## Załącznik nr 3 do SWZ

# OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest **wykonywanie prac remontowych instalacji centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjnej, węzłów cieplnych, instalacji gazowej oraz świadczenie usług w zakresie usuwania awarii tych instalacji wraz z wykonaniem okresowej kontroli instalacji gazowych w placówkach Zespołu Żłobków m.st. Warszawy. Przez prace remontowe należy rozumieć roboty mające na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów obiektów.**
2. Wszystkie prace Wykonawca wykonywać będzie w tygodniu (pon-pt) w godzinach pracy placówek Zamawiającego, chyba że wykonanie prac będzie wymagało interwencji również w dniach, w których Zamawiający nie pracuje lub poza godzinami pracy danej placówki Zamawiającego (pon-pt w godzinach od 17:00 oraz w soboty i niedziele).
3. Zamawiający informuje, że wszystkie prace będą realizowane podczas bieżącej działalności placówek i Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego uzgadniania harmonogramu prac z kierownikiem danej placówki.
4. Do zadań Wykonawcy w ramach umowy będzie należeć:
   1. **przeprowadzenie raz w okresie obowiązywania umowy kontroli okresowej** polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego instalacji gazowych,
   2. Przeprowadzenie rocznej kontroli szczelności instalacji gazowej budynku od kurka głównego do odbiorników.
   3. W trakcie kontroli należy dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.
   4. Kontrole stanu technicznego instalacji gazowych mogą przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci gazowych.
   5. Przeprowadzenie kontroli należy potwierdzić stosownym protokołem sporządzonym przy udziale przedstawiciela Zamawiającego z danej placówki.
   6. Wynik przeprowadzonej kontroli wraz z zaleceniami Wykonawca obowiązany jest przedstawić na piśmie Zamawiającemu.
   7. Termin wykonania kontroli zostanie wskazany przez Zamawiającego.
   8. **utrzymywanie prawidłowości stanu technicznego instalacji sieci wodno – kanalizacyjnej**, **wykonywanie napraw poprzez usuwanie awarii tych instalacji oraz wykonywanie prac remontowych tych instalacji (o ile będą konieczne dla zapewnienia poprawności ich działania**).

W ramach tego zakresu zamówienia, Wykonawca obowiązany będzie do:

1. usuwania awarii instalacji wodociągowej polegającej na zakładaniu opasek uszczelniających, jeśli zaistnieje taka możliwość technologiczna oraz wymianie całych odcinków instalacji wodnej,
2. udrożnienia pionu kanalizacyjnego wewnątrz budynku w miarę możliwości oraz wymiany odcinków instalacji kanalizacyjnej,
3. uszczelniania połączeń kołnierzowych,
4. udrażniania podejść kanalizacyjnych,
5. regulacji górnopłuków i dolnopłuków oraz wymiany na nowe kompaktów łazienkowych i sprzętu sanitarnego,
6. wymiany zaworów i całych zestawów pływakowych, po uzgodnieniu z Zamawiającym,
7. uszczelnienia dławic przy zaworach,
8. doraźnej kontroli pracy pomp i wymienników z.w. i c.w. a w przypadku zaistnienia takiej konieczności do montażu nowych pomp, wymienników i instalacji,
   1. **utrzymywanie prawidłowości stanu technicznego instalacji sieci centralnego ogrzewania, wykonywanie napraw poprzez usuwanie awarii tych instalacji oraz wykonywanie prac remontowych tych instalacji (o ile będą konieczne dla zapewnienia poprawności ich działania**).

W ramach tego zakresu zamówienia, Wykonawca obowiązany będzie do:

1. uzupełniania wody w instalacji c.o.,
2. odpowietrzania instalacji i grzejników oraz wymiana na nowe urządzenia (po uzgodnieniu z Zamawiającym),
3. usuwania nieszczelności na dławicach pomp i zaworów,
4. kontroli prawidłowego grzania instalacji c.o,
5. regulacji instalacji c.o,
6. kontroli pracy węzła c.o,
7. czyszczenia filtrów w węźle cieplnym,
8. utrzymywania prawidłowych parametrów pracy węzła c.o,
9. uszczelniania armatury w węźle cieplnym,
10. uszczelniania i smarowania pomp c.o.
11. dbałości o właściwy i bezpieczny stan instalacji c.o,
12. usuwania drobnych awarii polegających na montażu opasek na rurociągach, jeżeli istnieje taka możliwość,
13. wymiany uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji c.o. na nowe, po uzgodnieniu z Zamawiającym,
14. wykonania prac remontowych rządzeń w węźle, wymiana lub ich modernizacja
15. wykonywanie prac związanych z utrzymaniem w pełnej sprawności pomp ciepła.
16. serwis pomp ciepła.
    1. **utrzymywanie prawidłowości stanu technicznego instalacji gazowej, wykonywanie napraw poprzez usuwanie awarii tych instalacji oraz wykonywanie prac remontowych tych instalacji (o ile będą konieczne dla zapewnienia poprawności ich działania**).

W ramach tego zakresu zamówienia, Wykonawca obowiązany będzie do:

1. sprawdzenia szczelności zaworów i urządzeń gazowych wykonanych czujnikiem elektronicznym,
2. uszczelniania zaworów i osprzętu instalacji gazowej,
3. usuwania nieszczelności na złączach skrętnych przy odbiornikach,
4. regulacji i czyszczenia palników w taboretach i kuchenkach gazowych,
5. wymiany pokręteł wraz z materiałem,
6. wymiany palników w kuchenkach gazowych,
7. wymiany w ramach awarii instalacji, sprzętu i urządzeń gazowych,
8. dokonywania przeglądu i konserwacji kotłów i pieców gazowych c.w. i c.o. zgodnie z obowiązującymi wymogami,
9. demontażu i montażu odbiorników gazowych.
   1. **Dodatkowo do zadań Wykonawcy w ramach umowy należeć będzie wydawanie orzeczeń w zakresie urządzeń i sprzętu przeznaczonego do kasacji.**
   2. **Wykonawca obowiązany jest zawiadamiać Zamawiającego o konieczności wykonania prac remontowych mających na celu należyte utrzymanie stanu technicznego instalacji. Zamawiający zobowiązuje się zlecać Wykonawcy konieczność wykonania prac w przypadku, gdy przedstawiciel placówki wystawi protokół konieczności ich wykonania.**
10. Zawiadomienie o konieczności wykonania prac remontowych powinno zawierać szczegółowy zakres prac, termin wykonania, zestawienie materiałów.
11. Po otrzymaniu zawiadomienia, Zamawiający zaakceptuje konieczność wykonania całości lub części prac określonych w zawiadomieniu i wystawi zlecenie, a w przypadku otrzymania od przedstawiciela danej placówki protokołu konieczności wykonania pracy – Zamawiający zawiadomi Wykonawcę i wystawi zlecenie.
12. Materiały konieczne do wykonania zleconych prac, po uzgodnieniu z Zamawiający rodzaju i jakości potrzebnych materiałów będą w ilościach niezbędnych do realizacji zlecenia, kupowane i dostarczane przez Wykonawcę.
13. Koszty materiałów wymagających wymiany i niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ponosi Zamawiający. Każdorazowy zakup materiałów, nastąpi w uzgodnieniu z Zamawiającym.
14. Wykonawca we własnym zakresie wykona niezbędne czynności przygotowawcze do rozpoczęcia prac (opróżnienie pomieszczeń, demontaż części instalacji, itp.).
15. Wykonawca obligatoryjnie stosuje średnie ceny materiałów i pracy sprzętu wg notowań kwartalnych wydawnictwa „Promocja” Ośrodka Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa z bieżącego kwartału wykonywania robót.

Zamawiający wymaga od Wykonawcy wysokiego standardu realizowanych pracy i wykonywania ich terminowo.

W trakcie wykonywania prac Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania porządku w miejscu wykonywania prac i wokół tego miejsca, a po zakończeniu realizacji do sprzątnięcia obszaru, na którym wykonywana była praca (dotyczy również wywiezienia gruzu, materiałów rozbiórkowych).

Wykonawca jest zobligowany do wykonania prac zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, BHP i p.poż.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prowadzone przez siebie lub przez wyznaczone osoby prace, z tytułu niewłaściwego zabezpieczenia robót oraz za wypadku związane z wykonana przez siebie pracą.

Wykonane przez Wykonawcę czynności będą rozliczane przez rozliczenie czasu pracy (stawka roboczogodziny) oraz kosztów materiałów zużytych do wykonania prac, na podstawie zlecenia i kalkulacji naprawy (w formie kosztorysu ofertowego) przedstawionej przez Wykonawcę i zaakceptowanej przez Zamawiającego.

Uzupełnieniem opisu przedmiotu zamówienia jest przedmiar robót stanowiący załącznik nr 3a do SWZ (odrębny dokument). Zakres robót i ilości robót ujęte w przedmiarze robót są wielkościami szacunkowymi. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany podanych ilości (zwiększenie, zmniejszenie, zaniechanie) oraz możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy wykonania robót nieprzewidzianych w kosztorysie ofertowym.