

Opis przedmiotu zamówienia

1. Przewidywana częstotliwość usług dwa razy w roku (na zakończenie sezonu grzewczego oraz na rozpoczęcie sezonu grzewczego) z zastrzeżeniem podjęcia czynności awaryjnych i wynikających z potrzeby zapewnienia właściwego funkcjonowania obiektu.

UWAG umowa trwa do zakończenia sezonu grzewczego 2016 roku.

2. **Utrzymanie instalacji węzła w szczelności – likwidacja przecieków:**
 - a. usuwanie przecieków miejscowych na rurociągach, urządzeniach i osprzęcie z ewentualną wymianą: uszczeltek, śrubunków, zamocowań terenometrów i manometrów,
 - b. zapewnienie interwencyjnego działania Pogotowia Ciepłowniczego dostawcy ciepła w razie awarii instalacji węzła. (24h na dobę)
 - c. Zabezpieczenie awarii w ciągu 5 h od zgłoszenia telefonicznego przez Zamawiającego. (Zgłaszane awarie Zamawiającego będą miały pierwszeństwo w realizacji)
3. **Likwidacja niedogrzewań:**
 - a. usuwanie niedogrzewań na skutek niedrożności poprzez:
 - doraźne płukanie wodą wymienników oraz rurociągów,
 - chemiczne płukanie urządzeń, instalacji węzła,
 - b. usuwanie niedogrzewań poprzez ustalenie właściwego ciśnienia dyspozycyjnego po stronie wody sieciowej i instalacyjnej – regulacja hydrauliczna węzła cieplnego,
 - c. regulacja urządzeń automatycznych poprzez ustalenie odpowiednich nastaw.
4. **Czynności konserwacyjne:**
 - a. dokonywanie korekt nastaw zaworów regulacyjnych (limitujących przepływ wody sieciowej) w uzgodnieniu ze dostawcą ciepła i Zamawiającym,
 - b. czyszczenie siatki filtrów i odmulaczy,
 - c. okresowe przełączenie pracy pomp obiegowych,
 - d. kontrola działania zaworów bezpieczeństwa i sprawdzanie nastaw wraz z regulacją wraz z czynnościami naprawczymi,
 - e. doregulowanie nastaw zaworów automatycznej regulacji do rzeczywistych potrzeb budynku,
 - f. współpraca z firmami wykonawczymi dla węzłów będących w okresie gwarancji i rękojmi pod kątem zapewnienia serwisu fabrycznego urządzeń armatury zamontowanych w tych węzłach.
 - g. konserwacja urządzeń węzła zgodnie z DTR,
 - h. typowanie wymienników ciepła do czyszczenia (płukania chemicznego),
 - i. kontrola prawidłowości działania urządzeń węzła cieplnego,
 - j. typowanie elementów, technologii, automatyki i elektryki węzła do remontu lub wymiany,
 - k. kontrola prawidłowości działania urządzeń zabezpieczających (między innymi nastawy termików, wyłączników p.porażeniowych) wraz z czynnościami naprawczymi,
 - l. konserwacja ciepłomierza,
 - m. powtórne uwierzytelnienie ciepłomierza (po awarii lub upływie okresu uwierzytelnienia koszt uwierzytelnienia ponosi Zamawiający),
 - n. konserwacja rozdzielni elektrycznych (w tym wymiana przepalonych bezpieczników elektrycznych),
 - o. konserwacja automatyki w tym między innymi:
 - Regulator C.W. – kontrola nastaw, sprawności i skuteczność działania.
 - Siłownik z zaworem automatyki C.W.- kontrola sprawności i skuteczność działania
 - Regulator C.O. – kontrola nastaw, skuteczność działania, oraz eksploatacyjne zmiany nastaw (po zgłoszeniu potrzeb przez użytkownika)
 - Siłownik z zaworem automatyki C.O.- kontrola sprawności i skuteczność działania
 - Regulator C.T.
 - Siłownik z zaworem automatyki C.T.
 - Czujki temperatur (wewnętrzne i zewnętrzne) sterujących automatyką - sprawności i skuteczność działania, kalibracja.

- Zabezpieczenia STB i STW – kontrola działania wraz z czynnościami naprawczymi.
 - p. konserwacja instalacji elektrycznej siłowej oraz oświetleniowej.
5. **Czynności eksploatacyjne wykonywane w ramach konserwacji (częstotliwość wynikać będzie z bieżących potrzeb zapewnienia poprawności działania węzła):**
- a. uzupełnianie oleju w tulejach termometrów, manometrów i kurków manometrycznych,
 - b. wymiana termometrów,
 - c. płukanie wodą filtrów i odmulaczy,
 - d. płukanie wodą instalacji węzła,
 - e. uzupełnienie wody w instalacji węzła, c.o. i c.t. (odpowietrzanie) i uruchamianie węzła,
 - f. uzupełnienie izolacji termicznej zdemontowanej lub uszkodzonej podczas wykonywania robót konserwacyjnych,
 - g. uzupełnianie powłoki farby antykorozyjnej urządzeń i rurociągów uszkodzonej podczas wykonywania robót konserwacyjnych.
6. **Czynności pomocnicze:**
- a. utrzymanie w czystości pomieszczenia, sprzętu i urządzeń,
 - b. kontrola aktualności wszystkich badań i legalizacji,
 - c. prowadzenie książki eksploatacji urządzeń z okresowymi informacjami o:
 - przeprowadzonych badaniach, próbach, naprawach, remontach, itp.,
 - kontroli działania węzła – odnotowanie odczytanych głównych parametrów pracy urządzeń (temperatura, strat ciśnienia, zużycie wody i energii, itp.),
 - w przypadku braku książki eksploatacyjnej Wykonawca zobowiązany jest do jej założenia.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania czynności, które nie zostały wyżej wymienione ale mieszczących się w zakresie konserwacji.
8. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania prac z należytą starannością w sposób zgodny z aktualnym poziomem wiedzy technicznej, instrukcjami obsługi węzłów, DTR urządzeń i przepisami UDT;
9. Jeżeli konserwacja węzła wykaże, że węzeł wymaga naprawy, która nie mieści się w ramach konserwacji to Wykonawca przedstawi Zamawiającemu, kosztorys inwestorski oraz przedmiar robót na wykonanie prac związanych z realizacją naprawy.
10. Wykonawca dokona przeglądu instalacji związanej z c.w.u, c.o. i c.t. oraz przeprowadzi odpowietrzenie instalacji oraz sprawdzi ciśnienie i ewentualnie uzupełni powietrze w naczyniach zbiorczych.
11. Wykonawca zobowiązany będzie do współpracy z grupą remontową Komendy Stołecznej Policji.

Dmo dawulni