

Załącznik nr 3 - Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem postępowania jest wykonanie usługi konserwacji instalacji wewnętrznych centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego wraz z centralą ciepłą, grzejnikami oraz klimakonwektorami, instalacji wody lodowej wraz z agregatem wody lodowej oraz instalacji wentylacji mechanicznej wraz z centralami wentylacyjnymi i agregatami skraplającymi w obiekcie Palmiarni Zielonogórskiej przy ul. Wrocławskiej 12a w Zielonej Górze.

Prace konserwacyjne należy wykonywać w poniedziałki tj. w dni kiedy Palmiarnia jest nieczynna dla zwiedzających.

Materiały drobne (uszczelki, kryzy, odcinki rur i izolacji do dł. max 1 mb, śrubunki) niezbędne do wykonywania czynności konserwacyjnych objętych powyższym zakresem, a także czynnik chłodzący do agregatów wody lodowej i instalacji chłodzących z nimi związanych dostarcza Wykonawca własnym staraniem i na swój koszt.

I. Przeglądy i konserwacja urządzeń.

1. Przeglądy, konserwacja i serwisowanie urządzeń stanowiących integralne części obsługiwanych instalacji – zgodnie z DTR tych urządzeń oraz obowiązującymi przepisami.

II. Utrzymanie instalacji w szczelności - likwidacja przecieków.

1. Usuwanie drobnych przecieków na zaworach i innych urządzeniach stanowiących integralną część instalacji, a także na połączeniach rur i kształtek – jeżeli usunięcie przecieku nie jest związane z wymianą danego urządzenia lub odcinka rury o długości większej niż 1 mb.
2. Naprawa awaryjnych pęknięć rurociągów instalacji max. 1 raz w miesiącu w odniesieniu do wszystkich obsługiwanych instalacji i urządzeń z ewentualną wymianą rur do 1 mb.
3. Uzupełnianie wody w instalacji (odpowietrzanie) i jej uruchamianie (po wykonaniu napraw).
4. Wyłączanie (odcięcie zaworami i opróżnianie z wody) wadliwej instalacji w przypadkach awaryjnych (łącznie z działaniem pogotowia ciepłowniczego).
5. Zapewnienie całodobowego dyżuru pogotowia ciepłowniczego w razie awarii instalacji wewnętrznej.
6. Zainterweniowania na zgłoszone nieprawidłowości w funkcjonowaniu poszczególnych instalacji w terminach:
 - 8 godzin w przypadku zakłóceń w ogrzewaniu, chłodzeniu lub dostawie c.w. w obiekcie
 - niezwłocznie w przypadku wystąpienia przecieków lub całkowitego zatrzymania ogrzewania, (chłodzenia).

III. Likwidacja nieprawidłowości w przepływie wody przez instalacje.

1. Usuwanie lokalnych niedrożności rur lub armatury – bez wymiany rurociągów i armatury.
2. Likwidacja zapowietrzeń instalacji (ewentualna wymiana lub montaż odpowietrzników miejscowych).
3. Korekta regulacji hydraulicznej instalacji.
4. Uzupełnienie wody w instalacji (odpowietrzenie).
5. Płukanie pojedynczych elementów (np. grzejników, klimakonwektorów) wodą (do 3 urządzeń w ciągu roku).

IV. Czynności eksploatacyjne wykonywane w ramach konserwacji:

1. Uruchamianie instalacji po przerwach (sezonowych lub remontowych).
2. Wykonywanie nastaw regulatorów elektronicznych zgodnie z dyspozycjami Zleceniodawcy.
3. Wymiana termometrów.

4. Wymiana manometrów.
5. Konserwacja zaworów regulacyjnych (np. podpionowych) oraz dotrzymywanie projektowanych nastaw tych zaworów.
6. Konserwacja urządzeń i elementów zabezpieczenia instalacji.
7. Płukanie instalacji wodą, (jeśli zajdzie taka potrzeba i po uprzednim uzgodnieniu z zamawiającym).
8. Doraźne usuwanie awarii rurociągów spowodowanych korozją, przez zakładanie opasek uszczelniających na rurociągach.
9. Wymiana i naprawa istniejących izolacji termicznych na odcinkach nie większych niż 1 mb.
10. Uzupełnianie lub wymiana uszkodzonych lub skorodowanych elementów mocujących instalację.
11. Uzupełnianie izolacji termicznej zdemontowanej lub uszkodzonej podczas wykonywania robót konserwacyjnych instalacji przez Wykonawcę.
12. Uzupełnianie miejscowe uszkodzonej podczas wykonywania robót konserwacyjnych przez Wykonawcę powłoki antykorozyjnej rurociągów i urządzeń.
13. Systematyczne czyszczenie filtrów na komorach wentylacyjnych, kratkach wentylacyjnych, filtrów tłocznych.
14. Nadzór nad pracą układów pomiarowo – rozliczeniowych.
15. Prowadzenie przeglądów technicznych i serwisowanie pogwarancyjne agregatów wody lodowej „YORK”, klimatyzatora kanałowego „FUJITSU” z agregatem wody lodowej „Goodman”, w tym wymiana i uzupełnianie czynnika chłodzącego – przy zaangażowaniu sił własnych lub poprzez zlecenie firmie zewnętrznej (na koszt wykonawcy).

V. Konserwacja obejmować będzie następujące obiegi instalacyjne i urządzenia:

1. instalacje centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego, z grzejnikami oraz klimakonwektorami na Sali Głównej,
2. centralę ciepłą klimatyzacyjną „VENTUS” z agregatem chłodzącym „YORK” umieszczonym na dachu pomieszczenia kuchni.
3. instalacja wody lodowej wraz z agregatem wody lodowej „YORK” umiejscowionej na zewnątrz obiektu ,
4. węzeł cieplny niskoparametrowy z automatyką „VIESSMANN” w części dotyczącej ogrzewania i klimatyzacji, instalacje wentylacji mechanicznej wraz z centralami wentylacyjnymi i agregatami skraplającymi,
5. klimatyzator kanałowy „FUJITSU” z agregatem wody lodowej „GOODMAN” umiejscowionym na dachu Sali Konferencyjnej

Wymagania dotyczące zatrudnienia na umowę o pracę:

1. Na podstawie art. 29 ust. 3a ustawy Pzp, w związku art. 36 ust. 2 pkt 8a ustawy Pzp,

Zamawiający wymaga, aby pracownicy wykonujący czynności w zakresie realizacji zamówienia wyszczególnione w pkt. I- IV OPZ tj. konserwacja instalacji, zatrudnieni byli przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2014r.poz. 1502, z późn. zm.).

2. Szczegółowy opis wymagań dotyczących zatrudnienia o pracę wraz z uprawnieniami Zamawiającego w zakresie kontroli spełnienia przez Wykonawcę tych wymagań zawarty jest w pkt. 4.2. SIWZ.