

Załącznik nr 1 do Opisu przedmiotu zamówienia stanowiącego Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego nr 13/PN/2017 na wybór Wykonawcy usług utrzymania i przeglądów instalacji gazowych, konserwacji, napraw, przeglądów dla kotłowni, a w tym kotłów grzewczych gazowych, podgrzewaczy gazowych cwu, podgrzewaczy elektrycznych oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz pogotowia technicznego dla nieruchomości należących do Spółek GK PHN S.A

## **Szczegółowy zakres obowiązków**

### **I. Wykonawca zobowiązany jest w zakresie usługi przeglądu i kontroli szczelności instalacji gazowej do:**

1. Wykonania przeglądu instalacji gazowych zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane ( Dz.U. 1994, Nr 89, poz. 414)
2. Sprawdzenia stężenia gazu w pomieszczeniach i we wnękach na gazomierze,
3. Sprawdzenia stężenia gazu na przejściach przewodów gazowych przez zewnętrzne ściany budynków,
4. Sprawdzenia szczelności kurków i zaworów oraz połączeń, gazomierza i jego połączenia,
5. Sprawdzenia drożności dostępu do zaworów i kurków,
6. Sprawdzenia stanu urządzeń gazowych.
7. Z dokonanych przeglądów Wykonawca sporządzi protokół, który określa zakres dokonanej kontroli oraz zalecenia pokontrolne.

### **II. Wykonawca zobowiązany jest w zakresie stałej obsługi kotłów i podgrzewaczy gazowych do:**

1. Prowadzenia rejestru zgłoszeń zakłóceń nieprawidłowości pracy kotłów gazowych, podgrzewaczy pojemnościowych i gazowych c.w.u. , instalacji i armatury, wraz z ich opisem,
2. Sporządzania zbiorczych raportów miesięcznych zawierających informacje o w/w zgłoszeniach zakłóceń nieprawidłowości pracy urządzeń wraz z opisem przyczyn sposobu, terminu i kosztu ich usunięcia,
3. Wykonawca odpowiada za stan poprawności pracy kotłów gazowych, podgrzewaczy c.w.u. oraz armatury i instalacji w Obiektach, a także prowadzenie stosownej dokumentacji w zakresie realizowanego planu przeglądów i konserwacji okresowych,
4. Prowadzenia prac konserwacyjnych bieżących, regulacji kotłów, podgrzewaczy c.w.u. wraz z instalacją i armaturą i dokonywaniu drobnych napraw oraz wykonywaniu regularnych prac profilaktycznych.
5. Ustawienia programów grzewczych w okresie zimowym w zależności od zapotrzebowania czynnika grzewczego i temperatury zewnętrznej.
6. Usług przeglądu i konserwacji podgrzewaczy gazowych c.w.u, kotłów grzewczych przed uruchomieniem sezonu grzewczego oraz po jego zakończeniu polegających na przeglądzie i ocenie stanu technicznego oraz poprawności działania urządzeń obejmuje sporządzenie z tych czynności protokołów dla Zleceniodawcy oraz wykonania odpowiednio dla poszczególnych kotłów między innymi robót:
  - czyszczenie kotłów po drodze spalin (ręczne i chemiczne),
  - demontażu i czyszczeniu palnika oraz komory spalania,
  - czyszczenie i ewentualna wymiana filtrów: gazowych, wodnych itp.
  - demontażu elektrody zapłonowej i jonizacyjnej (fotokomórki), czyszczenie ew. wymiana,
  - regulacja palnika i analiza spalin, ew. wymiana dyszy palnika,
  - sprawdzenie i regulacja nastawów naczyń zamkniętych,
  - sprawdzenie ciśnienia w instalacji grzewczej,
  - sprawdzeniu działania termostatu kotła,
  - sprawdzeniu działania i konserwacji zaworów STB i STW
  - sprawdzeniu działania i konserwacji automatyki palnikowej,
  - wykonaniu regulacji palnika i analizy spalin ew. wymiana dyszy palnika,
  - sprawdzeniu działania zabezpieczenia przed przegrzaniem,
  - sprawdzeniu poprawności działania zaworów (w tym zaworów bezpieczeństwa, manometrów, termometrów: usunięcie ewentualnych usterek),
  - kontrola szczelności sprawności detektora gazu,
  - sprawdzenie działania i konserwacja urządzeń sterowania i automatyki,
  - sprawdzeniu działania czujnika ciągu kominowego,

Załącznik nr 1 do Opisu przedmiotu zamówienia stanowiącego Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego nr 13/PN/2017 na wybór Wykonawcy usług utrzymania i przeglądów instalacji gazowych, konserwacji, napraw, przeglądów dla kotłowni, a w tym kotłów grzewczych gazowych, podgrzewaczy gazowych cwu, podgrzewaczy elektrycznych oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz pogotowia technicznego dla nieruchomości należących do Spółek GK PHN S.A

- sprawdzeniu działania automatu przeciw wypływowego,
  - sprawdzeniu działania regulatora pogodowego,
  - sprawdzeniu działania pomp obiegowych,
  - sprawdzeniu zabezpieczeń elektrycznych pomp,
  - sprawdzeniu odpowietrzników instalacji,
  - sprawdzeniu działania i konserwacji sprzętów hydraulicznych
  - sprawdzeniu działania i konserwacji wymienników ciepła
  - sprawdzeniu działania i konserwacji zaworów MAG
  - sprawdzeniu działania i konserwacji obiegu technologicznego kotłowni (obieg kotłowy i instalacyjny)
  - sprawdzeniu działania i konserwacji pojemnościowych podgrzewaczy ciepłej wody użytkowej
  - sprawdzeniu i konserwacji izolacji termicznych kotła i urządzeń kotłowni
  - sprawdzeniu działania wentylacji nawiewno-wywiewnej kotłowni
  - sprawdzenie działania i konserwacja urządzeń sterowania i automatyki,
  - inne czynności, w tym wykonanie konserwacji nie wymienionej powyżej a wymaganej w instrukcji obsługi urządzeń grzewczych,
  - uruchomienie urządzeń grzewczych lub ich wyłączenie
  - sporządzenie z ww. czynności protokołów dla Zamawiającego.
7. Dla realizacji powyższych usług Zleceniobiorca zapewni odpowiednią liczbę konserwatorów gwarantującą podjęcie wykonania zgłoszonych przez Zamawiającego prac objętych przedmiotem zamówienia dla każdego z obiektów oraz zapewni obecność konserwatorów w obiektach zgodnie z ustalonym harmonogramem. Harmonogram powinien przewidywać:
- w każdym obiekcie wielolokalowym obecność konserwatora co najmniej dwa razy w tygodniu
  - w budynkach pozostałych obecność konserwatora co najmniej jeden raz w miesiącu.
- 8 Wykonawca będzie wykonywał usługi przy użyciu własnych narzędzi i sprzętu, jak również będzie zaopatrywał swoich pracowników we własnym zakresie w obuwie odzież roboczą i ochronną oraz identyfikatory.

### **III. Utrzymanie stałego, całodobowego pogotowia technicznego**

Awaria – to nagłe zdarzenie skutkujące powstaniem niesprawności urządzeń lub instalacji obiektowych, w wyniku których może wystąpić zagrożenie mienia, możliwości wykorzystywania obiektu lub zagrożenie zdrowia lub życia osób przebywających na terenie nieruchomości.

„Pogotowie Techniczne” oznacza mobilny, 24 godzinny serwis techniczny obsługujący Obiekty Zleceniodawcy, mający na celu niezwłoczne usunięcie awarii lub zabezpieczenie miejsc awarii przed wystąpieniem zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz zagrożenia zniszczenia mienia.

### **IV. Wykonawca zapewni:**

1. utrzymanie całodobowego pogotowia technicznego, które w razie awarii w obiektach niezwłocznie przystąpi do zabezpieczenia awarii w sposób uniemożliwiający jej dalsze rozprzestrzenianie się i likwidacji jej skutków i/lub usunięcia przyczyn awarii poprzez naprawę awaryjną bądź wprowadzenie rozwiązania zastępczego,
2. obsadę całodobowego stanowiska przyjmowania zgłoszeń awarii i usterek. Zgłoszenia winny być przyjmowane za pośrednictwem e-maila, telefonu, SMS lub własnego systemu Help desk Zleceniobiorcy.
3. Czas reakcji Pogotowia Technicznego liczony będzie od momentu zgłoszenia awarii przez Najemcę, Administratora, Zarządcę, lub inne Podmioty wskazane przez Zleceniodawcę. Czas reakcji od momentu zgłoszenia awarii wynosić ma do 1,5 godziny. Przez czas reakcji rozumie się czas pomiędzy zgłoszeniem awarii przez Zamawiającego a rozpoczęciem działań przez Wykonawcę na wskazanym obiekcie.
4. W przypadku awarii, Zleceniobiorca sporządza Raport z usunięcia awarii w pierwszym dniu roboczym następującym po dniu, w którym wystąpiła awaria.

Załącznik nr 1 do Opisu przedmiotu zamówienia stanowiącego Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego nr 13/PN/2017 na wybór Wykonawcy usług utrzymania i przeglądów instalacji gazowych, konserwacji, napraw, przeglądów dla kotłowni, a w tym kotłów grzewczych gazowych, podgrzewaczy gazowych cwu, podgrzewaczy elektrycznych oraz instalacji i armatury stanowiących wyposażenie nieruchomości oraz pogotowia technicznego dla nieruchomości należących do Spółek GK PHN S.A

5. Zleceniobiorca będzie prowadził rejestr zgłoszeń uwzględniający co najmniej: datę i godzinę zgłoszenia, opis zgłoszenia, rodzaj zgłoszenia (awaria, usterka), zakres zlecenia, adres nieruchomości, piętro, oznaczenie pomieszczenia którego dotyczy zgłoszenie, telefon, imię i nazwisko osoby zgłaszającej.
6. Zgłoszenia zdarzeń nie będących awariami, „Pogotowie Techniczne” będzie niezwłocznie przekazywało konserwatorom, w celu ich usunięcia.