

## **SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Wykonawca w ramach przedmiotu umowy zobowiązuje się do wykonywania bieżących konserwacji, przeglądów i obsługi awaryjnej instalacji sanitarnych oraz grzewczych dwa razy w roku nie później niż do 30 kwietnia oraz 31 października 2026 roku w tym:

**1) w ramach przeglądu i konserwacji centralnego ogrzewania:**

- a) ogólna ocena stanu technicznego instalacji,
- b) kontrola szczelności instalacji,
- c) ewentualne uzupełnianie wody w instalacji,
- d) stwierdzenie niedogrzewań pomieszczeń,
- e) ustalenie lokalnych zakłóceń w dostawie ciepła powstałych na skutek miejscowej niedrożności instalacji,
- f) likwidacja zapowietrzeń instalacji, typowanie miejsc do montażu lub wymiany odpowietrzników miejscowych,
- g) ustalenie właściwego ciśnienia dyspozycyjnego,
- h) typowanie do wymiany lub naprawy uszkodzonych lub skorodowanych elementów mocujących instalację,
- i) wytypowanie elementów podlegających naprawie lub wymianie;

**2) w ramach przeglądu i konserwacji instalacji ciepłej wody użytkowej:**

- a) ogólna ocena stanu technicznego instalacji,
- b) kontrola szczelności instalacji, a w szczególności pod kątem przecieków miejscowych na rurociągach, zaworach, urządzeniach, pompach i osprzęcie,
- c) usunięcie stwierdzonych przecieków,
- d) ustalenie ewentualnych awarii spowodowanych korozją przez zakładanie cybantów na rurociągach,
- e) sporządzenie szczegółowego protokołu po przeglądzie, wytypowanie elementów podlegających naprawie lub wymianie;

**3) w ramach przeglądu i konserwacji instalacji wodno - kanalizacyjnej:**

- a) ogólna ocena stanu technicznego instalacji, kontrola szczelności instalacji, a w szczególności pod kątem przecieków miejscowych na rurociągach, zaworach, urządzeniach, pompach i osprzęcie,
- b) usunięcie stwierdzonych przecieków,
- c) kontrola zaworów, łącznie z zaworami odcinającymi na odejściach od pionów w pomieszczeniach ,
- d) ustalenie ewentualnych przecieków na pionach, odcinkach wewnętrznej instalacji wodnej oraz na pionach kanalizacyjnych, typowanie miejsc do montażu, wymiany lub udrożnienia pionów i poziomów kanalizacyjnych,
- e) ocena drożności instalacji kanalizacyjnej do przykanalika,
- f) wytypowanie elementów podlegających naprawie lub wymianie;

**4) w ramach przeglądu i konserwacji węzłów cieplnych:**

- a) ogólna ocena stanu technicznego węzła cieplnego,
- b) kontrola szczelności instalacji węzła wraz z osprzętem,
- c) kontrola nastaw zaworów regulacyjnych,
- d) czyszczenie siatki filtrów i odmulaczy,

- e) kontrola pracy pomp obiegowych,
- f) kontrola działania zaworów bezpieczeństwa,
- g) sprawdzenie stanu i poprawności działania automatyki węzła,
- h) kontrola prawidłowości działania urządzeń zabezpieczających (nastawy termików, wyłączników p. porażeniowych),
- i) uzupełnienie wody w instalacji węzła (odpowietrzanie),
- j) kontrola stanu wymienników ciepła - ewentualne czyszczenie,
- k) uzupełnianie oleju w tulejach termometrów,
- l) kontrola prawidłowości działania urządzeń węzła cieplnego,
- m) wytypowanie elementów podlegających naprawie lub wymianie;

**5) w ramach przeglądu i konserwacji kotłowni:**

- a) kontrola pracy pomp obiegowych w trybie automatycznym i ręcznym,
- b) sprawdzenie zaworów odcinających i regulacyjnych otw./zam.,
- c) sprawdzenie działania napędów zaworów poprzez ręczne sterownia z regulatora,
- d) sprawdzenie działania urządzeń zabezpieczających (zawory bezpieczeństwa, STB, czujnik minimalnego poziomu wody w kotle),
- e) konserwacja rozdzielni elektrycznej,
- f) sprawdzenie działania czujek termometrycznych i manometrycznych,
- g) odpowietrzenie układu technologicznego,
- h) likwidacja drobnych przecieków,
- i) sprawdzenie szczelności instalacji gazowej wraz z ewentualnym jej uszczelnieniem, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego
- j) sprawdzenie działania aktywnego systemu bezpieczeństwa instalacji gazowej,
- k) sprawdzenie elementów termoizolacyjnych kotła,
- l) płukanie podgrzewaczy ciepłej wody użytkowej,
- m) sprawdzenie szczelności rury spalin,
- n) czyszczenie i regulacja palnika z wykonaniem analizy spalin,
- o) korekty nastaw regulatora pogodowego w zależności od wymagań użytkownika,
- p) kontrola stanu naczynia przeponowego,
- q) czyszczenie siatek odmulaczy i filtrów,
- r) sprawdzenie działania instalacji nawiewno-wywiewnej kotłowni gazowej,
- s) typowanie elementów podlegających naprawie lub wymianie,
- t) konserwacja kotła (czyszczenie, sprawdzenie stanu komory spalania),
- u) czyszczenie i regulacja palników
- v) regulacja i kontrola systemu sterowania,
- w) kontrola naczyń przeponowych (sprawdzenie ciśnienia po stronie powietrza),
- x) czyszczenie filtrów instalacji centralnego ogrzewania,
- y) badanie poziomu stężenia gazu,
- z) wydruk z analizy spalin kotła;

**6) przeprowadzenie rocznej próby szczelności instalacji gazowej wynikającej z art. 62 ustawy Prawo Budowlane.**

**7) w ramach obsługi awaryjnej - usuwania awarii oraz napraw interwencyjnych uszkodzeń instalacji sanitarnych oraz grzewczych na każde wezwanie Zamawiającego.**

1. Wykonawca zobowiązany jest zawiadamiać Zamawiającego o wszelkich zauważonych usterkach,

których usunięcie wykracza poza zakres prac określony w ramach przeglądu, konserwacji i obsługi awaryjnej, jak również kwalifikujących urządzenie do remontu i modernizacji.

2. Naprawy, remonty i wymiany urządzeń mogą być wykonywane przez Wykonawcę po przedstawieniu kosztorysu ofertowego i uzyskaniu jego akceptacji przez Zamawiającego.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wyceny i zlecenia napraw innemu podmiotowi.

**4. W przypadku wykonania w/wymienionych usług koszty dojazdu do jednostek skarbowych, materiałów i narzędzi niezbędnych do świadczenia usług ponosi Wykonawca.**

5. W przypadku zaistnienia konieczności usunięcia awarii, Zamawiający zgłosi ten fakt Wykonawcy telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej. Wykonawca przed przystąpieniem do usunięcia awarii obowiązany jest przedstawić Zamawiającemu wstępną kalkulację kosztów części zamiennych i/lub podzespołów, które będą niezbędne do usunięcia awarii oraz uzyskać akceptację tych kosztów przez Zamawiającego.