja hydrantów wewnętrznych
3.	Instalacja oświetlenia ewakuacyjnego
4.	Instalacja oświetlenia awaryjnego
5.	Instalacja oddymiania mechaniczna
6.	Instalacja oddymiania grawitacyjna
7.	Instalacja systemu detekcji GAZEX

Instalacje elektryczne w budynku Etap II

LP.	Nazwa instalacji
1.	Instalacja elektryczna z UPS-ami
2.	Instalacja telewizji dozorowej CCTV
3.	Instalacja Kontroli dostępu KD
4.	Instalacja domofonowa
5.	Instalacja teletechniczna
6.	Instalacja odgromowa
7.	Instalacja audio-video
8.	Instalacja oświetlenia awaryjnego
9.	Instalacje niskoprądowe: czujniki
10.	Instalacje systemu BMS