

**Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia dotyczącego usługi polegającej na obsłudze i eksploatacji, bieżącej konserwacji oraz eksploatacji urządzeń wchodzących w skład mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Gostyninie-Zalesiu**

**I. Lokalizacja nieruchomości:**

Nieruchomość zlokalizowana jest w Gostyninie – Zalesiu – oznaczona w ewidencji gruntów w obrębie GOSTYNIN jako działka nr 6722/1 o powierzchni 1,0817 ha.



## Załącznik 1 do SWZ MZN 06/2026

### II. Opis nieruchomości.

Nieruchomość zabudowana, położona w Gostyninie – Zalesiu. Teren działki jest trwale ogrodzony. Obiekt zabezpieczony systemem monitoringu wizyjnego oraz systemem dostępu do wyznaczonych pomieszczeń na podstawie kart dostępu. Dojazd na teren nieruchomości od strony ul. 18 stycznia. Wjazd na teren poprzez dwie bramy wjazdowe. Teren działki jest częściowo utwardzony, stanowiąc jednocześnie ciągi pieszo – jezdne, umożliwiające komunikację.

Na nieruchomości znajdują się następujące budynki i budowle:

- a) budynek tzw. nowej oczyszczalni ścieków
- b) budynek socjalno-techniczny
- c) budynek tzw. starej przepompowni ścieków
- d) budynek stacji dmuchaw i urządzenia DRAIMAD
- e) budynek chlorowni
- f) poletka osadowe
- g) zbiornik Imhoffa
- h) reaktory biologiczne
- i) pompownia PP1
- j) pompownia PP2
- k) zbiornik kontaktowy
- l) koryto pomiarowe

Na terenie wszystkich budynków i budowli znajdujących się na nieruchomości obowiązuje bezwzględny zakaz palenia wyrobów tytoniowych.

### III. Wymagania dotyczące czynności obsługi i eksploatacji obiektu.

Czynność polegająca na obsłudze i eksploatacji, bieżącej konserwacji oraz eksploatacji urządzeń wchodzących w skład mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Gostyninie-Zalesiu, ma być świadczona:

- 1) od poniedziałku do piątku - w godzinach 7:00 – 15:00;
- 2) w soboty oraz dni ustawowo wolne od pracy – w godzinach 8:00 – 12:00.

Niezależnie od tej obecności Zamawiający wymaga całodobowej łączności telefonicznej z Wykonawcą.

Dla codziennej obsługi oczyszczalni w miejscu świadczenia usługi wystarczy jedna osoba, jednak zgodnie z instrukcjami i przepisami, dla niektórych czynności wymagana może być większa ilość pracowników.

Zamawiający nie ma wpływu na to, jaka jest jakość ścieków wpływających do oczyszczalni. Zadaniem Wykonawcy jest realizacja procesu technologicznego w taki sposób, żeby jakość ścieków na wylocie nie przekraczała norm wynikających z pozwolenia wodnoprawnego. Odpowiedzialność za jakość ścieków na wlocie ponoszą wytwórcy i dostawcy ścieków, natomiast Wykonawca ponosi odpowiedzialność i koszty kar za przekroczenie parametrów ścieków na odpływie.

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1. zapewnienie stałego nadzoru nad oczyszczalnią ścieków i procesami technologicznymi, w niej zachodzącymi, w celu utrzymania ciągłości jej pracy oraz prawidłowych parametrów ścieków oczyszczonych,
- 2. ciągły odbiór i oczyszczanie ścieków bytowo-przemysłowych wpływających na oczyszczalnię,
- 3. przestrzeganie zapisów instrukcji eksploatacji dla poszczególnych obiektów oczyszczalni ścieków,
- 4. zatrudnienie do wykonywania przedmiotowej usługi osób posiadających niezbędne w tym zakresie

## Załącznik 1 do SWZ MZN 06/2026

kwalifikacje,

5. stała obecność na obiekcie oczyszczalni, odpowiedniej ilości pracowników Wykonawcy, zapewniających należyte wykonywanie powierzonych usług.
6. wykonywanie czynności zgodnie z DTR-kami urządzeń mechanicznych (pompy, dmuchawy, urządzenia dezynfekujące),
7. nadzorowanie pracy urządzeń mechanicznych oraz technologicznych oczyszczalni,
8. sprawdzanie i utrzymywanie właściwego stężenia osadu czynnego w komorach napowietrzania,
9. sprawdzanie ilości osadu nadmiernego w osadniku wtórnym,
10. utrzymywanie w należytym stanie poletka osadowego — czyszczenie, usuwanie osadu wysuszonego,
11. nadzorowanie pracy urządzeń dezynfekujących ścieki,
12. prowadzenie dezynfekcji skratek i osadu,
13. utrzymywanie zieleni i porządku na terenie oczyszczalni na własny koszt, w tym: koszenie trawy, odśnieżanie i usuwanie lodu (miejsca do odśnieżania oraz miejsca, gdzie wymagane jest koszenie zieleni, zaznaczone są na załączonej mapce nieruchomości).
14. utrzymanie czystości i porządku oraz prawidłowego stanu sanitarnego w pomieszczeniach socjalnych i w budynkach znajdujących się na terenie obiektu;
15. utrzymywanie w należytym stanie obudów urządzeń mechanicznych oraz innych obiektów kubaturowych technologicznych i towarzyszących,
16. eksploatacja obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami prawidłowej eksploatacji i utrzymania obiektów w stanie nie pogorszonym ponad naturalne zużycie,
17. natychmiastowe zgłaszanie Zamawiającemu informacji o awariach powstałych na oczyszczalni (telefonicznie i w formie pisemnej),
18. informowanie Zamawiającego (z odpowiednim wyprzedzeniem) o konieczności zlecenia przeglądów serwisowych elementów systemu oczyszczania,
19. informowanie Zamawiającego (z odpowiednim wyprzedzeniem) o konieczności zakupu odpowiednich preparatów służących do oczyszczania ścieków;
20. prowadzenie ciągłego pomiaru ilości ścieków oczyszczonych odprowadzanych do rzeki Osetnicy,
21. zapewnienie by parametry oczyszczonych ścieków nie przekraczały wartości dopuszczalnych określonych w aktualnym pozwoleniu wodnoprawnym,
22. gromadzenie i ewidencjonowanie odpadów powstających w trakcie eksploatacji oczyszczalni o kodach: 19 08 01, 19 08 02 oraz 19 08 05, a także bez prowadzenia ewidencji: odpadów: 20 03 01, 15 01 01, 15 01 02, 15 01 07,
23. informowanie Zamawiającego o konieczności odbioru odpadów, w tym osadów ściekowych odpadów z piaskownika i skratek, powstających w wyniku prawidłowej eksploatacji oczyszczalni ścieków do unieszkodliwienia uprawnionym przedsiębiorcom,
24. współpraca z firmami dokonującymi działań serwisowych na terenie oczyszczalni ścieków, na poziomie wzajemnej wymiany informacji na temat pracy oczyszczalni oraz wykonywanie zaleceń poserwisowych,
25. zapewnienie niezbędnego sprzętu do wykonania prac konserwacyjno — eksploatacyjnych na oczyszczalni,
26. utrzymywanie całodobowej łączności telefonicznej z Zamawiającym, obsługa oczyszczalni wyposażona zostanie przez Wykonawcę w telefon komórkowy, którego numer zostanie podany Zamawiającemu w dniu podpisania umowy,
27. systematyczne monitorowanie drożności kanalizacji doprowadzającej i odprowadzającej ścieki do i z oczyszczalni. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o stwierdzonych przypadkach niedrożności kanalizacji.
28. interpretacja wyników badań ścieków surowych i oczyszczonych oraz dokonywanie wymaganych regulacji i prób urządzeń, celem uzyskania najwyższego stopnia redukcji zanieczyszczeń,
29. przygotowanie i przekazywanie Zamawiającemu do 5 dnia nowego miesiąca, sprawozdania z pracy oczyszczalni ścieków oraz z prac wykonanych na niej w ciągu ostatniego miesiąca. Sprawozdanie powinno zawierać między innymi następujące dane:

## Załącznik 1 do SWZ MZN 06/2026

- a) ilość oczyszczonych ścieków (w zestawieniu dobowym),
- b) wykonane w ciągu miesiąca czynności np.: konserwacje, naprawy, usunięte awarie,
- c) rozliczenie ilościowe odpadów z podziałem na wytworzone w danym miesiącu, przekazane do utylizacji oraz znajdujące się na czasowym składowisku,
- d) dokumenty potwierdzające przekazanie odpadów za dany miesiąc,
- e) informacje o wszelkich wydarzeniach mających wpływ na działanie oczyszczalni,
- f) wszelkie inne informacje mające wpływ na eksploatację oczyszczalni.

**Uwaga!** Wszystkie czynności związane z obsługą i eksploatacją, bieżącą konserwacją oraz eksploatacją urządzeń wchodzących w skład mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Gostyninie-Zalesiu należy wykonywać zgodnie z następującymi dokumentami stanowiącymi łącznie Załącznik nr 1.1 do SWZ:

- 1) Instrukcja obsługi i eksploatacji oczyszczalni,
- 2) Instrukcja BHP,
- 3) Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego ;
- 4) Instrukcje stanowiskowe;
- 5) Instrukcja obsługi panelu operatorskiego – rozdzielnic technologicznej.