

INSTRUKCJA OBSŁUGI I KONSERWACJI OBIEKTU
EUROPEJSKIE CENTRUM SOLIDARNOŚCI W GDAŃSKU

- sprawdzenie i regulacja innych akcesoriów (jeżeli występują),
- oraz ocena stanu powłoki drzwi i ościeżnic - wykrycie uszkodzeń, pęknięć, wgnieceń, korozji (w przypadku ościeżnicy stalowej, ew. ubytki powłoki należy uzupełnić np. za pomocą gęstej farby proszkowej rozpuszczonej rozcieńczalnikiem nitro).

Konserwacji powinny podlegać elementy istotne dla bezpieczeństwa pod względem ich mocnego zamocowania i stopnia zużycia oraz dokręcanie śrub mocujących i wymiana uszkodzonych elementów.

Okresowe przeglądy techniczne powinny być potwierdzone pisemnie adnotacją w Karcie Gwarancyjnej lub innym dokumentem, w którym muszą się znaleźć: data przeglądu, imię i nazwisko osoby dokonującej przeglądu, opis dokonanych czynności, podpis i pieczęć osoby dokonującej przeglądu.

Pozostałe informacje dotyczące użytkowania i eksploatacji kabin sanitariatów zawarto w Dokumentacji Powykonawczej (**Branża: Architektoniczno-budowlana, Dział: Roboty wykończeniowe; Tom 8 – Dostawa i montaż kabin sanitarnych**).

6.7. Urządzenia transportu bliskiego

Na okres gwarancji przewidzianej w umowie nr 80/C/2010 z dnia 27.09.2010 została zawarta umowa serwisowa nr 8209/K/2014 o prowadzenie konserwacji urządzeń transportu bliskiego dla następujących urządzeń:

Poz.	nr fabryczny	numer UDT	udźwig kg	adres instalacji
1	985-4	3106011069	3200	Gdańsk, ul. Doki 1
2	985-5	3106011070	3200	Gdańsk, ul. Doki 1
3	985-1	3106011113	800	Gdańsk, ul. Doki 1
4	985-2	3106011114	800	Gdańsk, ul. Doki 1
5	985-3	3106011115	800	Gdańsk, ul. Doki 1
6	91.579	3106011106	100	Gdańsk, ul. Doki 1
7	13J01806/E1	3906000255	6000 os/h	Gdańsk, ul. Doki 1
8	13J01807/E2	3906000256	6000 os/h	Gdańsk, ul. Doki 1

INSTRUKCJA OBSŁUGI I KONSERWACJI OBIEKTU
EUROPEJSKIE CENTRUM SOLIDARNOŚCI W GDAŃSKU

Warunki Ogólne realizacji umowy dotyczącej konserwacji urządzeń transportu bliskiego:

1. Zamawiający zobowiązany jest zapewnić stały dostęp do Urzędzeń będących przedmiotem niniejszej Umowy.
2. Zamawiający zobowiązany jest wskazać pisemnie osoby upoważnione do reprezentacji Zamawiającego przy realizacji niniejszej Umowy.
3. Zgłaszanie usterek pracy Urzędzeń będzie odbywać się na numer Pogotowia Dźwigowego Wykonawcy: **608 430 851**.

Pozostałą korespondencję należy prowadzić na adres korespondencyjny Wykonawcy oraz fax: **+48 58 684 86 17**, e-mail: **biuro@techwind.pl**

4. Pozostałe obowiązki Stron określa Załącznik nr 2 - Warunki Ogólne Umowy o prowadzenie konserwacji urządzeń transportu bliskiego.

Okres obowiązywania Umowy i inne postanowienia

1. Umowa została zawarta na okres 37 miesięcy.
2. Rozwiązanie umowy następuje po trzymiesięcznym wypowiedzeniu przez każdą ze Stron.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzyga sąd właściwy dla siedziby Wykonawcy.
4. Umowa została sporządzoną w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki Umowy:

Załącznik nr 1 – Zakres i warunki usług konserwacji i pogotowia dźwigowego,

Wykonawca zobowiązuje się do regularnych kontroli, inspekcji i konserwacji prewencyjnej Urzędzeń w zakresie opisanym w niniejszym dokumencie. Wykonawca wykonywać będzie swoje usługi zgodnie z obowiązującymi przepisami krajowymi oraz instrukcją konserwacji Urzędzeń będących przedmiotem Umowy.

INSTRUKCJA OBSŁUGI I KONSERWACJI OBIEKTU
EUROPEJSKIE CENTRUM SOLIDARNOŚCI W GDAŃSKU

A. Inspekcje i Konserwacja Prewencyjna

Wykonawca przeprowadza na urządzeniach regularne kontrole i konserwacje. Składają się na nie (w zakresie w jakim poszczególne elementy występują w danym Urządzeniu):

- 1) funkcjonalne przeglądy i regulacja napędu, zamocowań, przekładni, luzownika, kota linowego, lin, przewodnic, drzwi kabinowych i szybowych, przewodnic kabinowych i przeciwwagi Urządzeń.
- 2) smarowanie wyżej wymienionych podzespołów w stopniu zapewniającym optymalne funkcjonowanie Urządzeń
- 3) sprawdzanie i regulacja parametrów jezdnych Urządzeń, w szczególności precyzji zatrzymywania się na przystankach.
- 4) kontrola wzrokowa i funkcji przełączników, panelu sterowania w kabinie, kaset dyspozycji, monitoringu i innego wyposażenia z zakresu bezpieczeństwa, a także wyświetlaczy i sprzętu oświetleniowego.
- 5) sprawdzanie Urządzeń pod kątem jakości pracy.
- 6) oczyszczenie powyższych podzespołów z zabrudzeń, powstałych w wyniku normalnej eksploatacji dwa razy w ciągu roku.
- 7) czyszczenie maszynowni, dachu kabiny i podszybia z zabrudzeń, powstałych w wyniku normalnej eksploatacji dwa razy w ciągu roku.
- 8) gotowość Pogotowia Dźwigowego w godzinach 7.00-16.00 oraz całodobowo (7 dni tygodnia, cały rok) w zakresie uwalniania osób uwięzionych w kabinach

B. Pomiary elektryczne

Zakres prac ujęty w cenie wykonania rocznych pomiarów elektrycznych:

Coroczne sprawdzanie skuteczności działania instalacji przeciwporażeniowej urządzenia, sprawdzanie oporności izolacji obwodów elektrycznych dźwigu, wykonywanie pomiarów ochronnych przez osobę uprawnioną.

C. Dodatkowe Usługi

Wszystkie inne czynności nie objęte niniejszą umową będą wykonywane za odrębnym wynagrodzeniem. Przez czynności dodatkowe rozumie się w szczególności dokonywanie napraw, w tym usuwania skutków zniszczenia oraz dewastacji Urządzenia w wyniku nieprawidłowej eksploatacji.

D. Gwarancja na Urządzenie

W przypadku, gdy usługa konserwacji prowadzona jest na Urządzeniu / Urządzeniach w okresie gwarancji Wykonawcy (TechWind), naprawy gwarancyjne wykonywane są zgodnie z zakresem udzielonej gwarancji.

Załącznik nr 2 - Warunki Ogólne Umowy o prowadzenie konserwacji urządzeń transportu bliskiego

1. Wykonanie usług serwisowych

- a. Wykonawca przeprowadza usługi przy użyciu właściwych metod konserwacji. Podczas wykonywania czynności serwisowych Wykonawca przestrzega wszelkich, norm, reguł formalnych, standardów serwisowania urządzeń. Potwierdzenie wykonania usługi wpisywane jest do dziennika konserwacji urządzenia.
- b. Jeżeli opis usług nie stanowi inaczej, Wykonawca przeprowadza prace od poniedziałku do piątku w godzinach 7.00 - 16.00. Za usługi i prace wykonywane poza powyższymi godzinami Wykonawcy przysługuje odrębne wynagrodzenie.
- c. Czas przystąpienia przez Wykonawcę, do czynności uwalniania osób uwięzionych w kabinie Urządzenia nie może przekroczyć **1 godziny od momentu otrzymania zgłoszenia.**
- d. Czas przystąpienia przez Wykonawcę; do czynności naprawczych Pogotowia Dźwigowego nie może przekroczyć **24 godzin od momentu otrzymania zgłoszenia.**
- e. Wykonawca zatrudnia przeszkolonych techników serwisu, którym zapewnia odpowiednie narzędzia i instrumenty pomiarowe, niezbędne dla wykonania usług

określonych w niniejszej umowie. Środki czyszczące i smarujące do wykonania usług również dostarcza Wykonawca.

f. Wykonawca będzie informował Zamawiającego o usterkach stwierdzonych przy wykonywaniu konserwacji. W ramach tego obowiązku Wykonawca będzie szczegółowo doradzał Zamawiającemu o rodzaju i zakresie prac, które należy wykonać i proponował mu rozwiązania mając na uwadze opłacalność poszczególnych wariantów rozwiązań.

2. Wyjątki i wyłączenia

a. Konserwacje wynikające ze zdarzeń losowych, nadużycia, bądź niewłaściwego użycia urządzenia, przeciążenia, aktów wandalizmu, ognia, wody, zawilgocenia, zakłóceń źródeł energii elektrycznej nie są objęte zakresem niniejszej umowy. Za wykonanie usług konserwacyjnych wynikających z przyczyn opisanych w zdaniu poprzednim Wykonawcy należy się odrębne wynagrodzenie.

b. Wykonawca nie jest również zobowiązany do przeprowadzania usprawnień technicznych modyfikacji - nawet w przypadku, gdy wynikają, one z obowiązków, nałożonych przez nowe przepisy lub gdy są sugerowane przez właściwe instytucje.

c. Zakres usług przeprowadzanych przez Wykonawcę określony jest w Załączniku 1. W szczególności nie obejmuje on napraw i konserwacji kabla (pionu zasilającego) dostarczającego energię elektryczną i napraw linii telefonicznej, obsługującej alarm i monitoring (jeżeli występuje).

d. Jeżeli wystąpią nieprawidłowości związane z funkcjonowaniem połączenia telefonicznego, Wykonawca nie jest zobowiązany do przeprowadzania wynikających z Umowy usług w czasie występowania nieprawidłowości.

3. Zobowiązania Klienta

a. Aby umożliwić prawidłowe wykonywanie usług, Zamawiający jest zobowiązany umożliwić Wykonawcy swobodny dostęp do wszystkich elementów urządzenia w dowolnym czasie.

- b. Modyfikacje budynku, mogące mieć wpływ na pracę urządzenia muszą być zgłaszane Wykonawcy w odpowiednim czasie.
- c. Zamawiający jest zobowiązany do niezwłocznego powiadamiania Wykonawcy o wystąpieniu usterek, zniszczeń i modyfikacji Urządzenia.
- d. Zamawiający pozostaje operatorem (użytkownikiem) urządzenia. Niniejsza umowa nie rzutuje na wynikające z tego faktu zobowiązania prawne, ciążące na Zamawiającym.
- e. Zamawiający zobowiązuje się do niewykonywania jakichkolwiek czynności związanych z przedmiotem umowy z wyłączeniem czynności wynikających z codziennego użytkowania przedmiotu umowy oraz czynności wynikających z Instrukcji Użytkowania i Konserwacji Urządzenia.
- f. Zamawiający lub jego wskazany przedstawiciel będzie kierował korespondencją dotyczącą konserwacji zgodnie z danymi korespondencyjnymi Wykonawcy oraz powiadamiał o każdym unieruchomieniu Urządzenia na telefon Pogotowia Dźwigowego (608 430 851) i tylko takie zgłoszenia są uznawane przez Wykonawcę jako zgłoszenie awarii.
- g. Zamawiający pokrywa opłaty związane z okresowymi badaniami przeprowadzonymi przez Urząd Dozoru Technicznego, chyba że konieczność ich przeprowadzenia wynika z winy Wykonawcy (w takim przypadku koszty badania obciążają Wykonawcę).

4. Konsekwencje niewłaściwego wykonywania Umowy.

- a. Zamawiającemu - w przypadku przestoju Urządzenia dłuższego niż 6 godzin, które nastąpiło z winy Wykonawcy – przysługuje kara umowna w wysokości 1/30 wartości wynagrodzenia miesięcznego za konserwację Urządzenia za każdy dzień zawinionego przestoju.

6.7.1. Dźwigi osobowe

Szczegółowe informacje dotyczące użytkowania i eksploatacji dźwigów osobowych zawarto w Dokumentacji Powykonawczej (**Branża: Architektoniczno-**

budowlana, Dział: Urządzenia transportu bliskiego; Tom 5 – Część V – Instrukcje obsługi i dokumentacja techniczno – ruchowa).

6.7.2. Dźwigi towarowo osobowe

Szczegółowe informacje dotyczące użytkowania i eksploatacji dźwigów towarowo osobowych zawarto w Dokumentacji Powykonawczej (**Branża: Architektoniczno-budowlana, Dział: Urządzenia transportu bliskiego; Tom 5 – Część V – Instrukcje obsługi i dokumentacja techniczno – ruchowa).**

6.7.3. Mały dźwig towarowy

Szczegółowe informacje dotyczące użytkowania i eksploatacji małego dźwigu towarowego zawarto w Dokumentacji Powykonawczej (**Branża: Architektoniczno-budowlana, Dział: Urządzenia transportu bliskiego; Tom 5 – Część V – Instrukcje obsługi i dokumentacja techniczno – ruchowa).**

6.7.4. Schody ruchome

Szczegółowe informacje dotyczące użytkowania i eksploatacji schodów ruchomych zawarto w Dokumentacji Powykonawczej (**Branża: Architektoniczno-budowlana, Dział: Urządzenia transportu bliskiego; Tom 5 – Część V – Instrukcje obsługi i dokumentacja techniczno – ruchowa).**

6.8. Zieleni

Poniżej został przedstawiony harmonogram czynności pielęgnacyjnych wykonanej zieleni:

- Kontrolna nawadniania → **raz w miesiącu,**
- Nawożenie → **raz na rok (wiosna),**
- Odchwaszczanie → **dwa razy na rok (maj / sierpień),**
- Dach - przycinanie złamanych i uschniętych pędów → **raz na rok (marzec),**

- Ogród zimowy - przycinanie, podwiązywanie → **raz na miesiąc**,
- Trawniki- koszenie → **dwa razy w miesiącu (w okresie 15.04 - 15.10)**,
- Plevienie, dosypywanie kory → **dwa razy na rok (maj / sierpień)**,
- Pnącza, żywopłot - cięcie, podwiązywanie → **dwa razy na rok (maj / sierpień)**.

Dodatkowe informacje dotyczące pielęgnacji zieleni zawarto w Dokumentacji Powykonawczej (**Branża: Architektoniczno-budowlana, Dział: Architektura zieleni; Tom 1 – Dokumentacja powykonawcza**).

6.9. Drogi i ukształtowanie terenu

Chodniki i parkingi zewnętrzne

Zalecenia w zakresie użytkowania i konserwacji powierzchni z kostki brukowej:

- powierzchnię z kostki brukowej należy utrzymywać w czystości,
- powierzchnię z kostki brukowej należy użytkować zgodnie z przeznaczeniem oraz uwzględnieniem rodzaju obciążeń i natężenia ruchu,
- w przypadku zabrudzeń olejem silnikowym lub tłuszczami należy użyć odpowiednich do tego celu przeznaczonych środków chemicznych,
- systematycznie stosować do wypełniania spoin pomiędzy kostkami piasek płukany bez zawartości pyłów, ilów i związków organicznych,

Przeciwwskazania w zakresie użytkowania i konserwacji powierzchni z kostki brukowej:

- nie należy skuwać lodu z nawierzchni betonowej, gdyż powoduje to punktowe uszkodzenia w wyniku kontaktu narzędzia z betonem,
- odśnieżania nie wykonywać sprzętem ciężkim, bez zabezpieczonych gumą pługów oraz bez uprzedniego przeszkolenia osoby odśnieżającej odnośnie

lokalizacji krawężników,

- stosowanie silnych preparatów do odlodzenia kostki może spowodować pojawienie się na kostce trwałych plam

- niewłaściwe stosowanie środków usuwających wykwitę doprowadzi do zmian kolorystycznych (dotyczy to w szczególności kostek barwionych),

- zakaz używania nieodpowiednich środków chemicznych do czyszczenia nawierzchni betonowej, które mogą powodować zniszczenie wierzchniej warstwy nawierzchni.

- zakaz używania soli

- zakaz używania maszyn do czyszczenia kostki, które powodują (wysysanie) piasku ze spoin między kostkami.

Pozostałe informacje dotyczące użytkowania i eksploatacji dróg, chodników i elementów ukształtowania terenu zawarto w Dokumentacji Powykonawczej (**Branża: Drogi i ukształtowanie terenu, Tom 1 – Drogi i ukształtowanie terenu**).

6.10. Instalacja fontanny

Poniżej przedstawiono ogólne zestawienie czynności eksploatacyjnych i serwisowych dotyczących instalacji fontanny:

Dwa razy w tygodniu należy:

- sprawdzić poziom pH wody fontannowej,
- sprawdzić stężenie chloru w wodzie fontannowej,
- skontrolować szczelność rurociągów i połączeń urządzeń,
- skontrolować poziom zanieczyszczenia filtra wstępnego komputera basenowego (KB) - w przypadku dużego zanieczyszczenia należy wkład filtra wyczyścić,

INSTRUKCJA OBSŁUGI I KONSERWACJI OBIEKTU
EUROPEJSKIE CENTRUM SOLIDARNOŚCI W GDAŃSKU

- skontrolować ilość środka chemicznego w zbiornikach magazynowych – w przypadku zużycia uzupełnić,
- przeprowadzić proces płukania filtra piaskowego (FP),
- wyczyścić koryta odpływowe oraz kraty przykrywające z zanieczyszczeń.

Raz w miesiącu należy:

- przeprowadzić proces kalibracji sondy pH i chloru komputera basenowego (KB) wg. DTR urządzenia,
- skontrolować poziom zanieczyszczenia wkładu filtra wstępnego (BB) - w przypadku dużego zanieczyszczenia należy wymienić wkład na nowy,
- wyczyścić sondy poziomu wody w rurach wodowskazowych,
- wyczyścić nieckę fontannową z wszelkich zanieczyszczeń.

Raz na sezon należy:

- wyczyścić zbiornik magazynowy z zanieczyszczeń,
- wyczyścić kosz ssawny (KSF) pompy filtracyjnej (PF) w zbiorniku magazynowym,
- wyczyścić kosze ssawne (KS) pomp atrakcji (PA1, PA2) w zbiorniku magazynowym,
- wyczyścić pompę ścieku oraz zbiornik ścieku z zanieczyszczeń, skontrolować poprawność jej działania.

W przypadku nieprawidłowego działania agregatów Varionaut 150 należy przeprowadzić ich czyszczenie. Agregaty należy rozebrać zgodnie z DTR urządzeń oraz przeczyszczyć. Wszelkie nieprawidłowości w działaniu urządzeń powinny być niezwłocznie zgłoszone do dostawcy tych urządzeń. Wszelka ingerencja niezgodna z przeznaczeniem urządzenia i bez zgody dostawcy powoduje utratę gwarancji.

Personel obsługi fontann musi być przeszkolony przez dostawcę technologii fontanny i posiadać zaświadczenie o odbytym szkoleniu oraz aktualne

INSTRUKCJA OBSŁUGI I KONSERWACJI OBIEKTU
EUROPEJSKIE CENTRUM SOLIDARNOŚCI W GDAŃSKU

zaświadczenie o odbytym szkoleniu BHP. Obsługa fontanny przez personel nieposiadający zaświadczeń skutkuje utratą gwarancji.

Dodatkowo należy przeprowadzić przeglądy gwarancyjne fontanny przez dostawcę technologii min. 2 razy w roku. Niedokonywanie przeglądów skutkuje utratą gwarancji.

Do obowiązkowych zadań obsługi fontanny należy uzupełnianie harmonogramu wykonanych czynności. Wzór harmonogramu do potwierdzania wykonanych czynności w Załączniku nr 1. Należy wyczerpująco opisać zaistniałą sytuację.

Brak aktualnie wypełnionego harmonogramu może spowodować utratę gwarancji przez użytkownika.

Fontanna może pracować tylko i wyłącznie przy dodatnich temperaturach powietrza, w przypadku wystąpienia pierwszych przymrozków fontannę należy wyłączyć i przygotować do zimowania.

Załącznik nr 1

INSTRUKCJA OBSŁUGI I KONSERWACJI OBIEKTU
EUROPEJSKIE CENTRUM SOLIDARNOŚCI W GDAŃSKU

U p	Data	Szczegółowe funkcjonalne i policzne (szereżne mieszczące)	Czynności miejscowe kierownicze (fizyczny bieżący)	Czynności obrotowe miejscowe (fizyczny bieżący)	Wzrost kosztów miejscowych (fizyczny bieżący)	Wzrost kosztów funkcyjnych (FP) (wart.)	Wzrost kosztów obrotowych (wart.)	Wzrost polityczny
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								

Pozostałe informacje dotyczące użytkowania i eksploatacji technologii

INSTRUKCJA OBSŁUGI I KONSERWACJI OBIEKTU
EUROPEJSKIE CENTRUM SOLIDARNOŚCI W GDAŃSKU

fontanny zawarto w Dokumentacji Powykonawczej (Branża: Projekty Technologiczne i Inne Specjalistyczne, Dział: Instalacja fontanny, Tom 1 – Technologia fontanny).

~~6.11. Instalacje sanitarne i sieci~~

~~6.11.1. Instalacje wod-kan i kanalizacja deszczowa~~

~~Poniżej przedstawiono zbiorczy harmonogram przeglądów instalacji wod-kan i kanalizacji deszczowej.~~

Lp	Pozycja	Producent	Czynności gwarancyjne okresowe wymagane przez producenta	Czynności eksploatacyjne (wyciąg z instrukcji)
Zakres wod-kan				
1.	Elektryczny ogrzewacz wody Viking - E120, E150	NIBE BIAWAR		Wymiana zużytej anody magnezowej co najmniej raz na 18 miesięcy
2.	Elektryczny przepływowy podgrzewacz wody EPO-D	KOSPEL		usuwanie zanieczyszczeń z filtra sitkowego wg instrukcji
3.	Filtr ze złożem wielofunkcyjnym CosmoWATER CARBON	BIMs PLUS	przegląd gwarancyjny - jeden w ciągu roku	wg instrukcji
4.	Pompa zatapialna do ścieków TP65	WILO		wg instrukcji
5.	Pompa do wody brudnej TMW 32	WILO		wg instrukcji
6.	Pompa do wody brudnej z pływakiem FS-40	WILO		wg instrukcji
7.	Agregat dwupompowy ze sterowaniem Drain Lift L2	WILO		wg instrukcji
8.	Separator koalescencyjny z osadnikiem i komorą pomp OLEOPATOR K-PE-p	ACO		wg instrukcji
9.	Polietylenowy separator tłuszczu z osadnikiem AQUAFIX SFPE	Hauraton		wg instrukcji
10.	Zestaw podnoszenia ciśnienia GMB 5-5 C-A-C-AVBE wraz ze sterownikiem PM2	Grundfos		wg instrukcji

~~Pozostałe szczegółowe informacje dotyczące użytkowania i eksploatacji instalacji wod-kan i kanalizacji deszczowej zawarto w Dokumentacji Powykonawczej (Branża: Instalacje sanitarne i sieci, Dział: Instalacje wod-kan i~~