

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Szczegółowy zakres czynności świadczenia usług konserwacji, drobnych napraw, remontów i usuwania awarii w zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i gazowej

1. Wykaz typowych czynności usług konserwacji, usuwania awarii, drobnych napraw i remontów w zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnych, gazowych i centralnego ogrzewania:
 - 1) Przez usługi konserwacji, drobnych napraw, remontów i usuwania awarii Zamawiający rozumie czynności polegające na wykonywaniu drobnych napraw, remontów oraz przybyciu na miejsce awarii, ustaleniu jej przyczyny, zabezpieczeniu i usuwaniu skutków awarii celem uniknięcia nadmiernych szkód poszczególnych elementów budynków niezbędnych do utrzymania obiektu budowlanego i jego otoczenia w należyłym stanie technicznym, obejmujące likwidację przyczyn mogących spowodować przedwczesne niszczenie obiektu lub jego elementów i urządzeń
 - 2) Przez awarię Zamawiający rozumie nagłe i niezamierzone uszkodzenie elementów budynku, instalacji i ich części, urządzeń technicznych i innych mogące spowodować zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników obiektu budowlanego oraz narazić właściciela na straty materialne
2. Zakres rzeczowy usług konserwacyjnych obejmuje całokształt czynności i prac mających zapewnić właściwy stan techniczny instalacji wodno-kanalizacyjnych, gazowych i centralnego ogrzewania budynku.
3. **Instalacja wodno-kanalizacyjna w budynku:**
 - 1) likwidacja lub zabezpieczenie na części wspólnej miejscowych przecieków instalacji wodnej i kanalizacyjnej wraz z przykanalikiem (do pierwszej studni rewizyjnej na sieci głównej),
 - 2) likwidacja lub zabezpieczenie miejscowych przecieków przyborów zainstalowanych w pomieszczeniach wspólnego użytkowania poprzez wymianę i naprawę urządzeń i zaworów czerpalnych w pomieszczeniach wspólnych,
 - 3) usuwanie nieszczelności i wymiana zaworów przelotowych i odcinających w poziomach, pionach w budynkach i lokalach poprzez: wymianę uszczeltek zaworów, wymianę głowic zaworów oraz wymianę kompletnych zaworów,
 - 4) doraźne usuwanie awarii i przecieków spowodowanych korozją poprzez: założenie opasek uszczelniających, wymianę rur i łączników instalacji, izolacji itp.
 - 5) wymiana i montaż wodomierzy, pomp płwakowych,
 - 6) odmrażanie instalacji,
 - 7) kontrola i ustalenie przyczyny przecieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Bielsko-Biała,
 - 8) zabezpieczenie studzienek kanalizacyjnych w przypadku kradzieży pokryw poprzez wygrodzenie taśmą ostrzegawczą i zabezpieczenie otworu w sposób uniemożliwiający wpadnięcie do otworu studzienki (np. poprzez założenie pokrywy betonowej) oraz niezwłoczne założenie właściwej pokrywy na studzienkę,
 - 9) udrażnianie i przeczyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych wraz z czyszczakiem i syfonem oraz usunięcie zanieczyszczeń powstałych w wyniku awarii

kanalizacyjnej w budynku do pierwszej studni rewizyjnej na zewnątrz, z wyjątkiem syfonów i kratek ściekowych w lokalach mieszkalnych i użytkowych, czyszczenie kratek ściekowych w pomieszczeniach wspólnego użytku,

- 10) likwidacja przecieków instalacji kanalizacyjnej poprzez: wymianę lub uzupełnienie uszczelek w kielichach pionów i poziomów, zakładanie opasek uszczelniających,
- 11) wymiana podejścia odpływowego bez względu na rodzaj materiału i sposób uszczelniania, wymiana pionów i odcinków rur kanalizacyjnych,
- 12) czyszczenie, naprawa, montaż studzienek kanalizacyjnych, założenie właściwej pokrywy na studzienki kanalizacyjne i wpusty burzowe itp.,
- 13) wymiana i naprawa urządzeń i zaworów czerpalnych w pomieszczeniach wspólnych,
- 14) uszczelnianie, likwidacja osadników,
- 15) demontaż i montaż elementów osłaniających instalację kanalizacyjną wymaganych do usunięcia awarii,
- 16) wymiana urządzeń we wspólnych ubikacjach,
- 17) uzupełnienie lub wymiana dekli rewizyjnych, kratek ściekowych lub pokryw na instalacji kanalizacyjnej,
- 18) udrażnianie i przeczyszczenie kanalizacji deszczowej poprzez czyszczenie rury deszczowej z osadnikiem i czyszczakiem,
- 19) wymiana zaworów na instalacji wodociągowej na poziomach i pionach,
- 20) zgłaszanie Zamawiającemu zauważonych nieprawidłowości w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń wodno-kanalizacyjnych,
- 21) wykonywanie innych czynności o podobnym charakterze, wyżej nie wymienionych,
- 22) inne roboty o podobnym charakterze - nie wykraczające jednak poza wyżej wymieniony zakres, (roboty wykraczające poza ww. zakres, będą realizowane na podstawie odrębnych zleceń i rozliczane kosztorysem powykonawczym).

4. Instalacja gazowa i c.o. w budynku:

- 1) utrzymanie w pełnej sprawności technicznej wewnętrznej instalacji gazowej w budynku od zaworu głównego, wymiana łączników, wymiana odcinków rur itp.,
- 2) ustalenie miejsca rozszczelnienia instalacji gazowej,
- 3) likwidacja przecieku gazu na instalacji przed urządzeniem gazowym w lokalu,, wymiana kurków gazowych przy urządzeniach do zaworu odcinającego,
- 4) odłączanie urządzeń gazowych od instalacji w przypadkach koniecznych przy wymianie rur wod-kan, c.o. itp.,
- 5) podłączenie urządzeń gazowych po wykonanych robotach,
- 6) sprawdzenie przejść przewodów gazowych przez zewnętrzne ściany budynku,
- 7) sprawdzenie stężenia gazu we wnękach gazomierzy, w szczególności połączeń i stanu gazomierzy,
- 8) konserwacja i naprawa szafek gazowych lub ich wymiana,
- 9) w przypadku nieszczelności gazomierza należy niezwłocznie zgłosić awarię do pogotowia gazowego,
- 10) w przypadku zgłoszenia ulatniania się gazu w mieszkaniu należy sprawdzić miejsce wycieku i zamknąć dopływ gazu przed odbiornikiem lub przy gazomierzu,
- 11) każdorazowo zgłaszanie awarii w siedzibie podmiotu wskazanego przez Zamawiającego - w Administracji Domów Mieszkalnych,

- 12) przeprowadzanie prób szczelności po każdej naprawie oraz sporządzenie protokołów prób szczelności,
 - 13) zgłaszanie Zamawiającemu o dokonanych samowolnych przeróbkach instalacji gazowej w lokalach,
 - 14) reagowanie na zgłoszenie awarii i skuteczne zabezpieczenie w czasie nie dłuższym niż 15 minut od momentu przyjęcia zgłoszenia, a zabezpieczenie awarii winno nastąpić w czasie nie dłuższym niż 1 godzina od chwili zgłoszenia przez najemcę lub przez Inspektora ADM,
 - 15) informacja o zgłoszonej awarii winna zostać odnotowana w prowadzonym przez Wykonawcę (dyspozytora) rejestrze zgłoszeń, zawierającym m.in. datę przyjęcia zgłoszenia, datę usunięcia, miejsce awarii itp.,
 - 16) w przypadku stwierdzenia awarii nie leżącej po stronie Zamawiającego należy niezwłocznie zawiadomić właściciela sieci,
 - 17) usunięcie przecieków na wewnętrznej instalacji c.o. wewnątrz budynków,
 - 18) montaż pieców gazowych jedno i dwufunkcyjnych,
 - 19) wymiana grzejników,
 - 20) montaż wkładów kominowych i nasad,
 - 21) zgłaszanie Zamawiającemu zauważonych nieprawidłowości w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń gazowych i c.o.
 - 22) inne roboty o podobnym charakterze nie wykraczające poza wyżej wymieniony zakres (roboty wykraczające poza ww. zakres, będą realizowane na podstawie odrębnych zleceń i rozliczane kosztorysem powykonawczym).
5. Na wykonane prace wykonawca jest zobowiązany przedstawić wycenę wykonanych prac w postaci kosztorysu powykonawczego, który zostanie zweryfikowany przez przedstawiciela Zamawiającego.
 6. W przypadku innych robót wykraczających poza ww. zakres, będą one realizowane na podstawie odrębnych zleceń i rozliczane kosztorysem powykonawczym.

Wykaz niektórych elementów instalacji, dla których wymiany ustala się limity liczby roboczogodzin:

1.	Wymiana grzejnika żeliwnego na płytowy	7,36 r-g/szt
2.	Wymiana grzejnika płytowego na płytowy	4,78 r-g/szt
3.	Wymiana zaworu termostatycznego	0,46 r-g/szt
4.	Wymiana ciepłomierza	1,12 r-g/szt
5.	Wymiana wodomierza	1,00 r-g/szt
6.	Wymiana skrzynki gazowej plastikowej	3,86 r-g/szt