**Standardy Dostępności Obiektu**

**Dot. realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa Basenu w Nidzicy w formule partnerstwa publiczno – prywatnego”**

1. **POSTANOWIENIA OGÓLNE**
   1. Niniejszy załącznik przedstawia zakres obowiązków **Partnera Prywatnego** związanych   
      z **Utrzymaniem** Obiektu. Wszelkie obowiązki związane z utrzymaniem Obiektów nie wymienione w Umowie, ani w niniejszym Załączniku obciążają **Podmiot Publiczny**.
   2. Wykonując obowiązki z zakresu Utrzymania Partner Prywatny podejmuje działania mające na celu zagwarantowanie przez wskazany w Umowie okres czasu określonego standardu   
      i jakości wybudowanego Obiektu oraz zapewnienie jego funkcjonowania zgodnie   
      z przeznaczeniem.
   3. Działania Partnera Prywatnego z zakresu Utrzymania obejmują wszelkie czynności faktyczne   
      i prawne podejmowane przez Partnera Prywatnego na Etapie Utrzymania i związane   
      z Utrzymaniem Obiektu w zakresie określonym Umową, obejmujące Konserwację, Remonty   
      i Naprawy oraz gwarantujące zachowanie Obiektu w stanie niepogorszonym   
      z uwzględnieniem śladów normalnego zużycia wynikających z prawidłowej eksploatacji Obiektu   
      i zapewniającym możliwość korzystania z niego zgodnie z przeznaczeniem.
   4. Zgodnie z art. 5 ust. 2 Prawa Budowlanego Podmiot Publiczny użytkować będzie Obiekt   
      w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska, zaś Partner Prywatny utrzymywać go będzie w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej Obiektu.
   5. Użyte w treści niniejszego dokumentu mają znaczenie nadane treścią Umowy o PPP. Pozostałe oznaczają:
      1. **Całkowity Brak Dostępności -** całkowity brak możliwości korzystania z Obiektu zgodnie   
         z jego przeznaczeniem, który wystąpi na skutek Awarii lub zaniechań Partnera Prywatnego powstałych wyłącznie z przyczyn leżących po jego stronie. Realizacja planowanych Remontów i Napraw oraz usuwanie skutków Aktów Wandalizmu   
         i użytkowania Obiektu lub jego Wyposażenia niezgodnie z Instrukcją Techniczną lub powstałych na skutek zaniechania przez Podmiot Publiczny wykonywania jego obowiązków z zakresu utrzymania leżących po jego stronie nie będzie stanowić Całkowitego Braku Dostępności;
      2. **Częściowy Brak Dostępności** - brak możliwości korzystania z części Obiektu niezbędnej do jego funkcjonowania na skutek wystąpienia Awarii lub zaniechań Partnera Prywatnego powstałych z przyczyn leżących wyłącznie po jego stronie. Realizacja planowanych Remontów i Napraw oraz usuwanie skutków Aktów Wandalizmu   
         i użytkowania Obiektu lub jego Wyposażenia niezgodnie z Instrukcją Techniczną lub powstałych na skutek zaniechania przez Podmiot Publiczny wykonywania jego obowiązków z zakresu utrzymania leżących po jego stronie nie będzie stanowić Częściowego Braku Dostępności;
      3. **Akt Wandalizmu –** Akt Wandalizmu, o którym mowa w pkt 1.1. Umowy.
      4. **Awaria** - nieprzewidziane (nieplanowane) zdarzenie, w wyniku którego nastąpiło uszkodzenie, brak lub ograniczenie sprawności, częściowe zniszczenie zainstalowanych przez Partnera Prywatnego urządzeń lub instalacji Obiektu;
      5. **Czas Diagnozy** - czas niezbędny dla dokonania identyfikacji miejsca i diagnozy przyczyn wystąpienia wszelkich Awarii, wad i usterek, lub innego stanu niezgodnego   
         z postanowieniami Umowy i niniejszego Załącznika uniemożliwiających lub utrudniających dotrzymanie Standardów Dostępności Obiektu.
      6. **Czas Reakcji -** czas, w którym Partner Prywatny jest zobowiązany do podjęcia czynności mających na celu wykonanie zobowiązań wynikających z wymagań określonych   
         w niniejszym Załączniku;
      7. **Czas Naprawy** – rozumie się przez to czas, w którym Partner Prywatny jest zobowiązany do usunięcia Awarii, wad i usterek lub innego stanu niezgodnego z postanowieniami Umowy i niniejszego Załącznika, jak również zapewnienie dostaw mediów w inny dopuszczalny technicznie i zgodny z przepisami sposób, niekoniecznie wynikający   
         z całkowitego usunięcia uszkodzenia lub awarii technicznej podstawowego urządzenia, czy instalacji.
      8. **Konserwacja -** wszelkie roboty i czynności wykonywane przez Partnera Prywatnego lub na jego zlecenie mające na celu Utrzymanie Obiektu w należytym stanie technicznym zgodnie z jego przeznaczeniem, z wyłączeniem zużycia w normalnym toku używania   
         i eksploatacji,
      9. **Remonty i Naprawy -** wszelkie roboty i czynności wykonywane przez Partnera Prywatnego, lub na jego zlecenie w określonych Umową terminach polegające na zachowaniu stanu Obiektu z dnia podpisania Protokołu Odbioru Etapu Robót z uwzględnieniem śladów normalnego zużycia wynikających z prawidłowej eksploatacji Obiektu w trakcie Etapu Utrzymania, a nie stanowiące Konserwacji;

W zakresie niezdefiniowanym powyżej, wszelkie określenia i pojęcia zdefiniowane w Umowie mają odpowiednie zastosowanie w niniejszym Załączniku.

1. **OBIEKT – PARAMETRY DOSTĘPNOŚCI**
   1. Obiekt basenowy będzie dostępny na wyłączny użytek Podmiotu Publicznego.
   2. Obiekt funkcjonuje 16 h/dobę.
   3. Woda w obiekcie basenowym musi spełniać kryteria określone w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 9 listopada 2015 w sprawie wymagań jakim powinna odpowiadać woda na pływalniach (Dz. U. z 2015 r., poz. 2016) oraz wszelkimi innymi aktami prawnymi je zmieniającymi lub uchylającymi.
   4. Temperatura wody w pływackiej części Obiektu: minimum 26 stopni Celsjusza.
   5. Temperatura powietrza w pływackiej części Obiektu: minimum 28 stopni Celsjusza.
   6. Temperatura wody w pozostałej części Obiektu: minimum 28 stopni Celsjusza.
   7. Temperatura wody w części obiektu basenowego przeznaczonej do nauki pływania min 29 stopni Celsjusza.
   8. Obiekt jest dostępny dla Użytkowników w następujących przedziałach czasowych:

|  |  |
| --- | --- |
| **Poniedziałek - niedziela** | **6:00 – 22:00** |
| **Odstępstwa od zasady wskazanej powyżej** | |
| **1 stycznia w każdym roku na Etapie Utrzymania** | **Obiekt nieczynny** |
| **15- 30 sierpnia w każdym roku na Etapie Utrzymania (Konserwacja Obiektu)** | **Obiekt nieczynny** |
| **24 grudnia w każdym roku na Etapie Utrzymania** | **Obiekt nieczynny** |
| **25 grudnia w każdym roku na Etapie Utrzymania** | **Obiekt nieczynny** |
| **26 grudnia w każdym roku na Etapie Utrzymania** | **Obiekt nieczynny** |
| **31 grudnia w każdym roku na Etapie Utrzymania** | **Obiekt nieczynny** |

1. **OBOWIĄZKI PARTNERA PRYWATNEGO**
   1. Partner Prywatny zobowiązuje się do:
      1. wykonywania Konserwacji, Remontów i Napraw, usuwania Awarii i usterek, oraz usuwanie pozostałych wad wykonywanych Robót Budowlanych na zasadach opisanych   
         w pkt 3.11. ;
      2. wykonywania raz na 3 lata pomiarów natężenia światła w pomieszczeniach w Obiekcie;
      3. uruchamiania i wyłączania źródeł ciepła;
      4. wykonywania Konserwacji, Remontów i Napraw źródeł ciepła, bieżącej eksploatacji źródeł ciepła, raz na 5 lat udziału w badaniu technicznym źródeł ciepła przy udziale dostawcy ciepła;
      5. wykonywania Konserwacji, Remontów i Napraw oraz usuwania Awarii instalacji;
      6. sporządzania w terminie do 30 stycznia każdego roku kalendarzowego i uzgadniania   
         z Podmiotem Publicznym harmonogramu przeglądów, Remontów i Konserwacji dla wszystkich urządzeń i instalacji zabudowanych na Etapie Robót, z uwzględnieniem ich wymagań techniczno-eksploatacyjnych, warunków gwarancji, instrukcji użytkowania, DTR oraz przepisów Prawa;
      7. dokonywania przeglądów obejmujących sprawdzenie stanu technicznego zainstalowanych węzłów ciepła, kotłów, instalacji elektrycznych (w tym teletechnicznych) kotłowni zgodnie z terminami określonymi w odpowiednich przepisach prawa i DTR;
      8. przeprowadzenia szkoleń dla zarządców Obiektu z zakresu obsługi instalacji utworzonych na Etapie Robót oraz do opracowania i przekazania Podmiotowi Publicznemu oraz Instrukcji Technicznej w zakresie obsługi technologii basenowej;
      9. dokumentowania wszelkich działań i czynności przeprowadzonych przez Partnera Prywatnego na Etapie Utrzymania, w tym w szczególności dokonywania odpowiednich wpisów do Książki Obiektu oraz przekazywania Podmiotowi Publicznemu innej niezbędnej dokumentacji związanej z realizacją obowiązków na Etapie Utrzymania.

Podział obowiązków Stron został wskazany poniżej:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Wyszczególnienie** | **Partner**  **Prywatny** | **Podmiot**  **Publiczny** |
| Podatek od nieruchomości |  | X |
| Zarządzanie Obiektem |  | X |
| Utrzymanie Obiektu (Remonty, Naprawy bieżące i Konserwacje) | X |  |
| Koszty energii elektrycznej |  | X |
| Koszty energii cieplnej |  | X |
| Koszty dostawy wody oraz odprowadzenia ścieków |  | X |
| Koszty wywozu odpadów stałych |  | X |
| Koszty przeglądów instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej (w tym niskoprądowej) oraz klimatyzacji | X |  |
| Koszty związane z dozorowaniem urządzeń, które podlegają dozorowi Urzędu Dozoru Technicznego |  | X |
| Utrzymanie Obiektu w czystości |  | X |
| Ubezpieczenia w zakresie określonym Umową |  | x |
| Przeglądy techniczne budynku wynikające z Prawa Budowlanego oraz innych przepisów prawa, oraz przeglądy wynikającej z zaleceń producenta | X |  |
| Koszty przeglądów instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej (w tym niskoprądowej), klimatyzacji oraz wodno-kanalizacyjnej | X |  |
| Koszty przeglądu i konserwacji wyposażenia ruchomego dostarczanego przez Partnera Prywatnego w ramach Umowy | X |  |

* 1. **Przeglądy i kontrole**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CZYNNOŚĆ** | **CZĘSTOTLIWOŚĆ** | **PODMIOT ODPOWIEDZIALNY** |
| Prowadzenie Książki Obiektu budowlanego | Prawo Budowlane | Podmiot Publiczny |
| Prowadzenie książki utrzymania obiektu | Prawo Budowlane | Podmiot Publiczny |
| Przegląd okresowy stanu technicznego obiektu budowlanego. | Prawo Budowlane | Partner Prywatny |
| Przegląd okresowy pokrycia dachowego | Prawo Budowlane | Partner Prywatny |
| Przegląd okresowy kontroli i oceny stanu technicznego instalacji sanitarnych | Prawo Budowlane | Partner Prywatny |
| Przegląd okresowy stanu technicznego instalacji elektrycznej | Prawo Budowlane | Partner Prywatny |
| Przegląd okresowy przewodów kominowych | Prawo Budowlane | Partner Prywatny |
| Kontrole Powiatowej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej | Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 9 listopada 2015 roku w sprawie wymagań, jakim powinna odpowiadać woda na pływalniach | Podmiot Publiczny |
| Kontrole Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego | Prawo Budowlane | Podmiot Publiczny |

* 1. **Technologia basenowa**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CZYNNOŚĆ** | **CZĘSTOTLIWOŚĆ** | **PODMIOT ODPOWIEDZIALNY** |
| Pomiary i archiwizacja parametrów wody w nieckach basenowych | Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 9 listopada 2015 roku w sprawie wymagań, jakim powinna odpowiadać woda na pływalniach | Podmiot Publiczny |
| Wymiana środków do uzdatniania wody basenowej. | W momencie sygnalizacji pustego zbiornika | Podmiot Publiczny |
| Płukanie filtrów i kontrola procesu płukania | Zgodnie z Instrukcją Techniczną. Każdy filtr płukany co najmniej co trzeci dzień oraz dodatkowo w przypadku wskazań manometrów | Podmiot Publiczny |
| Kontrola technologii basenowej – układy dozowania chemii basenowej, szczelności rurociągów, pracy zamontowanych urządzeń | Całodobowo – monitoring zdalny | Podmiot Publiczny |
| Kalibracja sond pomiarowych – chloru, ph, redox, temp. | Każdorazowo w przypadku rozbieżności z manualnymi pomiarami kontrolnymi | Podmiot Publiczny |
| Wymiana sond pomiarowych | Zgodnie z DTR lub w przypadku uszkodzenia | Partner Prywatny |
| Czyszczenie filtrów wody pomiarowej | Zgodnie z zabrudzeniem | Podmiot Publiczny |
| Wymiana węży dozujących chemię basenową | Zgodnie z zaleceniami producenta (nie rzadziej niż co 2 lata) | Partner Prywatny |
| Mycie i dezynfekcja zbiorników przelewowych | Zgodnie ze stopniem zabrudzenia oraz w przypadku incydentów basenowych (nie rzadziej niż co 6 miesięcy) | Podmiot Publiczny |
| Mycie zbiornika popłuczyn | Zgodnie ze stopniem zabrudzenia | Podmiot Publiczny |
| Czyszczenie łapaczy włókien pomp obiegowych i pomp atrakcji basenowych | Zgodnie ze stopniem zabrudzenia (co najmniej raz na miesiąc) | Podmiot Publiczny |
| Czyszczenie osadnika niecki schładzającej | Zgodnie z zabrudzeniem | Podmiot Publiczny |
| Wymiana inżektorów dozujących chemię basenową | Zgodnie z zużyciem | Partner Prywatny |
| Czyszczenie lub wymiana filtrów osadnikowych układów dopuszczania wody. | Zgodnie z zabrudzeniem | Podmiot Publiczny |
| Wymiana złóż filtracyjnych | Zgodnie z zaleceniem producenta | Podmiot Publiczny |
| Kontrola połączeń gwintowanych, klap zwrotnych, zaworów. | Przerwa technologiczna raz do roku. | Partner Prywatny |
| Konserwacja i wymiana części eksploatacyjnych pompek dozujących | Zgodnie z DTR urządzeń | Partner Prywatny |
| Konserwacja i wymiana części eksploatacyjnych pomp obiegowych i pomp atrakcji wodnych. | Zgodnie z DTR urządzeń | Partner Prywatny |
| Serwis i wymiana promienników UV | Zgodnie z DTR urządzenia | Partner Prywatny |
| Przegląd wymienników ciepła | Zgodnie z DTR urządzenia | Partner Prywatny |
| Uzupełnianie uszkodzonych dysz masażu wodnego wanny | Zgodnie z zapotrzebowaniem | Podmiot Publiczny |
| Przeglądy UDT – urządzenia ciśnieniowe filtry | Co 1 rok | Podmiot Publiczny |
| Przegląd i konserwacja wyposażenia niecek basenowych – podnośnik basenowy, liny, słupki startowe itp. | Zgodnie z zaleceniami dostawcy | Partner Prywatny |
| Opracowanie harmonogramu poboru próbek i zlecenie wykonania badań wody | Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 9 listopada 2015 roku w sprawie wymagań, jakim powinna odpowiadać woda na pływalniach | Partner Prywatny |
| Spust i napełnianie niecek basenowych w przerwie technologicznej | Przerwa technologiczna i zgodnie z zapotrzebowaniem | Podmiot Publiczny |
| Utrzymanie właściwych parametrów fizykochemicznych i bakteriologicznych wody basenowej – zawartość chloru, wartość ph, temperatura, mętność, barwa itp. | Na bieżąco | Podmiot Publiczny |
| Dezynfekcja technologiczna w przypadku wystąpienia dopuszczalnych przekroczeń bakteriologicznych | Zgodnie z zapotrzebowaniem | Podmiot Publiczny |

* 1. **Sieci i instalacje elektryczne**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CZYNNOŚĆ** | **CZĘSTOTLIWOŚĆ** | **PODMIOT ODPOWIEDZIALNY** |
| Pomiary skuteczności zerowania – ochrony przeciwpożarowej | Prawo Budowlane - nie rzadziej niż co 5 lat | Podmiot Publiczny |
| Pomiary zabezpieczeń różnicowoprądowych | Prawo Budowlane - nie rzadziej niż co 5 lat | Podmiot Publiczny |
| Pomiary rezystancji izolacji obwodów I-fazowych i III-fazowych | Prawo Budowlane - nie rzadziej niż co 5 lat | Podmiot Publiczny |
| Pomiary i próby eksploatacyjne transformatorów SN | Prawo Budowlane – nie rzadziej niż co 5 lat | Podmiot Publiczny |
| Pomiary natężenia oświetlenia | Prawo Budowlane | Podmiot Publiczny |
| Pomiary natężenia oświetlenia awaryjnego oraz ewakuacyjnego | Prawo Budowlane | Podmiot Publiczny |
| Wymiana opraw oświetleniowych | Zgodnie z zapotrzebowaniem | Podmiot Publiczny |
| Wymiana grzałek w piecach saun | Zgodnie z zaleceniem producenta lub z zużyciem | Podmiot Publiczny |
| Wymiana generatora pary | Zgodnie z zaleceniem producenta lub z zużyciem | Podmiot Publiczny |

* 1. **Instalacja odgromowa**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CZYNNOŚĆ** | **CZĘSTOTLIWOŚĆ** | **PODMIOT ODPOWIEDZIALNY** |
| Okresowy przegląd techniczny instalacji odgromowej | Prawo Budowlane – nie rzadziej niż co 5 lat | Podmiot Publiczny |
| Pomiary rezystancji uziemienia – instalacji odgromowej | Prawo Budowlane – nie rzadziej niż co 5 lat | Podmiot Publiczny |

* 1. **Instalacja hydrantowa i gaśnice**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CZYNNOŚĆ** | **CZĘSTOTLIWOŚĆ** | **PODMIOT ODPOWIEDZIALNY** |
| Sprawdzenie stanu technicznego, funkcjonowania hydrantu | Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów – co roku. | Podmiot Publiczny |
| Sprawdzenie stanu instalacji zasilającej | Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów – co roku. | Podmiot Publiczny |
| Pomiary wydajności i ciśnienia | Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719) – co roku | Podmiot Publiczny |
| Oznakowanie hydrantów | Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów(Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719) – co roku. | Podmiot Publiczny |
| Przegląd i konserwacja węży – próby ciśnieniowe | Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719) – co roku. | Podmiot Publiczny |
| Przegląd gaśnic | Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów(Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719) – co roku. | Podmiot Publiczny |
| Kontrola pracy zaworu pierwszeństwa inst. p.poż. | Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów(Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719) – co roku. | Podmiot Publiczny |

* 1. **Sieci i instalacje wodno - kanalizacyjne**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CZYNNOŚĆ** | **CZĘSTOTLIWOŚĆ** | **PODMIOT ODPOWIEDZIALNY** |
| Czyszczenie odstojników i separatorów | Zgodnie z zabrudzeniem | Podmiot Publiczny |
| Czyszczenie lub wymiana filtrów osadnikowych | Zgodnie z zabrudzeniem | Podmiot Publiczny |

* 1. **Wentylacja**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CZYNNOŚĆ** | **CZĘSTOTLIWOŚĆ** | **PODMIOT ODPOWIEDZIALNY** |
| Wymiana filtrów | Zgodnie z DTR lub przy sygnalizacji konieczności wymiany filtrów | Partner Prywatny |
| Czyszczenie i dezynfekcja central wentylacyjnych i kanałów wentylacyjnych | Zgodnie z DTR – co najmniej raz do roku | Partner Prywatny |
| Przegląd i konserwacja central wentylacyjnych | Zgodnie z DTR – co najmniej raz do roku | Partner Prywatny |
| Wymiana części eksploatacyjnych central wentylacyjnych dachowych | Zgodnie z DTR lub w przypadku zużycia raz do roku | Partner Prywatny |
| Przegląd i konserwacja wentylatorów dachowych | Zgodnie z DTR – co najmniej raz do roku | Partner Prywatny |
| Serwis i konserwacja coolera schładzającego | Zgodnie z DTR – co najmniej raz do roku | Partner Prywatny |

* 1. **Sieci i instalacje teleinformatyczne i teletechniczne**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CZYNNOŚĆ** | **CZĘSTOTLIWOŚĆ** | | | **PODMIOT ODPOWIEDZIALNY** |
| Przeglądy serwisowe urządzeń i instalacji przyzywowej | Zgodnie dostawcy | z | zaleceniami | Partner Prywatny |
| Przeglądy serwisowe urządzeń i instalacji telefonicznej i sieci LAN | Zgodnie dostawcy | z | zaleceniami | Partner Prywatny |
| Przeglądy serwisowe urządzeń i instalacji systemu ESOK | Zgodnie dostawcy | z | zaleceniami | Partner Prywatny |
| Przeglądy serwisowe urządzeń i instalacji systemu CCTV | Zgodnie dostawcy | z | zaleceniami | Partner Prywatny |
| Serwis i konserwacja serwerów | Zgodnie dostawcy | z | zaleceniami | Partner Prywatny |

* 1. **Konserwacje, Remonty i Naprawy**

Partner Prywatny jest zobowiązany do organizowania oraz prowadzenia Konserwacji i Napraw wg bieżących potrzeb, w szczególności dokonywania Napraw Obiektu, jego pomieszczeń i urządzeń oraz Napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego, stałego i ruchomego. W razie uszkodzenia Obiektu Partner Prywatny jest również zobowiązany do przywrócenia jego poprzedniego stanu, niezależnie od przyczyn, w zakresie nieobciążającym Podmiot Publiczny (z wyłączeniem Aktów Wandalizmu, uszkodzeń powstałych na skutek Niewłaściwego Użytkowania Obiektu).

Partner Prywatny zobowiązany jest m.in. do utrzymania, zgodnie z obowiązującymi wymogami prawnymi, w pełnej sprawności technicznej infrastruktury technicznej Obiektu (wraz z urządzeniami), struktury Obiektu oraz dodatkowej infrastruktury (wraz z urządzeniami). Obowiązek ten powinien zostać dopełniony poprzez czasowe wykonywanie Remontów i wymian zapewniających bezpieczeństwo eksploatacji i użytkowania przez cały okres obowiązywania Umowy. W tym m.in.:

* + 1. remontu tynków – nie więcej niż 5%[[1]](#footnote-1) powierzchni tynków i okładzin ściennych rocznie, począwszy od drugiego roku Etapu Utrzymania;
    2. remontu okładzin ściennych – nie więcej niż 5%[[2]](#footnote-2) powierzchni tynków i okładzin ściennych rocznie, począwszy od drugiego roku Etapu Utrzymania;
    3. malowania pomieszczeń – nie więcej niż 10%[[3]](#footnote-3) powierzchni malowanych rocznie, począwszy od drugiego roku Etapu Utrzymania;
    4. remontu elewacji – nie więcej niż 5%[[4]](#footnote-4) powierzchni elewacji rocznie, począwszy od drugiego roku Etapu Utrzymania;
    5. remontu lub wymiany posadzek – nie więcej niż 5%[[5]](#footnote-5) posadzek rocznie, począwszy od drugiego roku Etapu Utrzymania;
    6. napraw lub wymiany wszystkich wewnętrznych instalacji (wraz z urządzeniami)   
       w zakresie potrzebnym do zachowania ich pełnej sprawności oraz prawidłowego funkcjonowania zgodnie z obowiązującym przepisami;
    7. remontu i uzupełnienia pokrycia dachowego w zakresie potrzebnym do zachowania jego prawidłowego stanu technicznego.

W zakresie powyższych punktów 3.10.1 – 3.10.4 decyzja o wyborze elementów pozostaje w gestii Podmiotu Publicznego. Konieczność oraz technika wykonania poszczególnych prac będzie przedmiotem dyskusji pomiędzy Podmiotem Publicznych a Partnerem Prywatnym. W przypadku różnicy zdań, głos decydujący w zakresie konieczności wykonania prac ma Podmiot Publiczny.

Ponadto, w okresie Etapu Utrzymania, Partner Prywatny zobowiązany jest do utrzymania w pełnej sprawności, zgodnie z obowiązującymi wymogami prawnymi, wyposażenia ruchomego, poprzez prowadzenie odpowiedniej polityki Konserwacji, Napraw i Remontów.

* 1. **Czas Diagnozy, Reakcji, Konserwacji, Remontu, Naprawy** 
     1. Zapewnienie Dostępności Obiektu w zakresie dotrzymania standardów i parametrów eksploatacyjnych pomieszczeń rozumie się spełnienie wymagań dotyczących przerw   
        w dostawach mediów wg zasad określonych w Tabeli 1.
     2. Dodatkowo powinny być spełnione następujące wymagania:
        1. wszystkie czasy (Diagnozy, Reakcji i Naprawy) liczone są od chwili skutecznego zgłoszenia faktu niedotrzymania standardów przez Podmiot Publiczny;
        2. Partner Prywatny może w uzasadnionych przypadkach stosować rozwiązania doraźne, umożliwiające dostawy niezbędnych mediów w sytuacjach awaryjnych, jednakże z zachowaniem wszystkich zasad bezpieczeństwa użytkowania.
        3. Usunięcie wad lub usterek będzie każdorazowo potwierdzone protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Podmiotu Publicznego i Partnera Prywatnego.
        4. W przypadku braku zgłoszenia uwag, protokół uznaje się za podpisany przez Podmiot Publiczny po upływie 7 dni od jego przedłożenia przez Partnera Prywatnego do podpisu.
        5. Sposób usunięcia wady lub usterki (czy to przez dokonanie odpowiedniej naprawy, czy to przez wymianę danego elementu robót na nowy) określa – według własnego wyboru – Partner Prywatny.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Zakres utrzymania i stopień niedotrzymania standardów dostępności | Czas Diagnozy | Czas Reakcji | Czas Naprawy |
| h | h | h |
| Wentylacja pomieszczeń (strumienie)   * powodujący brak możliwości lub istotne utrudnienia w funkcjonowaniu pomieszczeń). * w przypadku Awarii których skutkiem jest przerwa w dostarczaniu powietrza wentylacyjnego do innych pomieszczeń * w przypadku Awarii których skutkiem jest spadek nominalnej wydajności instalacji wentylacyjnej o nie więcej niż 40% * w przypadku konieczności wymiany całej lub istotnych podzespołów centrali wentylacyjnej | 3  3  3  3 | 1  1  1  1 | …….  ……….  …….  ………. |
| Ciepła woda użytkowa (temperatura)   * których skutkiem jest przerwa w dostarczaniu odpowiadających awariom mediów | 3 | 1 | 36 |
| Oświetlenie   * Awaria instalacji lub opraw oświetleniowych ze skutkiem powodującym brak możliwości lub istotne utrudnienia w funkcjonowaniu pomieszczeń * Awaria i usterka nie powodująca spadku natężenia oświetlenia w pomieszczeniu o więcej niż …% * inne Awarie oświetlenia | 3  3  3 | 1  1  1 | 36  36  36 |
| Źródła ciepła   * w przypadku Awarie, których skutkiem jest przerwa w dostarczaniu ciepła | 3 | 1 | …….. |
| Elementy i struktura obudowy zewnętrznej budynku   * Ocieplenia elementów budowlanych * Stolarka i ślusarka okienna * Stolarka i ślusarka drzwiowa | 12  12  12 | 1  1  1 | 36  36  36 |

1. **OBOWIĄZKI PODMIOTU PUBLICZNEGO**

Podmiot Publiczny zobowiązuje się do użytkowania Obiektu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem   
i wymaganiami ochrony środowiska.

Podmiot Publiczny zobowiązany jest do:

* 1. przestrzegania Instrukcji Technicznej w zakresie Obsługi Technologii Basenowej dostarczonych przez Partnera Prywatnego przez przeszkolony przez Partnera Prywatnego personel zarządzający Obiektem;
  2. ponoszenia wszelkich kosztów wynikających z bieżącego użytkowania Obiektów, w zakresie jakim obowiązek ten nie spoczywa na Partnerze Prywatnym stosownie do postanowień Umowy i jej Załączników w terminach umożliwiających Parterowi Prywatnemu należytą realizację postanowień Umowy;
  3. pokrywania kosztów mediów (ciepło, energia elektryczna, paliwo) zużywanych przez źródła ciepła;
  4. niezwłocznego powiadamiania Partnera Prywatnego o zauważonych wadach, uszkodzeniach lub usterkach w pracy instalacji lub źródła ciepła;
  5. Usuwania uszkodzeń elementów instalacji będących skutkiem Aktów Wandalizmu.

Szczegółowy zakres obowiązków Podmiotu Publicznego został wskazany poniżej:

* 1. **Technologia basenowa**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Czyszczenie niecek basenowych odkurzaczem basenowym. | Codziennie | Podmiot Publiczny |
| Mycie i przegląd niecek basenowych | Przerwa technologiczna raz do roku | Podmiot Publiczny |
| Usuwanie zanieczyszczeń stałych z niecek basenowych – kał, chusteczki itp. | W przypadku wystąpienia incydentu | Podmiot Publiczny |
| Mycie i dezynfekcja niecki wanny z hydromasażem | Codziennie | Podmiot Publiczny |
| Mycie kratek przelewowych | Codziennie | Podmiot Publiczny |
| Mycie linii brzegowej | Codziennie | Podmiot Publiczny |
| Mycie i dezynfekcja lin basenowych | Zgodnie z zabrudzeniem | Podmiot Publiczny |
| Mycie posadzek i ścian hali basenowej, natrysków, przebieralni, toalet | Codziennie | Podmiot Publiczny |
| Konserwacja elementów ze stali nierdzewnej - atrakcji basenowych, poręczy, obudów, kołowrotków itp. | Codziennie | Podmiot Publiczny |
| Dostawa środków do uzdatniania wody | Zgodnie z zapotrzebowaniem | Podmiot Publiczny |
| Uaktualnianie komunikatów dot. jakości wody oraz udostępnianie protokołów z badań wody zainteresowanym. | Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 9 listopada 2015 roku w sprawie wymagań, jakim powinna odpowiadać woda na pływalniach | Podmiot Publiczny |
| Obsługa ratownicza i kasowa | Na bieżąco | Podmiot Publiczny |
| Przeglądy, serwis sprzętu pierwszej pomocy - AED | Zgodnie z zapotrzebowaniem | Podmiot Publiczny |
| Uzupełnianie środków medycznych – opatrunków, tlenu itp. | Zgodnie z zapotrzebowaniem | Podmiot Publiczny |
| Dostawa środków czystości | Na bieżąco | Podmiot Publiczny |
| Przegląd i wymiana części eksploatacyjnych odkurzacza basenowego | Zgodnie z zużyciem i DTR | Podmiot Publiczny |

* 1. **Sieci i instalacje elektryczne**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CZYNNOŚĆ** | **CZĘSTOTLIWOŚĆ** | **PODMIOT ODPOWIEDZIALNY** |
| Wymiana źródeł światła, akumulatorów ośw. awaryjnego. | Zgodnie z zapotrzebowaniem. | Podmiot Publiczny |
| Bieżące naprawy zainstalowanego osprzętu elektrycznego | Na bieżąco. | Podmiot Publiczny |

* 1. **Instalacja hydrantowa i gaśnice**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CZYNNOŚĆ** | **CZĘSTOTLIWOŚĆ** | **PODMIOT ODPOWIEDZIALNY** |
| Uzupełnianie szybek i kluczyków hydrantowych | Na bieżąco. | Podmiot Publiczny |

* 1. **Sieci i instalacje wodno - kanalizacyjne**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CZYNNOŚĆ** | **CZĘSTOTLIWOŚĆ** | **PODMIOT ODPOWIEDZIALNY** |
| Czyszczenie i konserwacja zamontowanej armatury sanitarnej | Zgodnie z zaleceniami dostawcy | Podmiot Publiczny |
| Naprawy lub wymiana uszkodzonych elementów - węże prysznicowe, deski sedesowe itp. | Na bieżąco | Podmiot Publiczny |
| Czyszczenie syfonów z odpływów liniowych i podposadzkowych | Na bieżąco | Podmiot Publiczny |
| Udrażnianie pisuarów, umywalek itp. | Na bieżąco | Podmiot Publiczny |

* 1. **Wentylacja**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CZYNNOŚĆ** | **CZĘSTOTLIWOŚĆ** | **PODMIOT ODPOWIEDZIALNY** |
| Czyszczenie kratek wentylacyjnych | Na bieżąco | Podmiot Publiczny |

* 1. **Prace konserwacyjne, remontowo – budowlane oraz utrzymanie czystości**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CZYNNOŚĆ** | **CZĘSTOTLIWOŚĆ** |  | **PODMIOT ODPOWIEDZIALNY** |
| Wymiana silikonów | Zgodnie zapotrzebowaniem |  | Podmiot Publiczny |
| Regulacja drzwi i zamków | Na bieżąco |  | Podmiot Publiczny |
| Regulacja przebieralni i szafek w szatni | Na bieżąco |  | Podmiot Publiczny |
| Naprawa, wymiana elementów wyposażenia – podajniki na mydło, papier itp. | Na bieżąco |  | Podmiot Publiczny |
| Utrzymanie czystości obiektu | Na bieżąco |  | Podmiot Publiczny |
| Utrzymanie czystości terenów zielonych i parkingów | Na bieżąco |  | Podmiot Publiczny |
| Odśnieżanie, usuwanie sopli | Zgodnie zapotrzebowaniem |  | Podmiot Publiczny |

1. **GWARANCJA JAKOŚCI I RĘKOJMIA** 
   1. **Okres gwarancji jakości** 
      1. Partner Prywatny udziela Podmiotowi Publicznemu gwarancji na wszystkie prace wykonane w ramach Umowy, na zastosowane materiały, a także na wyposażenie, maszyny, sprzęt, systemy i urządzenia dostarczone w ramach Umowy celem realizacji Przedsięwzięcia na okres:
         1. piętnaście lat (5) lat – na konstrukcje i elementy nośne Obiektu, a także na poszycie dachowe konstrukcji Obiektu;
         2. pięć (5) lat – na wszystkie inne elementy budowlane wmontowane na stałe, zewnętrzne i wewnętrzne, w tym również elementy techniki Obiektu (np. okablowanie, orurowanie, funkcjonalność instalacji), a także na przyłącza mediów i przyłącza telekomunikacyjne;
         3. w przypadku urządzeń oraz wyposażenia obowiązuje okres gwarancji udzielony przez producenta, jednakże nie krótszy niż trzy (3) lata, z  zastrzeżeniem iż Partner Prywatny montując urządzenia musi zapewnić aby montaż został wykonany poprawnie i zgodnie z zaleceniami producenta urządzenia i przez osobę lub podmiot posiadający odpowiednie kwalifikacje w tym zakresie;
         4. Partner Prywatny zobowiązuje się ponadto do udzielenia Podmiotowi Publicznemu trzy (3) letniej gwarancji na Dokumentację Projektową.

Okres gwarancji jakości rozpoczyna bieg od dnia podpisania przez Strony Protokołu Odbioru Końcowego Etapu Robót. Dla zachowania uprawnień z tytułu gwarancji jakości wystarczające jest zgłoszenie przez Podmiot Publiczny Partnerowi Prywatnemu o istnieniu wady w okresie obowiązywania gwarancji jakości.

* + 1. Dla zachowania uprawnień z tytułu gwarancji jakości wystarczające jest zgłoszenie przez Podmiot Publiczny Partnerowi Prywatnemu o istnieniu wady w okresie obowiązywania gwarancji jakości.
    2. Okres gwarancji jakości przedłuża się każdorazowo o liczbę dni koniecznych na usunięcie wad w przypadku kwalifikujących się do usunięcia.
    3. W celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, iż Wynagrodzenie Partnera Prywatnego obejmuje wynagrodzenie z tytułu udzielenia gwarancji jakości   
       i wykonywania obowiązków wynikających z gwarancji jakości.
  1. **Przeglądy gwarancyjne**
     1. Partner Prywatny w ramach gwarancji jakości będzie dokonywał przeglądów gwarancyjnych.
     2. Przeglądy gwarancyjne będą przeprowadzane w terminach ustalonych z Podmiotem Publicznym, z zastrzeżeniem, że przeglądy gwarancyjne będą przeprowadzane w sposób umożliwiający funkcjonowanie Obiektu.
     3. Z przeglądu gwarancyjnego strony sporządzą protokół, w którym zostaną opisane wszelkie wady (w tym usterki), oraz w przypadku wad kwalifikujących się do usunięcia – termin na ich usunięcie.
  2. **Serwis gwarancyjny urządzeń**
     1. Partner Prywatny w ramach gwarancji jakości zobowiązany jest do serwisu gwarancyjnego dostarczonych, zainstalowanych i uruchomionych w ramach niniejszej Umowy, maszyn i urządzeń.
     2. W ramach serwisu gwarancyjnego urządzeń Partner Prywatny zobowiązany jest do:
        1. przeglądów gwarancyjnych w liczbie wymaganej przez producenta w Okresie gwarancji jakości, w terminie uzgodnionym z Podmiotem Publicznym celem zapewnienia prawidłowej eksploatacji urządzeń w Okresie gwarancji jakości;
        2. do reakcji na wady/usterki zgłoszone na zasadach wskazanych w Umowie;
        3. asysty serwisowej obejmującej:
  3. serwis gwarancyjny urządzeń dostarczonych w ramach Umowy, w tym poniesienie kosztów materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania urządzeń w Okresie gwarancji jakości;
  4. realizację roszczeń gwarancyjnych Podmiotu Publicznego względem urządzeń dostarczonych przez Partnera Prywatnego w ramach realizacji umowy.
     + 1. W ramach asysty serwisowej - realizacji roszczeń gwarancyjnych Podmiotu Publicznego względem urządzeń dostarczonych w ramach realizacji Umowy, Partner Prywatny zobowiązany jest do:

1. wszczęcia i prowadzenia procedury gwarancyjnej u producenta na żądanie Podmiotu Publicznego w terminie 3 dnia roboczego od dnia pisemnego zgłoszenia Podmiotu Publicznego zawierającego wyraźne oświadczenie o woli skorzystania z gwarancji producenta,
2. udostępniania na każde zadanie Podmiotu Publicznego pełnej dokumentacji procedury gwarancyjnej.
   1. **Rękojmia**
      1. Partner Prywatny jest odpowiedzialny względem Podmiotu Publicznego z tytułu rękojmi za wady Obiektu związane z realizacją Robót Budowlanych.
      2. Uprawnienia Podmiotu Publicznego z tytułu rękojmi za wady wygasają po upływie 60 miesięcy, licząc od dnia podpisania przez Strony Protokołu Odbioru Końcowego Etapu Robót.
      3. Odpowiedzialność Partnera Prywatnego z tytułu rękojmi za wady Obiektu związane   
         z realizacją Robót Budowlanych dotyczą wad istniejących w chwili dokonywania czynności odbioru oraz wad powstałych po odbiorze, z przyczyn tkwiących w przedmiocie Umowy w chwili odbioru.
      4. Podmiot Publiczny, zgodnie z treścią art. 579 Kodeksu Cywilnego może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady Obiektu związane z realizacją Robót Budowlanych, niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu udzielonej przez Partnera Prywatnego gwarancji jakości.
   2. **Regres w okresie gwarancji jakości i okresie rękojmi**

Jeżeli z powodu wad, które ujawnią się w Okresie gwarancji jakości i Okresie rękojmi za wady, osoby trzecie wystąpią z roszczeniami o naprawienie szkody, której wyłączną przyczyną powstania była wada, Partner Prywatny poniesie wszelkie koszty konieczne do naprawienia szkody zgodnie   
z zasadami ogólnymi określonymi w Kodeksie cywilnym.

* 1. **Plan Konserwacji, Remontów i Napraw** 
     1. Partner Prywatny opracuje do 31 stycznia każdego roku kalendarzowego szczegółowy plan Konserwacji, Remontów i Napraw Obiektu na rok bieżący. Opracowując w/w plan Partner Prywatny w szczególności winien kierować się:
        1. eliminacją zagrożenia bezpieczeństwa Użytkowników;
        2. zabezpieczeniem przeciwpożarowym Obiektu;
        3. spełnieniem wymagań ochrony środowiska;
        4. zachowaniem należytego stanu sanitarnego Obiektu;
        5. zachowaniem zapobiegawczego charakteru remontu, tj. przeprowadzaniem remontów zapobiegającym katastrofom i awariom;
        6. energooszczędnością przyjmowanych rozwiązań.
     2. Plan Konserwacji, Remontów i Napraw podlega zatwierdzeniu przez Podmiot Publiczny   
        w ciągu 30 dni od jego przekazania przez Partnera Prywatnego.
     3. W trakcie realizacji planu Konserwacji, Remontów i Napraw Partner Prywatny zobowiązany jest zapewnić:
        1. realizację robót zgodnie z harmonogramem wynikającym z przyjętego planu remontów   
           i konserwacji;
        2. bezpieczeństwo Użytkowników w trakcie prowadzenia prac i robót;
        3. stosowanie rozwiązań technicznych, materiałowych i technologicznych ograniczających uciążliwość użytkowania Obiektu w trakcie Remontu oraz utrzymujących walory użytkowe Obiektu, ze szczególnym uwzględnieniem oszczędności wody i energii;
        4. stosowanie materiałów, wyrobów i technologii posiadających dopuszczenie do powszechnego obrotu i stosowania w budownictwie.
     4. Partner Prywatny zaplanowane Konserwacji, Remontów i Napraw może wykonywać samodzielnie bądź przez zlecenie ich podwykonawcom. Za powierzone prace odpowiada on przed Podmiotem Publicznym jak za swoje własne działania.
     5. Partner Prywatny zobowiązany jest wykonywać wskazane powyżej obowiązki z zachowaniem wymagań, określonych w Przepisach Prawa.

1. Zakres procentowy każdego typu powierzchni osobno ulega kumulacji i niewykorzystany przechodzi na rok następny [↑](#footnote-ref-1)
2. Zakres procentowy każdego typu powierzchni osobno ulega kumulacji i niewykorzystany przechodzi na rok następny [↑](#footnote-ref-2)
3. Zakres procentowy każdego typu powierzchni osobno ulega kumulacji i niewykorzystany przechodzi na rok następny [↑](#footnote-ref-3)
4. Zakres procentowy każdego typu powierzchni osobno ulega kumulacji i niewykorzystany przechodzi na rok następny [↑](#footnote-ref-4)
5. Zakres procentowy każdego typu powierzchni osobno ulega kumulacji i niewykorzystany przechodzi na rok następny [↑](#footnote-ref-5)