

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Dotyczy zadania pn.: „Konserwacja instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej i 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 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 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. i c.w.u.

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) likwidacja przecieków miejscowych na rurociągach, urządzeniach i osprzęcie z ewentualną wymianą: uszczelek, śrubunków, zamocowań termometrów i manometrów;
 - 4) wykonanie dla Zamawiającego wykazu potrzeby niezbędnych zakupów, modernizacji instalacji lub urządzeń celem poprawy funkcjonowania instalacji w budynkach (najpóźniej na miesiąc przed rozpoczęciem sezonu grzewczego);
 - 5) wymiana uszkodzonych urządzeń na nowe dostarczone przez Zamawiającego.
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) usuwanie przecieków miejscowych na rurociągach, urządzeniach i osprzęcie z ewentualną wymianą uszkodzonych elementów;
 - 3) sprawdzanie poprawności działania, konserwacja i regulacja aparatury pogodowej;

- 4) sprawdzenie poprawności działania, konserwacja czujników zewnętrznych i wewnętrznych;
- 5) sprawdzanie poprawności działania instalacji i grzejników – raz na 2 tygodnie oraz odpowietrzanie instalacji i grzejników - w miarę potrzeb;
- 6) usuwanie nieszczelności na połączeniach skręcanych;
- 7) kontrola stanu pracy pomp obiegowych i stabilizacyjnych (wszelkie naprawy związane z silnikami i instalacją elektryczną może wykonywać elektryk z uprawnieniami);
- 8) wymiana lub naprawa uszkodzonych głowic lub zaworów grzejnikowych (materiał dostarcza Zamawiający);
- 9) kontrola i uzupełnianie stanu wody w zładach;
- 10) wymiana uszkodzonych grzejników i pomp (grzejniki i pompy dostarcza Zamawiający);
- 11) czyszczenie i sprawdzenie szczelności odmulaczy i filtrów – 1 raz w miesiącu;
- 12) uszczelnianie dławic przy zaworach;
- 13) wymiana uszkodzonych termometrów i manometrów, dostarczonych przez Zamawiającego;
- 14) spuszczenie i napełnianie wody w instalacjach - w miarę występujących potrzeb (np. awarie) – w uzgodnieniu z Zamawiającym;
- 15) wymiana uszkodzonych odpowietrzników (odpowietrzniki dostarcza Zamawiający);
- 16) wymiana uszkodzonych kryz w zaworach grzejnikowych;
- 17) usuwanie zgłoszonych awarii i uszkodzeń na każde wezwanie Zamawiającego – czas reakcji 60 minut;
- 18) 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 portierni);
- 19) wykonywanie niezbędnych czynności ograniczających skutki powstałych awarii poprzez np. wyłączenie uszkodzonego grzejnika, odcinka przewodu lub części instalacji;
- 20) uzupełnienie izolacji termicznej zdemontowanej lub uszkodzonej podczas wykonywania robót konserwacyjnych;
- 21) utrzymywanie w należyтым stanie technicznym urządzeń oraz ładu i porządku w pomieszczeniach węzłów cieplnych;
- 22) uzupełnienie powłoki farby antykorozyjnej instalacji i urządzeń uszkodzonej podczas wykonywania robót konserwacyjnych;
- 23) kontrola parametrów czynnika grzeijnego (wysokie parametry).

3. Zakres obowiązków konserwatora po sezonie grzewczym:

- 1) wyłączenie i zabezpieczenie przed przypadkowym uruchomieniem aparatury i urządzeń w węzłach cieplnych;
- 2) sprawdzenie poprawności działania 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 aparatury kontrolno-pomiarowej;
- 5) uzupełnienie ubytków izolacji cieplnochronnej w węzłach cieplnych;
- 6) wymiana źródeł zasilania (bateria, akumulator) przy urządzeniach pomiarowych;
- 7) przegląd 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 cieplnych po sezonie grzewczym wraz z wyszczególnieniem elementów niesprawnych i ich wyceną – 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) kontrola temperatury c.w.u. w pięciu miejscach w budynkach;
- 3) kontrola pracy zaworów regulacyjnych;
- 4) **dokonywanie przeglądów i prac konserwatorskich raz w tygodniu;**
- 5) kontrola szczelności zewnętrznej i wewnętrznej instalacji c.w.u. oraz przeprowadzanie prób ciśnieniowych przewodów raz w miesiącu;
- 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 lub drogą e-mailową przez Zamawiającego. Koszty szkód i strat wynikłych z przyjazdu po upływie 60 minut na miejsce awarii pokrywa Wykonawca.

Forma zatrudnienia:

Zamawiający wymaga, aby osoby dokonujące konserwacji instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej i węzłów ciepłych były zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę.