**Wymagania w zakresie Instrukcji Obsługi i Eksploatacji** **instalacji i urządzeń związanych z obiektem**

Wykonawca przekaże Zamawiającemu **Instrukcję obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń związanych z obiektem**

Celem instrukcji będzie wskazanie Zamawiającemu (przez Zamawiającego należy rozumieć Inwestora, przedstawiciela Inwestora oraz każdą inną osobę na zamówienie której Wykonawca wykonywał obiekt, ich następców prawnych oraz posiadaczy i Użytkowników Obiektu) zasad związanych z prawidłową obsługą i eksploatacją: obiektu, instalacji, zagospodarowania terenu, urządzeń związanych z obiektem oraz określenie procedury zgłaszania reklamacji i procedur serwisowych (przeglądów serwisowych). Zagadnienia w niej poruszone będą uogólnieniem szczegółowych warunków gwarancji na poszczególne elementy.. Instrukcja użytkowania będzie obowiązywać wraz z dokumentacją powykonawczą obiektu, w tym z kartami gwarancyjnymi, instrukcjami użytkowania oraz DTR urządzeń, instalacji oraz systemów zamontowanych w obiekcie, przekazanych wraz z dokumentacją powykonawczą.

Instrukcja powinna zawierać:

1. Dane zamawiającego i wykonawcy oraz opis przedmiotu zamówienia, tak aby z treści wynikało, czego instrukcja dotyczy oraz kto ją przygotował i kogo obowiązuje.
2. Opis budynku/ów - ogólnie opisany obiekt, wykonane prace, cel instrukcji, konserwacji i przeglądów.
3. Odniesienia do karty gwarancyjnej, instrukcji producentów lub zapisów kontraktu dotyczących gwarancji. Instrukcja powinna być zbieżna z zapisami gwarancji oraz instrukcji producentów, np. użytych materiałów czy urządzeń, tak by zapisy poszczególnych dokumentów nie okazały się sprzeczne. Jeśli wykonawca przekazuje zamawiającemu instrukcje producentów w zakresie użytych materiałów czy urządzeń, we własnej instrukcji powinien wskazać, że zamawiającego obowiązują przekazane instrukcje producentów.
4. Obowiązkowe kontrole i przeglądy. Należy wskazać częstotliwość (harmonogram obowiązkowych przeglądów, w tym przeglądów serwisowych zamontowanych przez Wykonawcę urządzeń) , sposób przeprowadzania oraz podmiot, który powinien przeprowadzać kontrole i przeglądy, zalecane przez wykonawcę, a także te wskazane w przepisach prawa. Należy opisać:
5. warunki wykonywania przeglądów zgodnie z Prawem budowlanym,
6. obowiązkowe kontrole obiektów budowlanych wynikające z przepisów prawa,
7. warunki wykonywania przeglądów zalecanych przez wykonawcę, a nieopisanych w punktach wyżej.
8. Użytkowanie i konserwacja poszczególnych elementów obiektu budowlanego. Dla porządku i przejrzystości instrukcji należy opisać każdy z poszczególnych elementów obiektu budowlanego.

Przykładowe elementy:

1. konstrukcja obiektu,
2. ściany,
3. elewacje,
4. fasady,
5. dach,
6. obróbki,
7. posadzki,
8. stolarka,
9. bramy,
10. wykończenia,
11. wyposażenie,
12. instalacje,
13. systemy,
14. urządzenia

W każdym z punktów powinien znaleźć się opis prawidłowego użytkowania i konserwacji oraz opis działań zakazanych i ich skutków.

1. Elementy dodatkowe zawierające wzory:
2. protokołów kontroli i przeglądów;
3. zgłaszania usterek/zgłoszenie reklamacji;
4. Karty uzgodnień i prowadzenia prac serwisowych;
5. procedur odbioru i potwierdzenia usunięcia wad,
6. Notatki ze spotkania;

oraz procedury

1. współpracy Zamawiającego z Wykonawcą w aspekcie ustalania terminu, zakresu i technologii naprawy wady;
2. rozsądzania kwestii spornych,