

Arena Gdańsk Operator Spółka z o.o.

(dalej Operator lub Zamawiający)

ogłasza konkurs na wybór podmiotu świadczącego Kompleksową Obsługę Techniczną
Infrastruktury Stadionu

na okres 01.02.2025 r. – 01.02.2028 r.

na następujących warunkach

Spis treści

| | |
|---|----|
| I. PRZEDMIOT KONKURSU (OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA)..... | 1 |
| II. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES KOTI..... | 4 |
| III. TERMIN REALIZACJI USŁUGI..... | 11 |
| IV. WYMAGANIA WOBEC WYKONAWCY..... | 11 |
| V. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY | 12 |
| VI. WYMAGANE DOKUMENTY | 12 |
| VII. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT | 13 |
| VIII. ZAŁĄCZNIKI DO OGŁOSZENIA..... | 13 |
| IX. KRYTERIA OCENY I WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY..... | 13 |
| X. WARTOŚĆ ZAMÓWIENIA | 13 |
| XI. WADIUM | 14 |
| XII. OTWARCIE OFERT I ROZSTRZYGNIĘCIE KONKURSU | 14 |
| XIII. ZASTRZEŻENIA..... | 14 |
| WZÓR OFERTY WRAZ Z FORMULARZEM RZECZOWO-CENOWYM..... | 15 |
| WZÓR OŚWIADCZENIA WYKONAWCY | 16 |
| KLAUZULA INFORMACYJNA DLA UCZESTNIKÓW KONKURSU OGŁASZANEGO PRZEZ ARENA GDAŃSK OPERATOR SP. Z O.O. | 17 |

I. Przedmiot konkursu (Opis Przedmiotu Zamówienia)

Przedmiotem konkursu jest wyłonienie podmiotu świadczącego Kompleksową Obsługę Techniczną dla Stadionu Polsat Plus Arena Gdańsk, zwanego dalej Stadionem. Przez Kompleksową Obsługę Techniczną Infrastruktury Stadionu (KOTI) rozumie się usługę facility management w zakresie utrzymania budynku wraz z obsługą i eksploatacją instalacji, systemów i urządzeń objętych konkursem.

1. Kompleksowa Obsługa Techniczną Infrastruktury Stadionu (KOTI) obejmować będzie:

a) Tryb podstawowy (rozliczenie miesięczne – ryczałt) obejmujący:

- wykonywanie usług w zakresie prac konserwatorskich, napraw oraz innych prac zleconych przez Zamawiającego, w tym w szczególności: prac ślusarsko- stolarskich, ogólnobudowlanych, elektrycznych, sanitarnych i innych opisanych szerzej w szczegółowym zakresie KOTI (w pkt II);
- utrzymanie infrastruktury technicznej Stadionu zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, dokumentacją techniczno-ruchową, instrukcjami obsługi, wskazaniem producenta oraz uzasadnionymi zaleceniami Zamawiającego;
- utrzymanie wszystkich instalacji wymienionych w pkt. II w 100% sprawności przez 24h na dobę przez cały rok, z wyjątkiem tych instalacji, które są aktualnie modernizowane przez serwisy zewnętrzne;
- gromadzenie informacji o instalacjach i urządzeniach w systemie do zarządzenia nieruchomością i infrastrukturą techniczną CAMF ASIZT, zwanym dalej Systemem ASIZT;
- ocena potrzeb modernizacyjnych (formułowanie wniosków inwestycyjnych wynikających z bieżącej pracy i wprowadzanie poprzez formularz w Systemie ASIZT);
- za zgodą Zamawiającego, zgłaszanie serwisom zewnętrznym awarii i usterek, w przypadku których zakres naprawy wykracza poza zakres obsługi i eksploatacji urządzeń, systemów i instalacji wskazanych w pkt. II., a następnie nadzór i weryfikacja ich prawidłowego usunięcia przez te serwisy;
- świadczenie usługi KOTI na Stadionie, w godz. 8:00-16:00 od poniedziałku do piątku (zwane dalej standardowymi godzinami pracy), min. 3 osoby stacjonarnie, obejmujące obsługę wydarzeń (w tym imprez masowych) odbywających się na Stadionie.
- wydelegowanie koordynatora KOTI do kontaktu z Zamawiającym, którego zadaniem będzie monitorowanie HelpDesku w Systemie ASIZT, odpowiednie przekazywanie zgłoszeń, nadzór nad inspekcjami cyklicznymi i wynikającymi z nich wnioskami, nadzór nad ilością przepracowanych godzin techników.
- obsługa wydarzeń (w tym imprez masowych) odbywających się na Stadionie i jego terenach zewnętrznych z limitem do 1000 godzin asysty rocznie, w godzinach 16:00-8:00 (poza standardowymi godzinami pracy w tygodniu oraz weekendy). Minimalna długość asysty w przypadku, kiedy nie następuje ona bezpośrednio przed/po ustalonym czasie pracy dla zaangażowanego technika wynosi 4 roboczogodziny.
- asysty przy serwisach zewnętrznych tj. udostępnianie serwisom zewnętrznym pomieszczeń i urządzeń na polecenie Zamawiającego. Dotyczy w szczególności serwisów przeprowadzających obowiązkowe przeglądy instalacji i urządzeń.
- realizacja ok. 25 przeglądów przedmeczowych polegających na sprawdzeniu stanu pomieszczeń, instalacji, wyjść ewakuacyjnych, furtek i bram zewnętrznych przed imprezami masowymi.
- wykonywanie bieżących inspekcji instalacji, systemów i urządzeń budynkowych (codziennych, tygodniowych, miesięcznych).

- zakres KOTI obejmuje prowadzenie rejestru stanu magazynu części zapasowych oraz zamawianie materiałów eksploatacyjnych na zlecenie Zamawiającego. Zakres KOTI nie obejmuje zakupu materiałów eksploatacyjnych (koszty zakupu materiałów pokrywa Zamawiający).
- zakres KOTI nie obejmuje przeprowadzania okresowych przeglądów systemów, instalacji i urządzeń (prowadzi je właściciel obiektu), prowadzenia książki obiektu budowlanego (prowadzi Zamawiający) oraz aktualizacji w rejestrach (np. CRO).

b) tryb dodatkowy (rozliczenie dodatkowo płatne):

- Asysty przy wydarzeniach (w tym imprezach masowych i meczach) odbywających się na Stadionie i jego terenach zewnętrznych po przekroczeniu limitu 1000 godzin asysty rocznie, poza standardowymi godzinami pracy, tj. w godzinach 16:00-8:00 oraz w weekendy. Minimalna długość asysty w przypadku, kiedy nie następuje ona bezpośrednio przed/po ustalonym czasie pracy dla zaangażowanego technika wynosi 4 roboczogodziny.
- Asysta przy wydarzeniu nagłym. Dotyczy wydarzeń, które nie zostały zgłoszone z minimum 5 dniowym wyprzedzeniem. Minimalna długość asysty 4 godziny.
- Asysta Pogotowie Techniczne - świadczenie usługi pogotowia technicznego. Gotowość do interwencji w sytuacjach nadzwyczajnych 24h/dobę 365 dni w roku.

2. Informacje dodatkowe:

Zamawiający umożliwi najem zaplecza biurowo-magazynowego niezbędnego do realizacji umowy.

Personel wskazany do realizacji usług powinien być wyposażony w telefony komórkowe typu smartfon (umożliwiające obsłużenie aplikacji mobilnej Systemu ASIZT) z numerem telefonu personalnie przypisanym do każdego z użytkowników realizujących usługi na Stadionie i podanym do wiadomości Zamawiającego.

Współpraca z Zamawiającym odbywać się będzie poprzez System do zarządzania nieruchomością i infrastrukturą techniczną, zwanym dalej ASIZT. Wykonawca będzie za pośrednictwem systemu ASIZT:

- otrzymywał powiadomienia o nowych zadaniach przy Wydarzeniach, usterkach, awariach i niezbędnych pracach konserwatorskich czy modernizacyjnych;
- na polecenie przedstawiciela Stadionu, zlecał w systemie awarie do serwisów zewnętrznych,
- gromadził informacje na temat stanu systemów i urządzeń;
- wpisywał odczyty liczników,
- zgłaszał potrzeby modernizacyjne.

Zamawiający zapewni szkolenie i instruktaże z wykorzystania Systemu ASIZT.

Weryfikacja poprawnego działania instalacji i stanu infrastruktury Stadionu odbywać się będzie na bieżąco.

Powyższe uwagi nie ograniczają możliwości wprowadzenia do projektu umowy, który zostanie przedstawiony wybranemu oferentowi, innych szczególnych warunków świadczenia usług.

Obszar świadczenia usług na Stadionie obejmuje jego budynek, wraz z lokalami najemców oraz jego tereny zewnętrzne, drogi dojazdowe, ogrodzenie, oświetlenie, chodniki, parkingi, miejsca postojowe.

Wykonawca na początku współpracy przedłoży bilans otwarcia, czyli dokument obejmujący stan wyjściowy infrastruktury Stadionu. Dokument ten powinien określać wszelkie koszty, które w perspektywie 5 lat będą konieczne do poniesienia. Bilans otwarcia zawierać powinien także listę wszystkich usterek, awarii i wad, które powinny zostać wpisane w System ASIZT. Dokument ma zostać sporządzony w przeciągu 3 miesięcy od daty zawarcia umowy.

Bilans otwarcia będzie jednoznaczny z oświadczeniem Wykonawcy odnośnie stanu Infrastruktury Technicznej objętej umową na KOTI, na dzień sporządzenia bilansu, jak również odnośnie braku wad, awarii, usterek i niezrealizowanych potrzeb modernizacyjnych, które uniemożliwiałyby pełne wykorzystanie Stadionu podczas imprez masowych.

Od dnia złożenia Bilansu każda nowa usterka powinna bezwzględnie znaleźć się w Systemie ASIZT.

Wykonawca przedłoży raz na pół roku raport zawierający podsumowanie wykonanych usług, ocenę stanu urządzeń oraz wnioski i propozycje optymalizacji wydajności i zwiększenia niezawodności urządzeń w budynku.

II. Szczegółowy Zakres KOTI

1. Zakres KOTI obejmuje utrzymanie i konserwacje budynku Stadionu wraz z jego terenami zewnętrznymi oraz obsługę i eksploatację systemów, instalacji i urządzeń w zakresie obejmującym w szczególności:

| |
|---|
| 1. System przeciwpożarowy |
| a. SSP |
| b. Nadajnik Monitoringu PPOż |
| c. Czujniki SSP – zadymianie |
| d. Szafa sterownicza MINIMAX |
| e. Szafa sterownicza ALGORINET |
| f. Instalacja Tryskaczowa |
| g. Instalacja hydrantowa |
| h. Zbiornik wody hydrantów i tryskaczy |
| i. Instalacja Gaszenia Gazem (kontenery) |
| j. Instalacja Gaszenia Gazem (CPD/PD) |
| k. Instalacja gaszenia mgłą wodną |
| l. Gaśnice |
| m. Hydranty |
| n. Zawór odcinający pożarowy Zipp |
| o. Klapy pożarowe |
| p. Wentylatory oddymiania |
| q. Wentylatory napowietrzania |
| r. Przycisk pożarowy (główny wył. Ppoż) |
| s. Bramy segmentowe przeciwpożarowe + Centralki |
| t. Cholemaster (oświetlenie awaryjne/system baterii centralnej) |
| u. Drzwi pożarowe |



| |
|--|
| v. Wężę elastyczne |
| w. Pomiary natężenia oświetlenia ewakuacyjnego |
| x. Klapy nadciśnieniowo upustowe (typ mcr PL1) |
| 2. System wentylacji (Centrale Wentylacyjne + Nawilżacze) |
| a. Centrale wentylacyjne |
| b. Filtr tłuszczowy |
| c. Filtry central |
| d. Kurtyny powietrzne |
| e. Wentylatory |
| f. Okapy kuchenne (typ JVI,JKI,JSI) |
| g. Nawilżacze powietrza |
| h. Nagrzewnice wodne (typ VOLCANO) |
| i. Elektryczny podgrzewacz powietrza (typ EKA) |
| j. Regulator przepływu strumienia powietrza, VAV, CAV, (typ TVZ, TVA RN EN) |
| k. Tłumiki akustyczne (typ TS, RDS) |
| l. Klatki wentylacyjne (typ Sr, SG) rozdzielacze |
| m. Kanały wentylacyjne i komory powietrzne, |
| n. Filtry kanałowe panelowe (DFK, DFR) |
| o. Elementy Odcinające i regulujące (PS, POJC, PWC) |
| 3. System Klimatyzacji i ogrzewania |
| a. Układy odzysku ciepła instalacji wentylacji (nagrzewnice wtórne i chłodnice) |
| b. Urządzenia stabilizujące ciśnienie (naczynia wzbiorcze przeponowe) |
| c. Pompy obiegowe i elementy napędowe) |
| d. Wymienniki ciepła |
| e. Armatura odcinająca, kompensacyjna, regulująca |
| f. Urządzenia pomiarowe i przyrządy wskazujące |
| g. Elementy instalacji / przewody rurowe |
| h. Instalacja automatyki i sterowania procesem |
| i. Strefowe kanałowe wymienniki ciepła |
| j. Kanałowy grzejnik konwektorowy z konwekcją wymuszoną (typ VKN) |
| k. Stacje odpowietrzająco dopuszczające VARIOMAT |
| l. Stacje odpowietrzająco dopuszczające SERWITEC |
| m. Klimakonwektory (Typ FCL FCX)PO |
| n. Klimatyzatory |
| o. Klimatyzacja Precyzyjna CPD |
| p. Klimatyzacja PD |
| 4. Węzeł ciepła |
| a. Węzeł ciepła |
| b. Zasobnik ciepłej wody (typ ZCW 2000-6000) |
| c. Osadnik zanieczyszczeń (filtry, odmulacze typ FOWw) |
| 5. Węzeł chłodu |
| a. Agregaty chłodnicze |
| b. Chłodnice wentylatorowe |
| c. Armatura wyrównawcza regulacyjna odcinająca – węzeł chłodu |
| d. Urządzenia końcowe (konwektory wentylatorowe, fan-colie, urządzenia indukcyjne, nagrzewnice lub chłodnice strefowe suche) |

| |
|---|
| 6. Instalacja Murawy |
| a. Instalacja podlewania murawy |
| b. Instalacja podgrzewania murawy |
| 7. Instalacja Wodno-Kanalizacyjna |
| a. Rurociągi i osprzęt – instalacja kanalizacji |
| b. Włazy kontrolne, studzienki rewizyjne i zbiorcze, |
| c. Urządzenia odcinające i zawory zwrotne, |
| d. Przepompownie i pompy odwadniające, pompy obiegowe, |
| e. Studzienki ściekowe, |
| f. Separatory, |
| g. Rurociągi i osprzęt – instalacja wody pitnej, |
| h. Armatura podtynkowa odcinająca i spustowa, |
| i. Armatura zabezpieczająca, |
| j. Instalacja do podgrzewania wody pitnej, |
| k. Aparatura pomiarowa, liczniki, |
| l. Filtry siatkowe skośne i inne, |
| m. Armatura ogólna, |
| n. WC pisuary spłuczki, |
| o. Instalacja podgrzewania wody pitnej (decentralne podgrzewacze ty OW-E100.1 +OW-E120) |
| p. Instalacja automatyki i sterowania oraz elementy napędowe (silniki elektryczne) |
| q. Instalacja wody szarej (rurociągi i osprzęt) |
| 8. Baseny |
| a. Zbiornik wyrównawczy poziomu |
| b. Instalacja filtrująca wodę basenową |
| c. Uzdatnianie wody basenowej (instalacja dozująca) |
| 9. Elementy stałe stadionu |
| a. Elementy wyposażenia – instalacja wodna, natryski, instalacja basenowa i bidety |
| b. Stolarka drzwiowa i okienna |
| 10. Chłodnie i mroźnie. |
| 11. System ścianek mobilnych. |
| 12. Instalacje elektryczne. |
| a. rozdzielnie elektryczne NN |
| b. instalacje oświetlenia |
| c. agregaty prądotwórcze |
| d. stacje Transformatorowe |
| e. system kabli grzewczych |

2. Zakres prac obejmuje w szczególności takie usługi jak:

Prace ślusarsko – stolarskie dla bram na terenach zewnętrznych, wyjść ewakuacyjnych, drzwi do pomieszczeń gospodarczych, drzwi wejściowych, drzwi p.poż., na powierzchniach najmu oraz częściach wspólnych, okien, drzwiczek do szafek, rewizji, innych stolarek drzwiowych oraz okiennych, w tym w zakresie:



- Zawiasy – sprawdzenie stanu, smarowanie, regulacja, montaż, naprawa lub wymiana.
- Zamki – sprawdzenie stanu, smarowanie, regulacja, montaż, naprawa lub wymiana.
- Klamki - sprawdzenie stanu, regulacja, montaż, naprawa lub wymiana.
- Samozamykacze – sprawdzenie stanu, regulacja prędkości i siły odbicia, smarowanie, montaż, naprawa lub wymiana.
- Odbojniki – sprawdzenie stanu, w razie potrzeby naprawa lub wymiana.
- Okna – sprawdzenie stanu, wymiana uszczelek, regulacja okuć.
- Szklenie drzwi - sprawdzenie stanu, smarowanie, regulacja, montaż, naprawa lub wymiana.

Weryfikację poprawnego działania wyjść ewakuacyjnych, bram zewnętrznych, systemu drzwi ppoż., w tym bram rolowanych oraz innych wejść i wyjść powinna odbywać się na bieżąco. W ramach KOTI wykonawca zapewnić ma poprawne działanie wszystkich wejść i wyjść o każdej porze, nie tylko przed Wydarzeniami. Każde uszkodzenie lub niesprawność powinna być odnotowana zgłoszeniem lub wnioskiem modernizacyjnym w systemie ASIZT.

Prace ogólnobudowlane obejmujące elewację, ściany wewnętrzne i zewnętrzne budynku, otwory okienne i drzwiowe, posadzki, teren zewnętrzny wokół budynków, w tym w zakresie:

- uzupełnienia powłoki malarskiej farbą emulsyjną, olejną, wyprawa lekka-mokra;
- uzupełnienie ubytków wykładziny, podłogi podniesionej, płytek ceramicznych;
- uzupełnienie ubytków fugi;
- montaż/demontaż piktogramów;
- montaż i mocowanie obiektów małej architektury, oznakowania poziomego i pionowego;
- mocowanie elementów do ścian wszystkich typów konstrukcyjnych, w tym ścian zewnętrznych, wewnętrznych, sufitów i podsufitek.
- naprawy i uzupełnianie uszkodzeń ścian;
- montaż ścianek działowych.

Prace elektryczne, w tym w zakresie:

- obsługa i eksploatacja systemów, instalacji i urządzeń wskazanych tabeli w pkt. II. 1.
- bieżąca wymiana uszkodzonych opraw oświetleniowych, źródeł światła, naprawa gniazd wtykowych, przeniesienie zabezpieczeń, osprzętu elektroinstalacyjnego, zmierzchowych i zegarów astronomicznych, opraw oświetleniowych, drobne prace elektryczne polegające na doprowadzeniu zasilania lub zmianie trasy instalacji do urządzeń i osprzętu elektroinstalacyjnego;
- obsługi rozdzielni elektrycznych NN;
- obsługi agregatów prądotwórczych;
- obsługi stacji Transformatorowych;
- wykonywanie pomiarów elektrycznych na zlecenie Zamawiającego.

Wykonawca zapewnia sprawne działania instalacji przez cały czas, z wyjątkiem odcinków modernizowanych przez serwisy zewnętrzne.

Prace sanitarne, w zakresie:

- utrzymania w sprawności, obsługi i eksploatacji systemów oraz urządzeń wskazanych tabeli w pkt. II. 1., w tym w szczególności:
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej;
- separatorów ropopochodnych;
- zestawów hydroforowych wody gospodarczej i pożarowej;
- instalacji hydrantowej;
- instalacji tryskaczowej;
- chłodni i mroźni oraz innych instalacji chłodniczych opartych na gazach cieplarnianych;
- instalacji urządzeń kuchennych;
- instalacji klimatyzacji;
- podgrzewania murawy;
- instalacji wężła i chłodu;
- stacji dezynfekcji wody;
- systemu gaszenia gazem;
- systemu gaszenia mgłą wodną;
- systemu gaśnic;
- instalacji wewnętrznych c.o., c.t., w.l., c.w.u., wody gospodarczej,
- nawadniania zieleni;
- ogrzewania podłogowego;
- wymiana zaworów kulowych, regulacyjnych, zwrotnych, antyskażeniowych i innych;
- wymiana odcinków rur, uszczelnianie przecieków;
- malowanie, oznakowanie oraz uzupełnianie izolacji otulin instalacji;
- czyszczenie odwodnień liniowych;
- czyszczenie wpustów ulicznych;
- czyszczenie zbiorników instalacji kanalizacji sanitarnej;
- kontrola zbiorników wodnych innych instalacji;
- okresowe czyszczenie/płukanie instalacji kanalizacji sanitarnej oraz wod-kan.

Wykonawca zapewnia sprawne działania instalacji przez cały czas, z wyjątkiem odcinków modernizowanych przez serwisy zewnętrzne.

Inne prace:

- Reagowanie na zgłoszenia od najemców oraz na występowanie awarie i usterki podległej infrastruktury technicznej w czasie realizacji prac przez pracowników technicznych.

- Drobne prace montażowe.
- Odczyty z natury stanów wodomierzy, ciepłomierzy, liczników energii elektrycznej;
- Wieszanie i zdejmowanie flag narodowych, montaż tablic informacyjnych, szyldów i skrzynek korespondencyjnych.
- Personel techniczny będzie wykonywał codzienne lub tygodniowe inspekcje urządzeń budynkowych, instalacji i systemów technicznych oraz powiadamiał o występujących awariach i uszkodzeniach. Czynności powyższe będą wykonywane zgodnie z obowiązującym prawem, a także wymaganiami określonymi w Dokumentacji Techniczno - Ruchowej i instrukcjami producentów.
- Analiza parametrów instalacji Stadionu uzyskanych z systemu BMS.
- Zapewnienie całodobowego numeru zgłoszeniowego do dokonywania zgłoszeń również w porze nocnej i dni wolnych od pracy.
- Montaż i demontaż flag sponsorskich (cały rok) oraz protokolarnych podczas meczy międzynarodowych.
- Obsługa i eksploatacja systemu ścianek mobilnych.
- Eksploatacja kabli grzewczych tam, gdzie występują.

3. Obsługa techniczna w zakresie zagrożeń:

- Usuwanie usterek oraz awarii podległej infrastruktury technicznej, gdy kompetencje lub kwalifikacje personelu Wykonawcy na to pozwalają.
- informowanie Zamawiającego o występujących lub mogących wystąpić awariach, uszkodzeniach i innych zagrożeniach mających związek z instalacjami i urządzeniami budynku oraz podejmowanie w nagłych przypadkach natychmiastowych i samodzielnych działań w celu uchronienia Zamawiającego przed wystąpieniem szkód lub zagrożeń dla użytkowników, tj. wykonywanie działań wyprzedzających eliminujących możliwość wystąpienia usterek i awarii,
- nadzór techniczny nad urządzeniami Obiektu zgodnie z zakresem prowadzonej działalności i obowiązującymi przepisami.

4. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzania danych do systemu ASIZT umożliwiających Zamawiającemu generowanie raportów dotyczących:

- wykonanych inspekcji urządzeń i instalacji wraz z informacjami o zauważonych usterekach oraz innych zaobserwowanych zagrożeniach mających wpływ na prawidłowe użytkowanie budynku
- stanu magazynu części zapasowych (przeгляд części zapasowych raz w miesiącu)
- pracy urządzeń
- interwencji
- awarii (dotyczy każdej awarii)
- czynności podwykonawców oraz podmiotów trzecich wykonujących serwisy specjalistyczne (dotyczy każdego serwisu).

Personel Wykonawcy będzie wyposażony w sprzęt i narzędzia niezbędne do wykonania powyższych prac, w tym telefony komórkowe. Wykonawca zapewni personelowi jednolite stroje robocze, spełniające wszelkie normatywy przyjęte dla branży technicznej.

5. Personel Wykonawcy powinien być wyposażony w sprzęt i narzędzia niezbędne do wykonania umowy. Podstawowy wykaz sprzętu i narzędzi obejmuje:

- **Elektronarzędzia z osprzętem**
Komplet wiertel SDS 5 – 12 mm
Komplet wiertel do metalu
Wiertła długie 8, 10, 12
Wkrętarko-wiertarka 18V
Komplet bitów
Szlifierka kąтова 125mm
Tarcze szlifierskie metal
Tarcze szlifierskie beton
Odkurzacz przemysłowy ze zbieraniem wody
- **Urządzenia pomiarowe**
Miernik cęgowy do pomiaru prądu i napięcia
Pirometr
Wielofunkcyjny próbnik pomiarowy typu „Fazer”
Aerometr do pomiaru przepływu powietrza
Miara zwijana
- **Narzędzia ręczne**
Zestaw narzędziowy nasadowy ½”
Zestaw narzędziowy nasadowy 1/4”
Zestaw kluczy płasko-oczkowych 6 – 22
Szczypce do rur 250 mm
Klucz nastawny 300 mm typ „francuski”
Szczypce zaciskowe MORSE 240
Komplety wkrętaaków izolowanych
Latarka czołowa LED10
Nożyce do blachy
Zestaw Pilników
Szpachelki duża + mała
Pistolet do silikonu/kleju
Nóż monterski składany
Ostrza
Przedłużacz bębnowy 15 mb
Szczypce do zagniatania izolowane
Szczypce telefoniczne izolowane
Szczypce uniwersalne izolowane
Zestaw kluczy imbusowych
Zestaw kluczy TORX
Młotek 300g
Młotek 500g
Łom 600mm
Klucz 24x27mm

Klucz 30x32mm
Ramka do metalu
Komplet brzeszczotów
Taśma elektroizolacyjna (różne kolory)
Zestaw uszczelniający taśma + pakuły
Nić do gwintów
Przecinak

- **Inne**

Imadło płaskie
Torby monterskie
Organizer mały
Skrzynka narzędziowa na kółkach typu „Stanley”
Drabina 6

- **Telefon komórkowy typu smartfon, spełniający wymagania aplikacji mobilnej systemu ASIZT.**

Aplikacja mobilna ASIZT dostępna jest na dwóch systemach operacyjnych smartfonów IOS (14.0 lub wyższy) oraz Android (Nougat w wersji 7.0 lub nowsze).

6. Minimalne wymagania wobec personelu Wykonawcy (Techników ds. utrzymania obiektu /instalacji sanitarnych / instalacje elektroenergetycznych) obejmują:

- wykształcenie techniczne (wszyscy)
- znajomość obsługi i eksploatacji infrastruktury elektrycznej, (minimum 1 osoba)
- umiejętność czytania schematów elektrycznych, (minimum 1 osoba)
- posiadanie świadectwa kwalifikacji E gr. I powyżej 1kV. (wszyscy)
- posiadanie świadectwa kwalifikacji E gr. II do 50kW (minimum 1 osoba)
- umiejętność obsługi komputera, w tym excel (wszyscy),
- znajomość zasad BHP i udzielania pierwszej pomocy (wszyscy)
- możliwość pracy na wysokości powyżej 3 metrów (wszyscy)
- umiejętność wykonywania prac ogólnobudowlanych typu: malowanie, szpachlowanie, budowanie ścianek g-k itp. (minimum 2 osoby)
- umiejętność czytania dokumentacji technicznej (wszyscy)
- podstawowa znajomość instalacji ciepłych i wodno-kanalizacyjnych (min. 2 osoby)

III. Termin realizacji usługi

Termin realizacji usługi biegnie od 1.02.2025 r. do 01.02.2028 r.

IV. Wymagania wobec Wykonawcy

1. Konkurs jest adresowany do potencjalnych Wykonawców posiadających doświadczenie na podobnych obiektach (o powierzchni użytkowej powyżej 10 000 m²), w tym obsługujących podobne lub takie same systemy i instalacje jak te wymienione w pkt II.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:

- a. posiadania i utrzymania przez cały okres realizacji usługi uprawnień niezbędnych do wykonywania usług opisanych w konkursie, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
- b. posiadania wiedzy i doświadczenia;
- c. dysponowania – przez cały okres realizacji usługi - odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- d. posiadania i utrzymania przez cały okres realizacji usługi stabilnej sytuacji ekonomicznej i finansowej;
- e. posiadania i utrzymania przez cały okres realizacji usługi polisy OC w kwocie min. 2 mln zł.

V. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Wykonawca może zgłosić tylko jedną ofertę.
2. Zamawiający nie dopuszcza podwykonawców.
3. Oferta powinna być sporządzona zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do ogłoszenia. Ponadto oferta powinna:
 - a. posiadać datę sporządzenia;
 - b. zawierać adres lub siedzibę oferenta, numer telefonu, numer NIP;
 - c. zawierać wycenę oferty netto i brutto wraz z stawką VAT.
4. Do oferty Wykonawca powinien dołączyć:
 - a. potwierdzenie wykonania przelewu tytułem „wadium – konkurs na Kompleksową Obsługę Techniczną”;
 - b. minimum dwie referencje z obsługi systemów i budynków o podobnym charakterze usługi i zbliżonej skali obiektu, wraz z danymi do kontaktu w celu weryfikacji referencji;
 - c. oświadczenie zgodnie ze wzorem w załączniku nr 2;
 - d. oświadczenie zapoznania się z treścią klauzuli informacyjnej dot. przetwarzania danych osobowych (załącznik nr 3).
5. Oferta oraz załączniki powinny zostać opatrzone podpisami osoby upoważnionej do reprezentowania oferenta, zgodnie ze sposobem reprezentacji oferenta wskazanym w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, innym równoważnym rejestrze lub – w przypadku, gdy oferent nie został wpisany do rejestru przedsiębiorców KRS lub równoważnego rejestru – we właściwym dla formy prawnej oferenta dokumencie regulującym kwestie reprezentacji oferenta.

VI. Wymagane dokumenty

1. Oferta (wg wzoru. – Załącznik nr 1),
2. Oświadczenie (wg wzoru – Załącznik nr 2),
3. Podpisana klauzula informacyjna (Załącznik nr 3)
4. Referencje,

5. Odpis aktualny z rejestru przedsiębiorców KRS (lub informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS), lub odpis z równoważnego rejestru lub dokument regulujący kwestię reprezentacji oferenta,
6. Pełnomocnictwo (jeżeli dotyczy),
7. Potwierdzenie wpłaty wadium (z datą wpłaty na dzień przed terminem składania ofert).

VII. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. Oferta powinna być dostarczona w zamkniętej kopercie za pośrednictwem poczty, kuriera lub też dostarczona osobiście na adres Zamawiającego do dnia 15 stycznia 2024 r. do godz. 12:00.
2. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
3. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
4. Wykonawca może kierować do Zamawiającego pytania związane z konkursem mailowo do dn. 3 stycznia 2024 r. na adres: office@arenagdansk.com z dopiskiem „konkurs na Kompleksową Obsługę Techniczną Infrastruktury Stadionu”. Odpowiedzi zostaną nadesłane w ciągu pięciu dni i upublicznione na stronie internetowej Zamawiającego.
5. Na potrzeby opracowania przedmiotowej oferty, może zostać udostępniona do wglądu wybrana dokumentacja w/w infrastruktury technicznej na terenie Stadionu Polsat Plus Arena Gdańsk. Przed jej udostępnieniem niezbędne jest podpisanie umowy o poufności (NDA). Dokumentacja może zostać udostępniona wyłącznie w siedzibie Zamawiającego po uprzednim umówieniu terminu spotkania i wskazania szczegółowo jaka dokumentacja ma zostać udostępniona. Pytania dotyczące infrastruktury i dokumentacji powinny zostać sformułowane wcześniej i przesłane mailowo na minimum 2 dni przed umówionym spotkaniem. Kontakt w tej sprawie, w dni robocze w godz. 9:00-15:00 pod adresem mailowym office@arenagdansk.com z dopiskiem „Konkurs na Kompleksową Obsługę Techniczną Infrastruktury Stadionu”.

VIII. Załączniki do ogłoszenia

1. Wzór Oferty wraz z formularzem rzeczowo-cenowym.
2. Wzór Oświadczenia.
3. Klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych.

IX. Kryteria oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty

Głównymi kryteriami oceny ofert będzie cena, z uwzględnieniem wysokości poszczególnych składników wynagrodzenia Wykonawcy, doświadczenie w obsłudze podobnych obiektów i systemów oraz poziom wiedzy specjalistycznej Wykonawcy.

X. Wartość zamówienia

Szacunkowa wartość zamówienia w ujęciu miesięcznym wynosi:

Tryb podstawowy - wartość szacunkowa 48 000 zł netto miesięcznie. Ryczałt. Obejmuje:

- usługę Kompleksowej Obsługi Technicznej Infrastruktury Stadionu oraz obsługę wydarzeń w standardowych godzinach pracy, od poniedziałku do piątku.
- obsługę wydarzeń (w tym imprez masowych) odbywających się na Stadionie i jego terenach zewnętrznych (do 1000 godzin/osoba rocznie) w godz. 16:00-8:00 oraz w weekendy.

Tryb dodatkowy. Dodatkowo płatne:

- Asysty przy wydarzeniach (w tym imprezach masowych i meczach) odbywających się na Stadionie i jego terenach zewnętrznych po przekroczeniu limitu 1000 godzin asyst rocznie, poza standardowymi godzinami pracy, tj. w godzinach 16:00-8:00 oraz w weekendy - **90 zł za godzinę/osoba**.
- Asysta przy wydarzeniu nagłym, tj. zgłoszonym później niż 5 dni przed jego terminem – **150 zł netto za godzinę/osoba**.
- Asysta Pogotowie Techniczne – **250 zł netto za interwencję**.

Zamawiający przewidują stałą, roczną waloryzację kontraktu na poziomie 5 % kwoty ryczałtowej (za tryb podstawowy).

XI. Wadium

Zamawiający wymaga wpłacenia wadium w kwocie 50 000 zł. Wadium musi wypłynąć na konto Zamawiającego na dzień przed terminem składania ofert. Rachunek bankowy Zamawiającego (Nr konta): 90 1240 1268 1111 0010 6658 9854, tytułem „Wadium – konkurs na Kompleksową Obsługę Techniczną Infrastruktury Stadionu”.

XII. Otwarcie ofert i rozstrzygnięcie konkursu

Otwarcie ofert będzie miało charakter niepubliczny. Oferty niezawierające wszystkich informacji wymienionych w opisie konkursu zostaną odrzucone bez dalszego rozpatrywania. Konkurs zostanie rozstrzygnięty w terminie 7 dni roboczych licząc od daty ostatecznego terminu składania ofert. Rozstrzygnięcie konkursu będzie miało charakter niepubliczny.

XIII. Zastrzeżenia

Arena Gdańsk Operator Spółka z o.o. zastrzega sobie prawo odwołania konkursu, zmiany jego warunków oraz zamknięcia konkursu bez wyboru jakiegokolwiek z ofert bez konieczności podawania uzasadnienia.

Z uwagi na skalę i charakter obiektu, dokumentacja będzie udostępniana do wglądu, wyłącznie w wybranych zakresach, na wcześniej umówionych spotkaniach. Przed spotkaniem potencjalny Wykonawca zobowiązany jest przesłać listę pytań. Terminy spotkań mogą zostać ustalone nie później niż do 7 stycznia.

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o konkursie na wybór podmiotu świadczącego Kompleksową Obsługę Techniczną Infrastruktury Stadionu.

Wzór Oferty wraz z formularzem rzeczowo-cenowym.

(Wypełnia Oferent – potencjalny Wykonawca)

OFERTA Z DNIA R.

W odpowiedzi na ogłoszenie o konkursie na wybór podmiotu świadczącego Kompleksową Obsługę Techniczną Infrastruktury Stadionu.

1. Dane Oferenta (w tym: nazwa/nazwisko, siedziba, NIP/PESEL, REGON, KRS/EDG, itp.):

.....
.....

2. Termin ważności oferty (minimum do 30.04.2025 r.):

3. Formularz rzeczowo-cenowy. Należy wycenić wszystkie pozycje.

| Lp. | Tryb podstawowy Należy wycenić za miesiąc świadczenia usług (ryczałt). | wartość netto | wartość brutto |
|-----|---|---------------|----------------|
| 29. | ŁĄCZNA KWOTA ZA KOMPLEKSOWĄ OBSŁUGĘ TECHNICZNĄ (dot. całego zakresu trybu podstawowego z Opisu Przedmiotu Zamówienia) | | |
| Lp. | Usługi w ramach trybu dodatkowego Należy wycenić kwotę za 1 godzinę usługi. | wartość netto | wartość brutto |
| 30. | Asysta przy wydarzeniach po przekroczeniu limitu 1000 godzin/osoba rocznie) poza standardowymi godzinami godzin pracy. | | |
| 31. | Asysta przy wydarzeniu nagłym, do wydarzeń zgłoszonych na mniej niż 5 dni przed ich terminem. | | |
| 32. | Pogotowie techniczne, poza godzinami standardowych godzin pracy. | | |

4. Akceptuję wszystkie warunki, określone w ogłoszeniu o konkursie.

5. Dane osoby do kontaktu:

.....
(imię nazwisko, numer telefonu, adres e-mail)

.....
Podpis osoby upoważnionej do wystawienia oferty.

Załącznik nr 2 do ogłoszenia o konkursie na wybór podmiotu świadczącego Kompleksową Obsługę Techniczną Infrastruktury Stadionu.

Wzór oświadczenia Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że prowadzi działalność w zakresie Kompleksowej Obsługi Technicznej Infrastruktury budynków, w szczególności w zakresie zgodnym z pkt 2 ogłoszenia konkursowego, i że dysponuje niezbędną wiedzą, środkami organizacyjnymi i technicznymi oraz technologiami niezbędnymi do realizacji usług ujętych w konkursie.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie środki techniczne i finansowe do zawarcia i prawidłowego wykonania Umowy na świadczenie usługi Kompleksowej Obsługi Technicznej, nie ma zaległości płatniczych, jak również posiada uprawnienia niezbędne do wykonania Usług i świadczeń objętych przedmiotem Konkursu, umiejętności oraz doświadczenie techniczne i organizacyjne w stopniu wystarczającym do realizacji przedmiotu Konkursu, a także środki oraz zespół niezbędne dla należytej ich realizacji.
3. Wykonawca oświadcza ponadto, że nie został prawomocnie skazany za przestępstwo związane z postępowaniem zakupowym, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mającym na celu popełnianie przestępstw lub przestępstw skarbowych.
4. Wykonawca oświadcza, że nic mu nie wiadomo, aby prowadzone były wobec niego jakiegokolwiek działania mogące skutkować naruszeniem powyższych punktów, a także zobowiązuje się, że w przypadku podpisania umowy, w całym okresie jej obowiązywania dołoży wszelkich starań, aby nie nastąpiło żadne zdarzenie, które uczyniłoby którekolwiek z powyższych zapewnień Wykonawcy nieaktualnym.
5. Wykonawca oświadcza, że nie toczy się wobec niego postępowanie w przedmiocie ogłoszenia upadłości lub w przedmiocie otwarcia układu lub restrukturyzacji, nie toczy się wobec niego postępowanie układowe, restrukturyzacyjne lub uproszczone postępowanie restrukturyzacyjne, nie występują okoliczności uzasadniające złożenie wniosku o ogłoszenie upadłości lub o otwarcie układu lub restrukturyzacji, nie otwarto jego likwidacji.
6. Wykonawca oświadcza, że złożenie przez niego oferty nie narusza żadnego wyroku lub postanowienia sądu powszechnego lub administracyjnego, decyzji administracyjnej ani postanowienia umownego.
7. W przypadku podpisania Umowy, Wykonawca zobowiązuje się, że bezzwłocznie powiadomi AGO na piśmie o wszelkich okolicznościach wpływających na aktualność powyższych zapewnień, w tym zwłaszcza dotyczących sytuacji finansowej i prawnej Wykonawcy.

Data, podpis:

Załącznik nr 3 do ogłoszenia o konkursie na wybór podmiotu świadczącego Kompleksową Obsługę Techniczną Infrastruktury Stadionu.

Klauzula informacyjna dla uczestników konkursu ogłaszanego przez Arena Gdańsk Operator sp. z o.o.

Zgodnie z art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (dalej: RODO), Arena Gdańsk Operator sp. z o.o. informuje, iż:

1. Administrator danych osobowych

Administratorem Pani/a danych osobowych jest **ARENA GDAŃSK OPERATOR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Gdańsku pod adresem: ul. Pokoleń Lechii Gdańsk 1, 80-560 Gdańsk, adres e-mail: office@arenagdansk.com, tel. +48 58 76 88 400.

2. Inspektor Ochrony Danych

Wyznaczyliśmy Inspektora Ochrony Danych, z którym można kontaktować się w sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.

Kontakt:

- listownie: ul. Pokoleń Lechii Gdańsk 1, 80-560 Gdańsk,
- e-mail: iod.stadion@arenagdansk.com.

3. Cele i podstawy przetwarzania danych

Pani/a dane osobowe są przetwarzane w następujących celach:

- **przeprowadzenia konkursu** na wybór podmiotu świadczącego Kompleksową Obsługę Techniczną Infrastruktury Stadionu Polsat Plus Arena Gdańsk, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO (realizacja działań niezbędnych do zawarcia umowy);
- wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze, np. związanych z archiwizacją dokumentów, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO;
- realizacji prawnie uzasadnionego interesu Administratora, jakim jest obrona przed ewentualnymi roszczeniami lub ich dochodzenie, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO.

4. Zakres i źródło danych osobowych

Przetwarzane dane osobowe obejmują w szczególności:

- dane identyfikacyjne (np. imię, nazwisko, PESEL, NIP, nazwa podmiotu, który Pani/a reprezentuje);
- dane kontaktowe (np. adres e-mail, numer telefonu);
- informacje dotyczące pełnionej funkcji (np. stanowisko, zakres reprezentacji).

Jeśli dane nie zostały przekazane bezpośrednio przez Panią/Pana, zostały one udostępnione przez podmiot, który Pani/Pan reprezentuje, w ramach dokumentacji związanej z udziałem w konkursie.

5. Odbiorcy danych osobowych

Dane osobowe mogą być udostępniane:

- podmiotom zewnętrznym świadczącym usługi na rzecz Administratora (np. obsługa prawna, IT);
- instytucjom uprawnionym do kontroli działalności Administratora lub uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.

6. Okres przechowywania danych osobowych

Pani/a dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do przeprowadzenia konkursu oraz wykonania umowy, a po ich zakończeniu przez czas wynikający z przepisów dotyczących archiwizacji dokumentacji.

7. Prawa osób, których dane dotyczą

Przystępuje Pani/u prawo do:

- dostępu do swoich danych osobowych,
- sprostowania danych,
- usunięcia danych (w przypadkach przewidzianych w RODO),
- ograniczenia przetwarzania,
- wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania (jeżeli podstawą przetwarzania jest prawnie uzasadniony interes Administratora).

W celu realizacji tych praw należy skontaktować się z Administratorem lub Inspektorem Ochrony Danych.

8. Prawo wniesienia skargi

Jeżeli uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych narusza przepisy RODO, ma Pani/Pan prawo wnieść skargę do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie przy ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

9. Dobrowolność podania danych

Podanie danych osobowych jest warunkiem koniecznym do udziału w konkursie. Niepodanie danych uniemożliwi złożenie oferty i udział w konkursie.

10. Automatyczne podejmowanie decyzji

Pani/a dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

Administrator zapewnia, że dane osobowe będą przetwarzane zgodnie z przepisami prawa i w sposób zapewniający ich bezpieczeństwo.

Data, podpis poświadczający zapoznanie się z treścią klauzuli: