

Opis Przedmiotu Zamówienia

Wykonanie przeglądów okresowych oraz konserwacja systemów bezpieczeństwa zainstalowanych w budynkach zarządzanych przez Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego w Lublinie.

1. Kody CPV

50000000-5 - Usługi naprawcze i konserwacyjne

2. Opis przedmiotu zamówienia

2.1. Przedmiotem zamówienia jest Wykonanie przeglądów okresowych oraz konserwacja systemów bezpieczeństwa zainstalowanych w budynkach Dworca Lublin przy ul. Dworcowej 2 oraz budynku socjalno-technicznym przy ul. Krochmalnej 8e w Lublinie.

2.2. W zakres umowy wchodzi następujące systemy o czasookresach w zestawieniu poniżej.

Lp.	Zakres przeglądu	Czasookres przeglądów
Budynek socjalno-techniczny ul. Krochmalna 8e w Lublinie		
1.	System sygnalizacji alarmu pożarowego	raz na 3 miesiące wykonanie 4 razy w ciągu umowy
2.	System oddymiania	1 raz w ciągu umowy
3.	System wykrywania gazu	1 raz w ciągu umowy
Budynek Dworca Lublin ul. Dworcowa 2 w Lublinie		
4.	System sygnalizacji alarmu pożarowego	raz na 3 miesiące wykonanie 4 razy w ciągu umowy
5.	System wykrywania gazu LPG oraz dwutlenku węgla	1 raz w ciągu umowy
6.	Dźwiękowy system ostrzegania	1 raz w ciągu umowy

2.3. Przeglądy mają być wykonane zgodnie z §3 ust. 2-3 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów budynków (Dz. U. z 2023 poz. 822) oraz określone w normie PKN-CEN/TS 54-14 Systemy sygnalizacji pożarowej Część 14: Wytyczne planowania, projektowania, instalowania, odbioru, eksploatacji i konserwacji.

2.4. Prowadzenie Książki Pracy Systemu – wpisywanie dokonanych przeglądów i uwag o stanie technicznym.

2.5. Sporządzanie protokołów z przeglądu / konserwacji dla każdego systemu.

2.5.1. Co najmniej jeden raz na każde 3 miesiące konserwator systemu musi wykonać:

- sprawdzenie wszystkich zapisów w książce pracy, w przypadku wykrycia nieprawidłowości zgłosić Zamawiającemu;
- spowodować zadziałanie, co najmniej jednej czujki lub ręcznego ostrzegacza pożarowego w każdej strefie, w celu sprawdzenia czy centrala sygnalizacji pożarowej, prawidłowo odbiera i wyświetla określone sygnały, emituje alarm

- akustyczny oraz uruchamia wszystkie inne urządzenia ostrzegawcze i pomocnicze,
- sprawdzić, czy monitoring uszkodzeń centrali sygnalizacji pożarowej funkcjonuje prawidłowo,
 - w miarę możliwości spowodować zadziałanie każdego łącza do stacji monitorowania państwowej straży pożarnej;
 - przeprowadzić wszystkie inne kontrole i próby, określone przez wykonawcę, dostawcę lub producenta,
 - dokonać rozpoznania, czy w budynku nastąpiły jakieś zmiany budowlane lub w jego przeznaczeniu, które mogły by wpłynąć na rozmieszczenie czujek i ręcznych ostrzegaczy pożarowych oraz głośników DSO i jeśli takie zostały zauważone należy zgłosić je Zamawiającemu;

2.5.2. Co najmniej jeden raz w roku, należy wykonać następujące czynności:

- przeprowadzić próby zalecane dla obsługi codziennej, miesięcznej i kwartalnej,
- sprawdzić każdą czujkę na poprawność działania zgodnie z zaleceniami producenta (każda czujka powinna być sprawdzana przynajmniej raz w roku. Dopuszcza się sprawdzanie kolejnych 25% czujek przy przeprowadzaniu kontroli raz na kwartał),
- sprawdzenie czy wszystkie połączenia kablowe i sprzęt są sprawne, nieuszkodzone i odpowiednio zabezpieczone,
- dokonać rozpoznania, czy w budynku nastąpiły jakieś zmiany budowlane lub w jego przeznaczeniu, które mogły by wpłynąć na rozmieszczenie czujek i ręcznych ostrzegaczy pożarowych oraz głośników DSO i jeśli takie zostały zauważone należy zgłosić je Zamawiającemu. Oględziny powinny także potwierdzić, czy pod każdą czujką jest utrzymana wolna przestrzeń co najmniej 0,5 m we wszystkich kierunkach i czy wszystkie ręczne ostrzegacze pożarowe są dostępne i widoczne,
- sprawdzić i przeprowadzić próby wszystkich baterii akumulatorów,
- sprawdzenie poprawności otwierania klap, drzwi (testowanie siłownika poprzez uruchomienie go z centrali lub przycisku oddymiającego) oraz poprawności działania trzymaczy elektromagnetycznych drzwi,
- kontrola urządzeń wchodzących w skład systemu pod względem uszkodzeń mechanicznych oraz ich czyszczenie,
- sprawdzenie poprawności działania zaworu MAG,
- testy pracy central systemów w stanie dozoru, wykrycia zagrożenia, uszkodzenia,
- przegląd pamięci zdarzeń,
- test komunikacji pomiędzy DSO a systemem sygnalizacji pożaru,
- test mikrofonu i nadawania na żywo komunikatów głosowych,
- Sprawdzenie sprawności działania głośników w czasie alarmu i nadawania komunikatów komercyjnych,
- sprawdzenie, czy komunikat alarmowy odcina emisję komunikatów komercyjnych,
- sprawdzenie wszystkich wzmacniaczy i ciągłości linii głośnikowych,
- symulacja uszkodzenia i kontrola reakcji systemu,
- kontrola współpracy systemów bezpieczeństwa,
- sprawdzenie w okresie obowiązywania umowy wszystkich elementów systemów,

2.5.3. Każda zauważona nieprawidłowość powinna być odnotowana w książce pracy i zgłoszona Zamawiającemu celemjęcia decyzji o sposobie jej usunięcia;

- 2.6. Dodatkowo Zamawiający wymaga w stałej dyspozycji Wykonawcy do ustalenia przyczyn w przypadku awarii któregoś z systemów objętych zamówieniem.
- 2.7. Przybycie na wezwanie Zamawiającego w ciągu do 2 godzin na miejsce awarii celem przedstawienia powodu wynikłej usterki co umożliwi podjęcie decyzji w sprawie dalszych działań naprawczych.
- 2.8. Zamawiający wymaga zgłoszenia na 2 dni robocze przed planowanym rozpoczęciem przeglądu /konserwacji w danym obiekcie.
- 2.9. Przeglądy okresowe oraz konserwacja mają być wykonywana w dni robocze w godzinach 7.30– 15.30.
- 2.10. Zgłaszanie Zamawiającemu na bieżąco nie dłużej niż w ciągu dnia roboczego wszystkich stwierdzonych nieprawidłowości w działaniu instalacji.
- 2.11. Wykonawca zobowiązuje się przeprowadzać szkolenia w zakresie obsługi zgodnie z instrukcjami systemów na każde zgłoszenie Zamawiającego.
- 2.12. Zamawiający informuje, że wszystkie systemy objęte są gwarancją przez wykonawcę systemów. Z uwagi na powyższe zabroniona jest wszelka ingerencja/modyfikacja w systemy objęte zamówieniem, która groziłaby utratą gwarancji przez Zamawiającego.
- 2.13. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za szkody wyrządzone w mieniu Zamawiającego powstałe wskutek nieprawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
- 2.14. Wykonawca w toku wykonywania umowy zobowiązuje się do ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej i kontynuowanie tego ubezpieczenia przez cały czas trwania niniejszej umowy (kserokopia będzie stanowiła załącznik do umowy).
- 2.15. W przypadku uszkodzenia systemu objętego niniejszym zamówieniem przez Wykonawcę Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia ekspertyzy co do konieczności wymiany lub naprawy urządzeń. W przypadku wykazania w ekspertyzie winy Wykonawcy jej kosztami oraz kosztami naprawy zostanie obciążony Wykonawca.
- 2.16. Zamawiający wymaga, aby do realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca wykazał co najmniej dwie osoby skierowane do wykonywania przeglądów okresowych oraz konserwacji posiadające następujące kwalifikacje:
 - 2.16.1. Świadectwo kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku eksploatacji „E” w zakresie urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych o napięciu nie wyższym niż 1kV, Grupa I pkt. 2, 10 - 1 osoba.
 - 2.16.2. Świadectwo kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku eksploatacji „D” w zakresie urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych o napięciu nie wyższym niż 1kV, Grupa I pkt. 2, 10 – 1 osoba
 - 2.16.3. Ważne certyfikaty lub autoryzację producentów lub też zaświadczenia w zakresie przeszkoleń producentów urządzeń podlegających przeglądom i konserwacji tj.
 - AWEX system alarmu pożarowego FAS;
 - Polon Alfa systemy oddymiania serii 6000;
 - Gazex systemy wykrywania gazów;
 - ESSER systemy alarmu pożarowego serii FlexES control;
 - Sapel system wykrywania gazów;
 - Honeywell Variodyn dźwiękowy system ostrzegania;
- 2.17. Zamawiający wymaga od Wykonawcy wyposażenie pracowników zajmujących się konserwacją w narzędzia, przyrządy kontrolujące stan techniczny konserwowanych instalacji oraz odzież ochronną i sprzęt ochrony osobistej.

3. Zestawienie systemów bezpieczeństwa zainstalowanych w budynkach

3.1. Budynek socjalno-techniczny przy ul. Krochmalnej 8ew Lublinie, gdzie zamontowane są następujące systemy:

3.1.1. System alarmu Pożarowego składający się:

- Centrala AWEX FAS mini4.
- ROP 3 szt.
- Czujniki optyczne 62 szt.
- Czujniki zasysające 2 szt.
- Moduły sterujące wejściowe/wyjściowe 15 szt.

3.1.2. System oddymiania:

- Centrala Polon Alfa UCS 6000.
- Kłapa dachowa z funkcją wylazu 1 szt.
- Czujnik deszczu i wiatru.

3.1.3. System wykrywania gazu ziemnego:

- Centrala MD-2.Z Gazex.
- Zawór MAG 1 szt.
- Czujnik gazu DEX/F4-C 2 szt. (kalibracja 11/2025).

3.2. Budynek Dworca Lublin ul. Dworcowa 2 w Lublinie, gdzie zamontowane są następujące systemy:

3.2.1. System alarmu Pożarowego składający się:

- Centrala pożarowa Esser FlexES control.
- ROP 36 szt.
- Czujniki optyczne 277 szt.
- Czujniki zasysające 5 szt.
- Czujniki liniowe 2 szt.
- Moduły sterujące wejściowe/wyjściowe 243 szt.

3.2.2. System wykrywania dwutlenku węgla oraz gazu LPG składający się:

- Centrali DL-200 Sapel 4 szt.
- Czujnik dwutlenku węgla Sapel UNIGAS CO*30/80/200PPM 85 szt.
- Czujnik Sapel LPG UNIGAS LPG*10/20%DGW 85 szt.

3.2.3. Dźwiękowy system ostrzegania

- Wzmacniacz 2XD400 - 4 szt., 2XD250 - 1 szt. prod. Honeywell.
- Głośnik 219 szt.

4. Harmonogram przeglądów / konserwacji

Lp.	Zakres przeglądu	Czerwiec 2025	Lipiec 2025	Sierpień 2025	Wrzesień 2025	Październik 2025	Listopad 2025	Grudzień 2025	Styczeń 2026	Luty 2026	Marzec 2026	Kwiecień 2026	Maj 2026
Budynek socjalno-techniczny ul. Krochmalna 8e w Lublinie													
1.	System sygnalizacji alarmu pożarowego												
2.	System oddymiania												
3.	System wykrywania gazu												
Budynek Dworca Lublin ul. Dworcowa 2 w Lublinie													
4.	System sygnalizacji alarmu pożarowego												
5.	System wykrywania gazu LPG oraz dwutlenku węgla												
6.	Dźwiękowy system ostrzegania												