

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

1. **Przedmiotem zamówienia** jest świadczenie usługi konserwacji i naprawy instalacji sanitarnych: wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania w obiekcie Ministerstwa Aktywów Państwowych przy ul. Kruczej 36/Wspólnej 6 w Warszawie oraz zapewnienie materiałów i części niezbędnych do ich wykonania.
2. **Termin realizacji umowy:**
12 miesięcy od daty zawarcia Umowy.
3. **Kody CPV:**
50700000-2 usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych;
50720000-8 usługi w zakresie napraw i konserwacji centralnego ogrzewania;
45330000-9 roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne;
45332200-5 roboty instalacyjne hydrauliczne;
43328000-8 instalacje hydrauliczne;
42130000-9 krany, kurki, zawory i podobna armatura;
43328100-9 urządzenia hydrauliczne;
42124221-9 części układów hydraulicznych;
44115200-1 tworzywa hydrauliczne i grzewcze.
4. **Obowiązki konserwatorów:**
 - 4.1 **W zakresie konserwacji i napraw instalacji wodno-kanalizacyjnej:**
 - 1) codzienny obchód wszystkich toalet i wskazanych pomieszczeń socjalnych;
 - 2) ustalenie wykazu potrzebnych materiałów, części lub urządzeń sanitarnych;
 - 3) konserwacja oraz codzienna obsługa urządzeń i instalacji prowadzona w sposób zabezpieczający ich prawidłowe i bezawaryjne funkcjonowanie;
 - 4) usuwanie nieszczelności zaworów odcinających na poziomach, pionach w pomieszczeniach i węźle cieplnym;
 - 5) uszczelnianie systemów dławicowych;
 - 6) uszczelnianie oraz utrzymanie technicznej sprawności wszystkich zaworów wodnych oraz wymiana niesprawnych zaworów łącznie z zaworami odcinającymi;
 - 7) udrażnianie instalacji kanalizacji w pionach i poziomach;
 - 8) udrażnianie kratek ściekowych;
 - 9) wymiana lub uzupełnianie pokręteł;
 - 10) zabezpieczanie miejsc awarii;
 - 11) udrażnianie instalacji wodociągowej w odcinkach o długości do 6 m;
 - 12) uszczelnianie armatury (baterii, zaworów czerpalnych i przelotowych);
 - 13) uzupełnianie izolacji termicznej zdemontowanej podczas wykonywania robót konserwacyjnych, drobne naprawy uszkodzeń powstałych z innych przyczyn;
 - 14) sprawdzanie prawidłowości działania wodomierza głównego;
 - 15) wykonywanie na bieżąco napraw lub wymiany uszkodzonych głowic baterii, pokręteł, połączeń elastycznych, zaworów, uszczelnień, itp.;
 - 16) wymiana uszkodzonych elementów armatury sanitarnej (misek sedesowych, umywalk, pisuarów, zlewozmywaków, itp.) wpustów, syfonów, czyszczaków, rur, podejść, itp.;
 - 17) dokonywanie odczytów wskazań liczników wg potrzeb.
 - 4.2 **W zakresie konserwacji i napraw centralnego ogrzewania i węzła cieplnego:**
 - 1) uzupełnianie wody w instalacji c.o. i sprawdzanie szczelności instalacji;
 - 2) odpowietrzanie instalacji c.o. oraz grzejników;
 - 3) awaryjne zrzucanie wody z instalacji;
 - 4) poawaryjne napełnianie wodą instalacji oraz odpowietrzanie jej;

- 5) czyszczenie filtrów w pionach w szachtach (zrzucanie wody z pionu, oczyszczanie filtrów, napełnianie pionu i odpowietrzanie);
- 6) wymiana uszkodzonych rurociągów instalacji c.o. o średnicy do 40 mm i długości 2 m, łącznie z zabezpieczeniem antykorozyjno-termicznym;
- 7) usuwanie przecieków zaworów grzejnikowych;
- 8) usuwanie przecieków zaworów w pionach;
- 9) usuwanie przecieków na śrubunkach z ich docieraniem i wymianą;
- 10) likwidacja przecieków na złączach grzejnikowych z wymianą uszczelek grzejnikowych i korków;
- 11) likwidacja przecieków odpowietrzników automatycznych z ewentualną wymianą;
- 12) likwidacja niedogrzewań spowodowanych lokalnym zapowietrzeniem grzejnika, zamuleniem grzejnika, wypukleniem grzejnika, zapowietrzeniem instalacji, zapchaniem;
- 13) uruchamianie i włączanie węzła na rozpoczęcie i zakończenie sezonu grzewczego;
- 14) kontrola pracy automatycznej regulacji i urządzeń kontrolno-pomiarowych;
- 15) uszczelnianie dławic, uzupełnianie oleju i doszczelnianie kurków manometrycznych;
- 16) kontrola układu zasilania węzła w energię elektryczną;
- 17) czyszczenie odmulaczy filtrów (wraz z uszczelkami);
- 18) uzupełnianie oleju w termometrach.

5. Obowiązki pracowników realizujących asystę wykonawczą:

- 1) usuwanie zgłoszonych awarii;
- 2) awaryjna wymiana odcinków rur o długości do 2 m w pionach i poziomach;
- 3) odpowiednie zabezpieczenie miejsca prowadzonych działań;
- 4) zabezpieczenie instalacji na czas usuwania awarii, w tym zamykanie dopływu mediów w niezbędnym zakresie;
- 5) uporządkowanie miejsca pracy po zakończeniu działań, w tym uporządkowanie terenu i usunięcie odpadów powstałych w trakcie prac;
- 6) stosowanie przepisów BHP i ppoż. podczas realizacji prac.

Ważne!

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia całodobowego przyjmowania zgłoszeń awarii oraz podejmowania działań związanych z ich usuwaniem przez 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu, w tym w soboty, niedziele i dni ustawowo wolne od pracy. Szacunkowa liczba roboczogodzin przeznaczonych na usługi asysty wykonawczej wynosi 400 rbh, przy czym Zamawiający gwarantuje wykorzystanie minimum 100 rbh oraz przewiduje możliwość zwiększenia zakresu do 500 rbh na zasadach określonych w umowie.

6. Stałe wyposażenie konserwatorów - w okresie realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest mieć w stałej dyspozycji sprzęt niezbędny do realizacji zamówienia, w szczególności:

- 1) co najmniej 2 sprężyny kanalizacyjne (spirale) elektromechaniczne do udrażniania przewodów;
- 2) kamera inspekcyjna do diagnostyki instalacji kanalizacyjnych;
- 3) co najmniej 2 pompy wody brudnej;
- 4) opalarka elektryczna;
- 5) zgrzewarka do rur z tworzyw sztucznych (PP i PE);
- 6) zestaw palników do lutowania;
- 7) zaciskarka do systemów rur (miedzianych i stalowych i wielowarstwowych);
- 8) zestawy kluczy i narzędzi do prac instalacyjnych;
- 9) miernik temperatury i ciśnienia;
- 10) środki ochrony indywidualnej (BHP).

7. Wymagania bezpieczeństwa:

W związku z możliwością wykonywania prac w pomieszczeniach lub strefach objętych szczególnymi wymaganiami bezpieczeństwa Wykonawca zobowiązany jest dysponować co najmniej jedną osobą świadczącą usługi posiadającą aktualne poświadczenie bezpieczeństwa uprawniające do dostępu do informacji niejawnych oznaczonych klauzulą „TAJNE”.

8. Charakterystyka obiektu:

- 1) adres obiektu: ul. Krucza 36/Wspólna 6 w Warszawie,
- 2) Przeznaczenie obiektu: obiekt biurowy;
- 3) Powierzchnia obiektu: ok. 23 800 m²;
- 4) liczba kondygnacji: 10 kondygnacji, w tym 7 naziemnych, 1 na poziomie 0 i 2 podziemne;
- 5) 50 toalet, 11 pomieszczeń socjalnych;
- 6) ok. 800 pomieszczeń.