

Szczegółowy opis Przedmiotu Zamówienia dla prac związanych z wykonaniem przeglądu technicznego, konserwacji i serwisu wyposażenia i instalacji p.poż w budynkach TBS Lokum sp. z o.o.

Budynek położony przy ul. Dąbrowskiego 4 w Świnoujściu – budynek użytkowy:

1. Przegląd, konserwacja i serwis systemu oddymiania trzech klatek schodowych.
2. Przegląd, konserwacja i serwis oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego wraz z głównym wyłącznikiem prądu.
3. Przegląd, konserwacja i serwis instalacji hydrantowej.
4. Przegląd, konserwacja i serwis gaśnic (19 szt., w tym 1 gaśnica w przylegającej toalecie zewnętrznej).
5. Coroczna (do 30 marca) aktualizacja instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla budynku zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 822) w wersji papierowej (3 egz.) oraz w wersji elektronicznej (na nośniku CD/DVD/PenDrive) zapisanej w formacie PDF i DWG (2 szt.).
6. Zakup i uzupełnienie tabliczek informacyjnych ppoż. zgodnie z zaktualizowaną instrukcją bezpieczeństwa pożarowego.
7. Serwis oraz zapewnienie integracji drzwi automatycznych z systemem przeciwpożarowym, w tym kontrola prawidłowego działania w przypadku uruchomienia alarmu pożarowego.

Budynek położony przy ul. Wyspiańskiego 35c w Świnoujściu – budynek użytkowy:

1. Przegląd, konserwacja i serwis systemu sygnalizacji SAP.
2. Przegląd, konserwacja i serwis systemu gaszenia gazem SUG.
3. Przegląd, konserwacja i serwis oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego wraz z głównym wyłącznikiem prądu.
4. Przegląd, konserwacja i serwis instalacji hydrantowej.
5. Przegląd, konserwacja i serwis gaśnic (13 szt., w tym 2 gaśnice samochodowe).
6. Coroczna (do 30 września) aktualizacja instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla budynku zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 822) w wersji papierowej (3 egz.) oraz w wersji elektronicznej (na nośniku CD/DVD/PenDrive) zapisanej w formacie PDF i DWG (2 szt.).
7. Zakup i uzupełnienie tabliczek informacyjnych ppoż. zgodnie z zaktualizowaną instrukcją bezpieczeństwa pożarowego.
8. Serwis automatycznych czujników dymu i gazu.

Budynek położony przy ul. Modrzejewskiej 20 w Świnoujściu – budynek z lokalami socjalnymi klatka A oraz klatka B (w klatce B od 01.01.2026 r.) :

1. Przegląd, konserwacja i serwis głównego wyłącznika prądu.
2. Przegląd, konserwacja i serwis gaśnic.
3. Przegląd, konserwacja i serwis oświetlenia awaryjnego.
4. Przegląd, konserwacja i serwis instalacji hydrantowej (od 01.01.2026 r.).
5. Serwis automatycznych czujników dymu i gazu.
6. Zakup i uzupełnienie tabliczek informacyjnych ppoż.
7. Serwis automatycznych czujników dymu i gazu.

Budynek położony przy ul. Steyera 51 w Świnoujściu:

1. Przegląd, konserwacja i serwis systemu oddymiania klatki schodowej.
2. Przegląd, konserwacja i serwis oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego wraz z głównym wyłącznikiem prądu.
3. Przegląd, konserwacja i serwis instalacji hydrantowej.
4. Przegląd, konserwacja i serwis gaśnic.
5. Zakup i uzupełnienie tabliczek informacyjnych ppoż.

Budynek położony przy ul. Steyera 11-13 w Świnoujściu:

1. Przegląd, konserwacja i serwis głównych wyłączników prądu.
2. Przegląd, konserwacja i serwis oświetlenia awaryjnego.
3. Przegląd, konserwacja i serwis instalacji hydrantowej.
4. Zakup i uzupełnienie tabliczek informacyjnych ppoż.
5. Serwis integracji fotowoltaiki do systemu p.poz.

Budynek położony przy ul. Steyera 15 w Świnoujściu:

1. Przegląd, konserwacja i serwis głównego wyłącznika prądu.
2. Przegląd, konserwacja i serwis oświetlenia awaryjnego.
3. Przegląd, konserwacja i serwis instalacji hydrantowej.
4. Zakup i uzupełnienie tabliczek informacyjnych ppoż.
5. Przegląd i konserwacja systemu oddymiającego.

Budynek położony przy ul. Wojska Polskiego 1-19:

1. Przegląd, konserwacja i serwis głównego wyłącznika prądu.
2. Przegląd, konserwacja i serwis oświetlenia awaryjnego.
3. Przegląd, konserwacja i serwis instalacji hydrantowej.
4. Przegląd, konserwacja i serwis gaśnic.
5. Zakup i uzupełnienie tabliczek informacyjnych ppoż.

Do obowiązków wykonawcy należy również:

1. Udział w kontrolach organów zewnętrznych w obiektach Zamawiającego będących przedmiotem umowy oraz świadczenie usług doradczo – konsultacyjnych w zakresie p.poz.
2. Zapoznanie się w siedzibie Zamawiającego z terminami wykonywania poszczególnych przeglądów w budynkach i lokalach.
3. Bieżące wykonywanie zaleceń ujętych w protokołach z przeglądów (dotyczy przepisów p.poz).
4. W przypadku serwisowania, konserwacji urządzeń i instalacji p.poz będących w okresie gwarancji Wykonawca powiadomi Zamawiającego z 30 dniowym wyprzedzeniem o terminie rozpoczęcia prac, celem powiadomienia gwaranta.
5. Zagwarantowanie deklarowanego czasu reakcji na zgłoszenia awaryjne lub zgłoszenia dot. serwisu systemu p.poz oraz zapewnienie odpowiednich narzędzi i osób do realizacji tego zadania. Czas reakcji powinien być zgodny z obowiązującymi przepisami prawnymi oraz normami dot. systemów przeciwpożarowych.
6. Udział w imieniu Zamawiającego w komisjach i kontrolach z zakresu ochrony p.poz.
7. Opracowanie rocznego harmonogramu prac i przeglądów z podziałem na poszczególne budynki lokale.

8. Przekazywanie Zamawiającemu aktualnych i obowiązujących dokumentów potwierdzających sprawność techniczną poszczególnych elementów wyposażenia oraz instalacji p.poż. (np. certyfikat itp.).
9. Pisemne przekazywanie informacji o konieczności wymiany części lub elementu (wyposażenia – instalacji) niezbędnych do utrzymania w należyтым stanie technicznym sprzętu p.poż. i instalacji oddymiania, oświetlenia awaryjnego itp. celem ich zakupu przez Zamawiającego.