

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Dotyczy zadania pn.: „*Konserwacja instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz węzłów cieplnych w obiektach Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach.*”

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie prac konserwatorskich obejmujących instalację c.o., c.w.u. oraz węzłów cieplnych znajdujących się w obiektach Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach przy al. IX Wieków Kielc 3 oraz przy ul. Skrajnej 61.

Obszar działalności konserwatora obejmuje:

1. Budynki ŚUW przy al. IX Wieków Kielc 3 w Kielcach:
 - budynek „A”: węzeł cieplny wraz z instalacją c.o. i c.w.u. (pomieszczenia piwnic, łazienek, korytarzy);
 - budynek „B”: instalacja c.o. i c.w.u., zasilana z węzła cieplnego w budynku „A” (parter, I-sze piętro: pomieszczenia nr 1 i 2 oraz łazienek);
 - budynek „C”: węzeł cieplny wraz z instalacją c.o. i c.w.u. (pomieszczenia piwnic, łazienek, korytarzy, laboratorium na I-szym piętrze oraz pokoje gościnne na parterze);
 - budynki warsztatowo-garażowe: instalacja c.o. i c.w.u., zasilana z węzła cieplnego w budynku „C”;
2. Budynek ŚUW przy ul. Skrajnej 61 w Kielcach: instalacja c.o.

Zakres obowiązków konserwatora dotyczący konserwacji instalacji c.o. i węzłów cieplnych:

1. Przed sezonem grzewczym:
 - 1) ocena stanu technicznego i niezbędnych potrzeb w zakresie wymienników oraz urządzeń zamontowanych w wymiennikowniach ciepła takich jak: pompy, czujniki, zawory, itp. (z wykonanego przeglądu należy przedłożyć protokół najpóźniej na miesiąc przed rozpoczęciem sezonu grzewczego);
 - 2) ocena stanu technicznego instalacji centralnego ogrzewania (z wykonanego przeglądu należy przedłożyć protokół najpóźniej na miesiąc przed rozpoczęciem sezonu grzewczego);
 - 3) wykonanie dla Zamawiającego wykazu potrzeby niezbędnych zakupów, modernizacji instalacji lub urządzeń celem poprawy funkcjonowania instalacji w budynkach (najpóźniej na miesiąc przed rozpoczęciem sezonu grzewczego).
2. Zakres obowiązków konserwatora w sezonie grzewczym:
 - 1) uruchomienie węzłów cieplnych i instalacji centralnego ogrzewania z chwilą

- rozpoczęcia sezonu grzewczego (termin wskazany przez Zamawiającego);
- 2) wyregulowanie i kontrola aparatury pogodowej;
 - 3) odpowietrzanie instalacji i grzejników - w miarę potrzeb;
 - 4) usuwanie nieszczelności na połączeniach skręcanych;
 - 5) kontrola stanu pracy pomp obiegowych i stabilizacyjnych (wszelkie naprawy związane z silnikami i instalacją elektryczną może wykonywać elektryk z uprawnieniami);
 - 6) wymiana lub naprawa uszkodzonych głowic lub zaworów grzejnikowych (materiał dostarcza Zamawiający);
 - 7) uzupełnianie ubytków wody w zładach;
 - 8) wymiana uszkodzonych grzejników i pomp (grzejniki i pompy dostarcza Zamawiający);
 - 9) czyszczenie odmulaczy i filtrów - w miarę potrzeb;
 - 10) uszczelnianie dławic przy zaworach;
 - 11) wymiana uszkodzonych termometrów i manometrów;
 - 12) spuszczenie i napełnianie wody w instalacjach - w miarę występujących potrzeb (np. awarie) – w uzgodnieniu z Zamawiającym;
 - 13) wymiana uszkodzonych odpowietrzników (odpowietrzniki dostarcza Zamawiający);
 - 14) wymiana uszkodzonych kryz w zaworach grzejnikowych;
 - 15) usuwanie zgłoszonych awarii i uszkodzeń na każde wezwanie Zamawiającego;
 - 16) systematyczne prowadzenie wpisów dotyczących usunięcia awarii oraz **dokonanych przeglądów i prac konserwatorskich raz w tygodniu** w *"Rejestrze prac konserwatorskich i remontowych instalacji i urządzeń sieci centralnego ogrzewania"*. (Książka znajduje się w Oddziale Technicznym – budynek A pomieszczenie konserwatorów i wydawana będzie każdorazowo na żądanie konserwatora);
 - 17) wykonywanie niezbędnych czynności ograniczających skutki powstałych awarii poprzez np. wyłączenie uszkodzonego grzejnika, odcinka przewodu lub części instalacji;
 - 18) naprawa uszkodzonej izolacji ciepłochronnej;
 - 19) utrzymywanie w należytym stanie technicznym urządzeń, oraz ładu i porządku w pomieszczeniach węzłów cieplnych;
 - 20) zabezpieczanie instalacji, osprzętu i aparatury w węzłach przed korozją;
 - 21) kontrola parametrów czynnika grzejnego (wysokie parametry) zgodnie z wykazem temperatur przekazanych przez Zamawiającego.

3. Zakres obowiązków konserwatora po sezonie grzewczym:

- 1) wyłączenie i zabezpieczenie przed przypadkowym uruchomieniem aparatury i urządzeń w węzłach cieplnych;
- 2) konserwacja zaworów odcinających;
- 3) w miarę potrzeb - spuszczenie wody i wymiana niesprawnych urządzeń, których nie można było wymienić w sezonie grzewczym – w uzgodnieniu z Zamawiającym;
- 4) przegląd i konserwacja aparatury kontrolno-pomiarowej;
- 5) uzupełnienie ubytków izolacji ciepłochronnej w węzłach cieplnych;
- 6) wymiana źródeł zasilania (bateria, akumulator) przy urządzeniach pomiarowych;

- 7) przegląd, konserwacja aparatury rozdzielczej wraz z zaworami;
- 8) przegląd stanu technicznego kanałów ciepłowniczych;
- 9) sporządzenie protokołu z zakończenia prac w zakresie instalacji c.o., c.w.u. i węzłów ciepłych po sezonie grzewczym – nie później niż na miesiąc po zakończeniu sezonu;
- 10) przygotowanie instalacji c.o., c.w.u. i węzłów ciepłych do sezonu grzewczego, a w szczególności: sprawdzenie prawidłowości działania pomp obiegowych i stabilizacyjnych, poprawności działania armatury odpowietrzającej, zaworów, głowic termostatycznych, prawidłowości działania automatycznej regulacji temperatury c.o.

Zakres obowiązków konserwatora dotyczący konserwacji instalacji c.w.u.:

- 1) Zapewnienie prawidłowego funkcjonowania instalacji c.w.u. w oparciu o właściwą regulację instalacji;
- 2) Zatrzymanie oraz ponowne uruchomienie instalacji c.w. zw. z prowadzeniem prac konserwacyjnych;
- 3) Kontrola pracy i korekta nastaw zaworów regulacyjnych podpionowych;
- 4) **Dokonywanie przeglądów i prac konserwatorskich raz w tygodniu;**
- 5) Konserwator na wniosek Zamawiającego będzie dokonywał raz w miesiącu kontroli szczelności zewnętrznej i wewnętrznej instalacji c.w.u. oraz przeprowadzał próby ciśnieniowe wytypowanych przez Zleceniodawcę odcinków przewodów.
- 6) Kontrola węzłów c.w.u.

Wykonawca zobowiązany jest do przyjazdu do miejsca zaistnienia awarii nie później niż po upływie 60 minut od chwili zgłoszenia telefonicznego przez Zamawiającego. Koszty szkód i strat wynikłych z przyjazdu po upływie 60m minut na miejsce awarii pokrywa Wykonawca.