

„SZCZEGÓŁOWY ZAKRES CZYNNOŚCI”

Obejmuje usługi świadczone przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego, obejmujące między innymi następujący zakres czynności: stałej obsługi, konserwację kotłowni, demontaż, czyszczenie, wymiana zużytych lub niesprawnych części, pomiar, sprawdzenie stanu instalacji, sprawdzenie sterowania i automatyki, sprawdzenie sprawności kotła i instalacji kotłowni, a także czynności polegające na wykonywaniu drobnych napraw i usuwania awarii.

Zakres zamówienia obejmuje wykonanie następujących usług oraz prac:

1. Wykonanie przeglądu technicznego kotłowni wymienionych w załączniku nr 2. Zakres czynności jakie należy wykonać w ramach przeglądu technicznego urządzeń kotłowni gazowych:

- 1) czyszczenie i konserwacja bloku żeliwnego (stalowego) wymiennika,
- 2) czyszczenie i konserwacja palnika,
- 3) sprawdzenie działania termostatu kotła,
- 4) czyszczenie i konserwacja elektrody zapłonowej i jonizującej/czujnika kontroli płomienia,
- 5) sprawdzenie działania zapłonu,
- 6) sprawdzenie prawidłowości wykonania systemu odprowadzenia spalin,
- 7) sprawdzenie czasu zadziałania zabezpieczenia przed zanikiem ciągu kominowego,
- 8) sprawdzenie szczelności obiegu gazowego. W kotłowni gazowej sprawdzić szczelność instalacji gazowej,
- 9) sprawdzenie ciśnienia gazu,
- 10) sprawdzenie nastawu ciśnienia gazu na palniku,
- 11) sprawdzenie szczelności obiegu wodnego,
- 12) sprawdzenie ciśnienia instalacji c.o. – naczynie przeponowe, w razie potrzeby wymienić wentyl i uzupełnić ciśnienie,
- 13) sprawdzenie działania ogranicznika temperatury STB,
- 14) sprawdzenie działania elektrycznego wyłącznika głównego umieszczonego na kotle,
- 15) sprawdzenie przewodów elektrycznych i poprawności ich połączeń,
- 16) sprawdzenie działania i drożności wypływu z zaworu bezpieczeństwa,
- 17) sprawdzenie działania pompy obiegowej,
- 18) kontrola nastawu na automatyce pogodowej,
- 19) sprawdzenie nastawu minimalnej temperatury w kotle (ochrona przed efektem rosznienia bloku),
- 20) uruchomienie kotła, jego regulacja i wykonanie badania spalin – załączyć wydruk z przeprowadzonej analizy spalin,
- 21) sprawdzenie szczelności wewnętrznej instalacji gazowej zasilającej kocioł (od gazomierza do kotła) – sporządzić odrębny protokół.

2. Serwis urządzeń i instalacji kotłowni, stosownie do rodzaju zastosowanego paliwa w trakcie trwania umowy:

- 1) sprawdzanie działania kotła, palnika wraz z regulacją,
- 2) czyszczenie powierzchni ogrzewalnych kotła, rusztu, palnika itp.,
- 3) regulacja procesu spalania wraz ze sprawdzaniem odprowadzania spalin i dopływu powietrza do kotłowni,

- 4) pomiar emisji spalin kotła oraz sprawdzenie szczelności przewodu spalinowego,
- 5) regulacja urządzeń gazowych,
- 6) czyszczenie pomp i filtrów oraz sprawdzenie szczelności hydraulicznej instalacji,
- 7) kontrola i uszczelnianie zaworów oraz pozostałych elementów instalacji czynnika grzewczego,
- 8) sprawdzanie elementów izolacji termicznej,
- 9) sprawdzanie i regulacja automatyki kontrolno-pomiarowej z odnotowaniem w raporcie wszelkich wprowadzonych lub zmodyfikowanych nastaw serwisowych i regulacyjnych,
- 10) sprawdzanie i pomiary instalacji gazowej oraz aktywnego systemu bezpieczeństwa,
- 11) sporządzanie raportu z wykonanych czynności,
- 12) sprawdzenie sprawności i stanu technicznego urządzeń kotłowni i węzła (filtry, pompy, zbiorniki, armatura itp.) oraz poinformowanie Zamawiającego o zauważonych zużyciach urządzeń (w wyniku eksploatacji) i konieczności ich wymiany całkowitej lub częściowej.

3. Serwis urządzeń i instalacji pozostałych:

- 1) sprawdzanie szczelności urządzenia i instalacji czynnika grzewczego,
- 2) sprawdzanie i regulacja automatyki kontrolno-pomiarowej z odnotowaniem w raporcie wszelkich wprowadzonych lub zmodyfikowanych nastaw serwisowych i regulacyjnych,
- 3) sprawdzanie i pomiary ochronne elektrycznej instalacji zasilającej,
- 4) sporządzanie raportu z wykonanych czynności.

4. Obsługa urządzeń i instalacji kotłowni w trakcie trwania umowy:

- 1) kontrola i regulacja parametrów czynnika grzewczego,
- 2) prowadzenie ewidencji parametrów czynnika grzewczego (ciśnienie, temperatura, przepływ), temperatury zewnętrznej powietrza,
- 3) bieżąca kontrola pracy urządzeń w kotłowni, w szczególności pomp obiegowych,
- 4) kontrola ilości wody w instalacji, uzupełnienie zładu,
- 5) sprawdzenie i regulacja automatyki kontrolno-pomiarowej,
- 6) sprawdzenie i pomiary ochronne elektrycznej instalacji zasilającej,
- 7) zabezpieczanie i utrzymanie należytego stanu technicznego urządzeń, instalacji i sieci,
- 8) zgłaszanie awarii. Wymaga to udokumentowania w książce konserwacji i napraw,
- 9) wykonywanie bieżących prac konserwacyjnych związanych z czystością urządzeń w kotłowni,
- 10) sporządzanie raportu z wykonanych czynności,
- 11) wymiana zużytych części (materiały zużyte będą fakturowane i rozliczne oddzielnie),
- 12) prowadzenie książek eksploatacji urządzeń, kotłów oraz dokonywanie na bieżąco wpisów z przeglądów, napraw, konserwacji itp.
- 13) Wykonawca dostarczy na swój koszt niezbędne materiały eksploatacyjne oraz niezbędne narzędzia i materiały do bieżącej konserwacji urządzeń technologicznych kotłowni jak: szczeliwo, smar, uszczelki, śruby, podkładki itp.

5. Obsługa urządzeń i instalacji pozostałych, w tym hydroforowi, instalacji c.w.u., instalacji c.o. w trakcie trwania umowy:

- 1) kontrola i regulacja parametrów czynnika grzewczego,
- 2) bieżąca kontrola pracy urządzeń w kotłowni, w szczególności pomp obiegowych,
- 3) kontrola ilości wody w instalacji, uzupełnienie zładu,
- 4) sprawdzenie i regulacja automatyki kontrolno-pomiarowej,

- 5) sprawdzenie i pomiary ochronne elektrycznej instalacji zasilającej,
- 6) nadzór nad instalacją C.O. w budynku (odpowietrzanie grzejników, bieżąca konserwacja, usuwanie nieszczelności itp.),
- 7) zabezpieczanie i utrzymanie należytego stanu technicznego urządzeń, instalacji i sieci,
- 8) zgłaszanie awarii. Wymaga to udokumentowania w książce konserwacji i napraw,
- 9) zgłaszanie ewentualnych braków wody pitnej w instalacji c.w.u.,
- 10) dbanie o porządek w eksploatowanych pomieszczeniach,
- 11) prowadzenie ewidencji parametrów czynnika grzewczego (ciśnienie, temperatura, przepływ), temperatury zewnętrznej powietrza,
- 12) wykonywanie bieżących prac konserwacyjnych związanych z czystością urządzeń w kotłowni,
- 13) sporządzanie raportu z wykonanych czynności.
- 14) wymiana zużytych części (materiały zużyte będą fakturowane i rozliczane oddzielnie),
- 15) prowadzenie książek eksploatacji urządzeń, kotłów oraz dokonywanie na bieżąco wpisów z przeglądów, napraw, konserwacji itp.
- 16) Wykonawca dostarczy na swój koszt niezbędne materiały eksploatacyjne oraz niezbędne narzędzia i materiały do bieżącej konserwacji urządzeń technologicznych kotłowni jak: szczeliwo, smar, uszczelki, śruby, podkładki itp.

6. Zakres usług obejmuje również niezbędne przeglądy i pomiary elektryczne oraz gazowe związane z serwisowanymi lub obsługiwanymi urządzeniami lub instalacjami, takie jak:

- 1) 1 raz w roku – przegląd i pomiary elektryczne w zakresie ochrony przeciwpożarowej (pomiar oporności instalacji, skuteczności zerowania, zadziałania wyłączników różnicowo-prądowych, badanie kabli, silników itp.) z wyłączeniem pomiarów wynikających z dopuszczenia urządzeń do eksploatacji po naprawie,
- 2) 1 raz w roku – przegląd i pomiary gazowe (pomiar szczelności połączeń rurociągów i odbiorników oraz przyborów gazowych itp.) z wyłączeniem pomiarów wynikających z dopuszczeniem urządzeń do eksploatacji po naprawie,
- 3) 1 raz na kwartał - przegląd i pomiary aktywnych systemów bezpieczeństwa gazowego z wyłączeniem pomiarów wynikających z dopuszczeniem urządzeń do eksploatacji po naprawie,
- 4) 1 raz w roku – przegląd kotłów gazowych, polegający na działaniu regulatora RPK-96 SI oraz pozostałych elementów automatyki – **wymiana elektrod jonizujących (koszt elektrod pokrywa Zamawiający, będą one fakturowane oddzielnie),**
- 5) wykonawca zobowiązany jest sporządzić protokoły pomiarowe w dwóch egzemplarzach, z których jeden przekazuje Zamawiającemu, w celu dołączenia do książki obiektu budowlanego, drugi zatrzymuje dla własnych potrzeb na okres świadczenia usługi. Formę i zawartość protokołów pomiarowych Wykonawca uzgodni z Zamawiającym,
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia dokumentacji eksploatacyjno-ruchowej, w której odnotowuje informacje związane z odczytami parametrów technicznych oraz bieżących zdarzeniach ruchowych,
- 7) dokonywanie, 1 raz w miesiącu – na koniec miesiąca, odczytów gazomierzy dla kotłowni gazowych, przez okres trwania umowy.

7. Awarie:

- 1) w cenie usługi Wykonawca będzie wykonywał, w ramach przyjazdów serwisowych lub serwisu w ramach prac obsługowych, drobne naprawy związane z wymianą materiałów eksploatacyjnych, drobnych części zamiennych np. bezpieczniki, żarówki, łożyska, szczotki komutatorów silnikowych itp., których wartość nie przekracza 25% ceny jednostkowej usługi, (materiały zużyte będą fakturowane oddzielnie),
- 2) w przypadku napraw awaryjnych związanych z wymianą urządzeń lub części zamiennych o wartości jednostkowej przekraczającej 25% ceny jednostkowej usługi wartość ostateczna wynagrodzenia musi być każdorazowo uzgodniona z Zamawiającym. Materiały zużyte do naprawy zakupi Wykonawca, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego, co do zakresu i wartości (materiały będą fakturowane i rozliczane oddzielnie),
- 3) koszty zakupu materiałów niezbędnych do usunięcia awarii będą liczone na podstawie faktur VAT dotyczących zakupu tychże materiałów, bez dodatkowych narzutów Wykonawcy,
- 4) w przypadku awarii, której koszt usunięcia będzie wyższy od wysokości 100% ceny jednostkowej usługi, naprawa będzie wykonywana odrębnym zleceniem, poza niniejszą umową,
- 5) w przypadku awarii urządzeń technologicznych kotłowni Wykonawca, na odrębne zlecenie Zamawiającego, dokona niezwłocznie jej naprawy zapewniającej bezpieczeństwo i ciągłość dostawy ciepła. Kosztami naprawy zostanie obciążony zamawiający wg zatwierdzonej obustronnie kalkulacji kosztów i kosztorysu powykonawczego,
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia awarii w terminie 24 godzin od zgłoszenia, **przy czym celem zabezpieczenia skutków awarii, działania należy podjąć do 30 minut od momentu przyjęcia zgłoszenia, a zabezpieczenie awarii i usuwanie usterek winno nastąpić w czasie nie dłuższym niż 1 godzina od momentu telefonicznego zgłoszenia,**
- 7) Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania Zamawiającemu rodzaju i zakresu niezbędnych napraw i remontów oraz niezbędnych do wymiany części i materiałów.

ZAMAWIAJACY:

WYKONAWCA:

.....

.....