

Załącznik nr 3 - opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem postępowania jest wykonywanie w budynkach administrowanych przez ZGKiM oraz w budynkach stanowiących bazy i siedziby ZGKiM konserwacji i napraw mających na celu utrzymanie instalacji i urządzeń technicznych w stałej sprawności technicznej i zdolnych do ciągłego użytkowania, obsługę i konserwację kotłowni i węzła cieplnego wraz z prowadzeniem dyżurów technicznych na wymienionych instalacjach i urządzeniach. Zestawienie ogólnej powierzchni budynków objętych postępowaniem z podziałem na Administracje Budynków Mieszkalnych wykazano w *załączniku nr 2* do OPZ wraz ze szczegółowym wykazem budynków z powierzchniami.

Konserwacje i naprawy oraz dyżury dotyczą:

- instalacji wodno-kanalizacyjnej, cwu i centralnego ogrzewania,
- instalacji elektrycznej,
- kotłowni i węzła cieplnego.

Cena usługi obejmuje materiały niezbędne do jej wykonania. Materiały te zostały wymienione w poszczególnych zakresach prac konserwacyjnych i usług – poniżej tj:

I. Zakres prac konserwacji instalacji centralnego ogrzewania

1. Zabezpieczenie awarii instalacji c.o. natychmiast, nie później niż 45 minut od otrzymania zgłoszenia.
2. Usuwanie awarii centralnego ogrzewania natychmiast po jej zabezpieczeniu, zgodnie ze złożoną ofertą nie później niż 16 godz. od momentu jej zabezpieczenia.
3. Przygotowanie instalacji centralnego ogrzewania do sezonu grzewczego poprzez uzupełnienie ubytków wody w instalacji oraz odpowietrzenie jej.
4. Uzupełnienie ubytków wody w instalacji centralnego ogrzewania podczas jej bieżącej eksploatacji.
5. Spuszczanie i napełnianie wody instalacji c.o. w przypadku wystąpienia awarii.
6. Spuszczanie i napełnianie wody instalacji c.o. w przypadku wykonywania prac remontowych (np. wymiany grzejników c.o., zaworów c.o., wymiany odcinków rur).
7. Odpowietrzanie instalacji centralnego ogrzewania.
8. Usuwanie nieszczelności w złączkach i dławikach armatury instalacji centralnego ogrzewania.
9. Wymiana pojedynczej niesprawnej armatury na instalacji c.o. pionowej, poziomej.
10. Usuwanie zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji c.o. w lokalach mieszkalnych i użytkowych spowodowane:
 - nieprawidłową pracą węzła c.o. (zgłaszanie do dostawcy ciepła o nieprawidłowościach),
 - nieprawidłową pracą kotłowni,
 - zapowietrzeniem grzejnika c.o.,
 - zatkaniem zaworu grzejnikowego c.o.,
 - zatkaniem zaworu na pionie c.o.,
 - nieprawidłową regulacją instalacji pionowej c.o.,
 - zamuleniem grzejnika c.o.
11. Wymiana pojedynczych złączek, uszczeltek, korków grzejnikowych.
12. Przeprowadzanie na żądanie zlecniodawcy przeglądów instalacji c.o.

13. Interwencje u dostawcy ciepła o usunięciu nieprawidłowości występujących z powodu niewłaściwej pracy węzła c.o., kotłowni c.o.(przekazywanie niezgodnych z umową parametrów).

14. Prowadzenie rejestru zgłoszeń od lokatorów oraz przedstawicieli administracji

II. Zakres prac na instalacji centralnego ogrzewania w ramach dyżurów

1. Zabezpieczenie awarii instalacji c.o. natychmiast, nie później niż 45 minut od otrzymania zgłoszenia.

2. Usuwanie awarii instalacji centralnego ogrzewania natychmiast po jej zabezpieczeniu, zgodnie ze złożoną ofertą nie później niż 16 godz od momentu jej zabezpieczenia.

3. Usuwanie przecieków przy złączkach, zaworach grzejnikowych, zaworach podpionowych, rozdzielniach c.o.

4. Odpowietrzanie pojedynczych grzejników c.o. oraz całej instalacji c.o.

5. Spuszczanie i napełnianie wody instalacji c.o. w przypadku wystąpienia awarii.

6. Spuszczanie i napełnianie wody instalacji c.o. w przypadku wykonywania prac remontowych (np. wymiany grzejników c.o., zaworów c.o., wymiany odcinków rur).

7. Wymiana niesprawnej armatury (zawory, śrubunki) na instalacji c.o. poziomej, pionowej i przy grzejnikach.

8. Zakładanie obejm na rury instalacji c.o. nie przerywając dostawy ciepła.

9. Zabezpieczenie dużych awarii wymagających prac spawalniczych przy wymianie odcinków rur.

10. Interwencja u dostawcy ciepła o usunięcie usterek zakłócających dostawę ciepła do instalacji c.o. z węzłów c.o., kotłowni c.o.

11. Powiadomianie pracowników Administracji Budynków Mieszkalnych o wystąpieniu awarii, sposobie zabezpieczenia i czasu jej usunięcia.

III. Zakres czynności przy wykonywaniu obsługi i eksploatacji kotłowni i węzła cieplnego.

1. Zabezpieczenie awarii kotłowni i węzła cieplnego natychmiast, nie później niż 45 minut od otrzymania zgłoszenia.

2. Usuwanie awarii kotłowni i węzła cieplnego natychmiast po jej zabezpieczeniu, nie później niż 4 godziny od momentu jej zabezpieczenia.

3. Nadzór na prawidłową pracą kotłowni, węzła c.o. pod względem techniczno-ekonomicznym.

4. Kontrola kotłowni, węzła z odnotowaniem w książce kotłowni, węzła parametrów pracy urządzeń.

5. Usuwanie zakłóceń pracy urządzeń automatycznych kotłowni, węzłów.

6. Usuwanie zakłóceń energii elektrycznej kotłowni, węzła.

7. Usuwanie nieszczelności w połączeniach i dławikach armatury niewymagających demontażu kotłów, węzła.

8. Czyszczenie i płukanie filtrów i filtrodmulników w kotłowniach, węźle.

9. Uzupelnienie wody w przypadku obniżonego ciśnienia (poniżej roboczego) w kotłowniach, węźle.

10. Czyszczenie kanałów spalin w kotłach.

11. Utrzymywanie pomieszczeń kotłowni, węzła w należyтым porządku.

12. Powiadomienie zamawiającego o potrzebie przeprowadzenia niezbędnych remontów kotłowni i węzła.

IV. Zakres prac konserwacji instalacji ciepłej wody w dni robocze

1. Zabezpieczenie awarii instalacji c.w. natychmiast, nie później niż 45 minut od otrzymania zgłoszenia.
2. Usuwanie awarii instalacji c.w. natychmiast po jej zabezpieczeniu, zgodnie ze złożoną ofertą nie później niż 16 godz od momentu jej zabezpieczenia.
3. Usuwanie nieszczelności w złączkach, armaturze ciepłej wody na poziomach instalacji, pionach instalacji i do pierwszego zaworu odcinającego lokal od pionu.
4. Wymiana pojedynczej niesprawnej armatury na instalacji poziomej, pionowej i do pierwszego zaworu odcinającego lokal od pionu.
5. Wymiana uszkodzonych pojedynczych odcinków rur o długości do 1 mb oraz kształtek instalacyjnych.
6. Usuwanie zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji ciepłej wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych spowodowane:
 - nieprawidłową pracą węzła c.o. (interwencja u dostawcy ciepła w sprawie nieprawidłowości),
 - usuwanie przyczyn powodujących brak cyrkulacji na pionach instalacji c.w.,
 - usuwanie przyczyn powodujących spadek ciśnienia na poziomach instalacji c.w., pionach instalacji c.w., i do pierwszego zaworu odcinającego lokal od pionu.
7. Regulacja instalacji cyrkulacyjnej w całym budynku.
8. Przeprowadzanie na żądanie zleceniodawcy przeglądów instalacji c.w.
9. Interwencje u dostawcy ciepła o usunięciu nieprawidłowości występujących z powodu niewłaściwej pracy węzła c.o., kotłowni c.o.
10. Prowadzenie rejestru zgłoszeń od lokatorów oraz przedstawicieli administracji.

V. Zakres prac na instalacji ciepłej wody w ramach dyżurów

1. Zabezpieczenie awarii instalacji c.w. natychmiast, nie później niż 45 minut od otrzymania zgłoszenia.
2. Usuwanie awarii instalacji c.w. natychmiast po jej zabezpieczeniu, zgodnie ze złożoną ofertą nie później niż 16 godz. od momentu jej zabezpieczenia.
3. Usuwanie przecieków przy złączkach, zaworach instalacji poziomej i pionowej, zaworach podpionowych i do pierwszego zaworu odcinającego lokal od pionu instalacji ciepłej wody.
4. Wymiana niesprawnej armatury (zawory, śrubunki) na instalacji ciepłej wody poziomej, podpionowej i do pierwszego zaworu odcinającego lokal od pionu.
5. Zakładanie obejm na rury instalacji ciepłej wody nie przerywając dostawy ciepłej wody do lokali.
6. Interwencja u dostawcy ciepła o usunięciu usterek zakłócających dostawę ciepłej wody z węzłów c.o. do lokali.
7. Usunięcie lub zabezpieczenie powstałej awarii.
8. Powiadomianie pracowników Administracji Budynków Mieszkalnych o wystąpieniu awarii, sposobie zabezpieczenia i czasie ich usunięcia.

VI. Zakres prac konserwacji na instalacjach zimnej wody i kanalizacji w ramach dyżurów.

1. Zabezpieczenie awarii instalacji z.w., kanalizacji natychmiast, nie później niż 45 minut od otrzymania zgłoszenia.
2. Usuwanie przecieków przy złączkach, zaworach instalacji poziomej, pionowej, zaworach podpionowych oraz pierwszego zaworu odcinającego lokal od pionu zimnej wody.

3. Zakładanie obejm na rury instalacji zimnej wody nie przerywając dostawy zimnej wody do lokali.
4. Usunięcie lub zabezpieczenie powstałej awarii.
5. Udrażnianie pionów, poziomów instalacji kanalizacyjnej.
6. Interwencja u dostawcy wody w sprawie usunięcia usterek z tytułu braku wody, niskiego ciśnienia, niedrożności przyłącza kanalizacyjnego będącego po stronie dostawcy wody.

VII. Zakres prac na instalacjach elektrycznych w ramach dyżurów.

1. Wymiana uszkodzonych bezpieczników w tablicach elektrycznych części wspólnej budynku.
2. Usuwanie awarii braku energii elektrycznej w częściach wspólnych budynku.
3. Usuwanie awarii braku energii elektrycznej od tablicy głównej (piętrowej) do licznika energii elektrycznej lokalu.
4. Interwencje u dostawcy energii elektrycznej w sprawie usunięcia awarii, która wynikła po jego stronie.
5. Powiadamianie Administracji Budynków Mieszkalnych o wykonaniu napraw instalacji elektrycznej, która wynikła na dyżurze a wymaga większego zakresu prac.

VIII. Uwagi dotyczące wykonywania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest podczas zmiany diennej w dni robocze tj. od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 – 15:00 wykonywać usługi konserwacyjne na instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz obsługę i konserwację kotłowni.

W pozostałych godzinach w dniach roboczych tj. od 15:00 – 7:00 oraz całodobowo w soboty, niedziele i święta prowadzić konserwację instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, zimnej wody, kanalizacji, i instalacji elektrycznej oraz eksploatacji kotłowni w formie dyżurów pogotowia technicznego przyjmującego zgłoszenia na wypadek awarii oraz innych zdarzeń losowych, ich usuwanie i wykonanie wszelkich prac zabezpieczających.

W przypadku wystąpienia awarii lub innych zdarzeń losowych na obiektach będących przedmiotem postępowania – wykonawca po otrzymaniu zgłoszenia podejmuje niezwłocznie działania niezbędne do ich likwidacji i wykonania wszelkich prac zabezpieczających. O zaistniałej awarii lub innym zdarzeniu losowym wykonawca informuje niezwłocznie zamawiającego.

IX. Terminy świadczenia usług i prac objętych przedmiotem zamówienia.

Prace konserwatorskie należy świadczyć:

- 1) instalacja centralnego ogrzewania:
 - w dni robocze (godz. 7:00 – 15:00);
 - dyżury pogotowia technicznego w dni robocze (godz. od 15:00 -7:00);
 - dyżury pogotowia technicznego w dni wolne i święta (całodobowo);
- 2) Instalacja ciepłej wody użytkowej:
 - w dni robocze (godz. od 7:00 – 15:00);
 - dyżury pogotowia technicznego w dni robocze (godz. od 15:00 – 7:00);
 - dyżury pogotowia technicznego w dni wolne i święta (całodobowo);
- 3) Instalacja zimnej wody i kanalizacyjna;
 - dyżury pogotowia technicznego w dni robocze (godz. od 15:00 – 7:00);
 - dyżury pogotowia technicznego w dni wolne i święta (całodobowo);
- 4) Instalacja elektryczna;

- dyżury pogotowia technicznego w dni robocze (godz. od 15:00 – 7:00);
- dyżury pogotowia technicznego w dni wolne i święta (całodobowo);

5) Kotłownie;

- w dni robocze (godz. od 7:00 – 15:00)
- dyżury pogotowia technicznego w dni robocze (godz. od 15:00 – 7:00);
- dyżury pogotowia technicznego w dni wolne i święta (całodobowo).

Zamawiający informuje, że nie posiada dokumentacji technicznej instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody, zimnej wody, kanalizacji, i instalacji elektrycznej oraz kotłowni, węzła cieplnego w administrowanych budynkach oraz budynkach stanowiących bazy i siedziby Zakładu.

Zestawienie powierzchni:

1. Zestawienie powierzchni ZGKiM do konserwacji i dyżurów.
2. Zestawienie powierzchni Działu Transportu Komunalnego do konserwacji i dyżurów.
3. Zestawienie powierzchni w poszczególnych Administracjach Budynków Mieszkalnych do konserwacji i dyżurów.

Obiekt	Konserwacja i dyżury instalacji c.o. (m²)	Konserwacja i dyżury instalacji c.w.u. (m²)	Dyżury instalacji: zimnej wody, kanalizacyjnej, elektrycznej (m²)
Baza ZGKiM	2 785,46	2 785,46	2 785,46
Dział Transportu Komunalnego	3 345,00	3 345,00	3 345,00
Budynki w administrac ABM NR 1	9 726,10	7 096,80	32 187,10
Budynki w administrac ABM NR 2	10 502,05	5 876,41	25 570,54
OGÓLEM:	26 358,61	19 103,67	63 888,10

Kotłownie

- ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego 35 60,00 KW
- ul. Plac Jana Matejki 3d 36,00 KW
- ul. Jedności 65/71 76,00 KW

- ul. Generała Józefa Sowińskiego 44a	110,00 KW
- ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego 20a	31,50 KW
- ul. Generała Józefa Sowińskiego 27	31,50 KW
- ul. Botaniczna 68	60,00 KW
- ul. Reja 6	50,00 KW
- ul. Botaniczna 50a	40,00 KW
- ul. Tarzańska – Botaniczna działka nr 119/1	35,00 KW

Wykaz węzłów

- ul. Zjednoczenia 110c

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, polegające na bezpośrednim wykonywaniu czynności w zakresie konserwacji instalacji co, c.w.u., wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, obsługi i eksploatacji kotłowni oraz węzła cieplnego 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.